

Årsredovisning

för

BRF GRÄNSGATAN

782600-1070

Räkenskapsåret

2017

h

Styrelsen för Brf Gränsgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Gäddan 8 på vilken det finns två bostadshus uppförda, omfattande 30 lägenheter.

Husen är uppförda 1959, och är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas försäkringsbolag.

Styrelse

Valda på årsmötet:

Agneta Eriksson, Tord Blomqvist, Johan Larsson. Suppleanter Sten-Ivan Bodegrim och Daniel Nilsson.

Revisor Lars-Erik Eriksson

Föreningen har sitt säte i Säter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017 05 29.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden.

Under året har det gjorts reparation och förbättringsåtgärder.

Relining av avloppsrör har slutbesiktats i februari 2017.

Reparation av av tak och byte av fallskydd.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Gaxabackens Konsult AB.

h

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenheter bytt ägare, utöver detta har 4 medlemmar lämnat föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1228	1191	1183	1140	1110
Resultat efter finansiella poster	178	-143	90	22	51
Soliditet (%)	8	7	9	8	7

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Övriga bundna bundna fonder	Balansera resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 800	28 000	479 292	-250 618		394 474
Utnyttjande fastighetsunderhåll			-139 975			
Årets resultat					178 081	
Belopp vid årets utgång	137 800	28 000	339 317	-250 618	178 081	432 580

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-250 617
Årets vinst	178 081
	-72 536

Behandlas så att Ansamlad förlust överföres i ny räkning	-72 536
--	---------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
		1 2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäker			
Nettoomsättning		1 228 818	1 191 160
Summa rörelseintäker, lagerförändringar m.m.		1 228 818	1 191 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-31 366	-30 249
Övriga externa kostnader		-690 179	-973 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 344	-188 124
Summa rörelsekostnader		-927 889	-1 191 877
Rörelseresultat		300 929	-717
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458	768
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 306	-142 855
Summa finansiella poster		-123 306	-142 087
Årets resultat		178 081	-142 804

6

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2,3,4	5 022 329	4 545 928
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 699	49 195
Pågående nyanläggningar		0	626 718
Summa materiella anläggningstillgångar		5 045 028	5 221 841

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepapperinnehav		50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
Summa anläggningstillgångar		5 045 078	5 221 891

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		63 961	47 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	12 681	41 339
Summa kortfristiga fordringar		76 642	88 815

Kassa och bank

Kassa och bank		626 792	707 181
Summa kassa och bank		626 792	707 181
Summa omsättningstillgångar		703 434	795 996

SUMMA TILLGÅNGAR

5 748 512 6 017 887

h

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
Eget Kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 800	137 800
Upplåtelsefond		17 500	17 500
Dispositionsfond		47 775	47 775
Reservfond		28 000	28 000
Fastighetsunderhåll		274 040	414 016
Summa bundet eget kapital		505 115	645 091
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-250 617	-107 813
Årets resultat		178 081	-142 804
Summa fritt eget kapital		-72 536	-250 617
Summa eget kapital		432 579	394 474
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 878 787	5 115 039
Summa långfristiga skulder		4 878 787	5 115 039
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		170 252	104 252
Leverantörsskulder		0	173 620
Fond för inre underhåll		72 057	69 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	194 837	160 859
Summa kortfristiga skulder		437 146	508 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 748 512	6 017 887
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		5 575 900	5 575 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	71 år
Markanläggningar	10 år
Fjärrvärmecentral	15 år
Kabel-TV	5 år
UER reparationer	50-10 år
Byggnadsinventarier	10 år
Fönster i byggnaden	20 år
Relining av avloppsrör	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader, fönster och relining avloppsrör.

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 418 274	2 762 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 418 274	2 762 025
Ingående avskrivningar	-1 359 302	-1 286 102
Årets avskrivningar	-91 420	-73 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 722	-1 359 302
Utgående redovisat värde	1 967 552	1 402 723
Taxeringsvärden byggnader	4 485 000	4 485 000
Taxeringsvärden mark	1 009 000	1 009 000
	5 494 000	5 494 000

4

Not 3 UER-åtgärder, värmecentral

2017-12-31 2016-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 589 873	4 589 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 589 873	4 589 873
Ingående avskrivningar	-1 446 668	-1 358 240
Årets avskrivningar	-88 428	-88 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 535 096	-1 446 668
Utgående redovisat värde	3 054 777	3 143 205

Not 4 Markanläggningar

2017-12-31 2016-12-31

Ingående anskaffningsvärden	34 467	34 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 467	34 467
Ingående avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier vertyg och installationer

2017-12-31 2016-12-31

Ingående anskaffningsvärden	196 445	196 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	196 445	196 445
Ingående avskrivningar	-147 250	-120 754
Årets avskrivningar	-26 496	-26 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 746	-147 250
Utgående redovisat värde	22 699	49 195

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Dalarnas försäkringsbolag	2 340	2 337
Dalarnas försäkringsbolag	0	31 589
Sappa	7 413	7 413
Schneider	2 679	0
Fora	249	0
	12 681	41 339

Not 7 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank 2751615895	1 430 625	1 535 625
Swedbank 2751615937	1 410 162	1 513 666
Swedbank 2757627563	1 510 000	1 510 000
Swedbank 2858396522	528 000	660 000
	4 878 787	5 115 039

Not 8 Upplupna kostnader och förtbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	13 910	16 670
Övriga upplupna kostnader	78 334	56 875
Förtbetalda intäkter	102 593	87 314
	194 837	160 859

I de upplupna kostnaderna ingår fjärrvärme 36 732 kr, el 3 057 kr, redovisning 21 420 kr, snö-
röjning 12 625 kr och revisorsarvode 4 500 kr.

h

Underskrifter

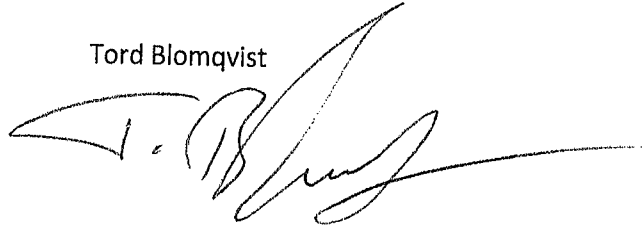
Räkenskapsår 2017-01-01 - 2017-12-31

Säter den 2018-04-16



Agneta Eriksson

Tord Blomqvist



Johan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-18



Lars-Erik Eriksson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF GRÄNSGATAN

Org.nr 782600-1070

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GRÄNSGATAN för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF GRÄNSGATANs finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF GRÄNSGATAN för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget i dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 2018-04-18



Lars-Erik Eriksson