

Årsredovisning

för

Brf Nya Granaten

769603-6214

Räkenskapsåret


2015

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Nya Granaten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2016-02-26. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2016-02-26


Sthig Jacobsson

Årsredovisning
för
Brf Nya Granaten

769603-6214

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Nya Granaten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte är främst att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanentboende.

Styrelse

Ledamot	Sthig Jacobsson
Ledamot	Ulla Haag
Ledamot	Monica Persson
Ledamot	Jörgen Tallberg-Persson
Ledamot	Göran Eriksson
Suppleant	Roland Karlsson

Valberedning

Kari-Mette Karlsson (sammankallande), Marina Tallberg-Persson och Birgitta Jonsson.

Auktoriserad revisor

Dick Zetterström

Redovisning

Johan Karlsson och Christina Bob (LRF Konsult AB) har skött den kamerala redovisningen. För att kunna göra detta har de haft fullmakt för föreningens bankkonton. Styrelsen har fått resultat- och balans rapporter löpande.

Fullmakter

Johan Karlsson och Christina Bob enligt ovan. För alla typer av ärenden två ledamöter i förening.

Försäkring

Under räkenskapsåret har föreningen bytt försäkringsbolag. Idag är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt betalas av föreningen.

Sammanträden

Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Nya medlemmar

Följande har under året beviljats medlemskap i föreningen:

2015-01-15 David Henriksson och Linda Karlberg, hus nr 20, lägenhet 1402

2015-04-01 Sonja Pettersson, hus nr 22, lägenhet 1301

2015-05-15 Marek Kamyk, hus nr 18, lägenhet 1001

2015-10-01 Sofia och Fredrik Södervall, hus nr 18, lägenhet 1101

2015-10-01 Shanti Larsson, hus nr 22, lägenhet 1002

2015-12-15 Monica och Urban Mitander, hus nr 18, lägenhet 1502

Bevakning

Bevasec AB har anlåtats för bevakning av fastigheterna

Yttre skötsel

JT's mark& fastighet har anlåtats för snöröjning och skötsel av markytor

Inre skötsel

Olsson's Städ AB har anlåtats för städning av entréer och trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda aktiviteter

Årsmöte hölls 2015-03-26 med sedvanliga förhandlingar. Kristinehamns Stadsnät informerade om fiberanslutning. Det var som vanligt god uppslutning och föreningen bjöd på kaffe och räksmörgås.

Vårstädningen genomfördes 2015-05-09 och höststädning 2015-11-07. Det blev städade både inne i gemensamma utrymmen och utomhus. En container fanns uppställd vid båda tillfällena och det var inga problem med att fylla den med allehanda skräp. Det fanns pausförtäring i styrelserummet så att vi orkade med arbetet. Tack till alla som hade möjlighet att medverka.

En av de största händelserna under året är att vi köpt tomträten till Kristinehamn Laman 2. Detta köp möjliggjordes dels genom egna likvida medel, dels genom nytt lån i Swedbank. Vårt att nämna är också att lånen för fastigheter lagts om.

Under våren slutfördes installationen av fibernät av Kristinehamns stadsnät.

Förgående räkenskapsår påbörjades reparation och uppdatering av föreningens hissar i samtliga hus. Detta arbete slutfördes under 2015 och samtliga hissar är därmed slutbesiktade. Arbetet utfördes av Schindler Hiss och detta företag kommer även att utföra service av föreningens hissar i 5 år framöver, vilket var en del av avtalet.

Under 2015 har föreningen investerat i en ny tvättmaskin avsedd för grovtvätt. Samtliga garagedörrar har uppdaterats med brandskydd. Ny plantering har genomförts utanför hus nummer 22.

Underhållsplan har upprättats under 2015.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 845	2 845	2 844	2 842
Resultat efter finansiella poster	423	288	360	484
Soliditet (%)	20	20	22	20

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 244 320
årets vinst	422 862
	4 667 182

disponeras så att	
Avsättning yttre fond	70 000
i ny räkning överföres	4 597 182
	4 667 182

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



Resultaträkning

	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 845 059	2 845 131
Övriga rörelseintäkter		216 325	25 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 061 384	2 871 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 561 843	-1 393 830
Övriga externa kostnader		-99 342	-104 886
Personalkostnader	2	-155 076	-161 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-255 216	-262 134
Summa rörelsekostnader		-2 071 477	-1 922 022
Rörelseresultat		989 907	949 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	4 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 097	-665 879
Summa finansiella poster		-567 045	-661 024
Resultat efter finansiella poster		422 862	288 019
Resultat före skatt		422 862	288 019
Årets resultat		422 862	288 019

8

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 773 507	20 834 389
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 574	23 438
Summa materiella anläggningstillgångar		23 790 081	20 857 827
Summa anläggningstillgångar		23 790 081	20 857 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 394	9 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 997	52 507
Summa kortfristiga fordringar		77 391	61 718
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		996 863	1 729 185
Summa kassa och bank		996 863	1 729 185
Summa omsättningstillgångar		1 074 254	1 790 903
SUMMA TILLGÅNGAR		24 864 335	22 648 730

8

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		48	48
Reservfond		8 100	8 100
Yttre reparationsfond		239 062	169 062
Summa bundet eget kapital		247 210	177 210
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 244 320	4 026 300
Årets resultat		422 862	288 019
Summa fritt eget kapital		4 667 182	4 314 319
Summa eget kapital		4 914 392	4 491 529
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 256 549	17 536 101
Summa långfristiga skulder		19 256 549	17 536 101
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		279 552	199 552
Leverantörsskulder		15 691	17 952
Övriga skulder		32 610	35 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 541	368 395
Summa kortfristiga skulder		693 394	621 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 864 335	22 648 730

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	7		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		32 269 000	32 269 000
Summa ställda säkerheter		32 269 000	32 269 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpad avskrivningsprocent:

Byggnader	1-2 %
Markanläggningar	5-10 %
Inventarier	20-30 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	44 000	50 900
Övriga anställda	74 100	74 100
	118 100	125 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	36 976	36 172
	36 976	36 172
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	155 076	161 172

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 243 075	24 243 075
Inköp	3 187 470	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 430 545	24 243 075
Ingående avskrivningar	-3 408 686	-3 162 818
Årets avskrivningar	-248 352	-245 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 657 038	-3 408 686
Utgående redovisat värde	23 773 507	20 834 389
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	3 043 000	3 043 000
	20 243 000	20 243 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 746	228 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 746	228 746
Ingående avskrivningar	-205 308	-189 042
Årets avskrivningar	-6 864	-16 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 172	-205 308
Utgående redovisat värde	16 574	23 438

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48	8 100	169 062	4 026 301	288 019
Disposition av föregående års resultat:			70 000	218 019	-288 019
Årets resultat					422 862
Belopp vid årets utgång	48	8 100	239 062	4 244 320	422 862

h

Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	1 118 208	798 208
	1 118 208	798 208
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	18 138 341	16 737 893
	18 138 341	16 737 893

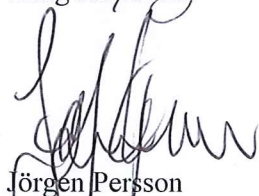
Not 7 Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	32 269 000	32 269 000
	32 269 000	32 269 000

5

Kristinehamn 2016-02-26


Sthig Jakobsson


Jörgen Persson


Monika Persson

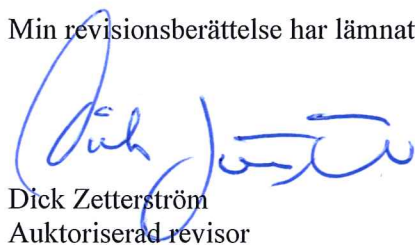
Göran Eriksson



Ulla Haag



Min revisionsberättelse har lämnats 2016-02-29.


Dick Zetterström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Granaten
Org.nr 769603-6214

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Granaten för räkenskapsåret 2015.

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 International Standards on Auditing och 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 föreningen 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 föreningens 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 föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nya Granaten för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

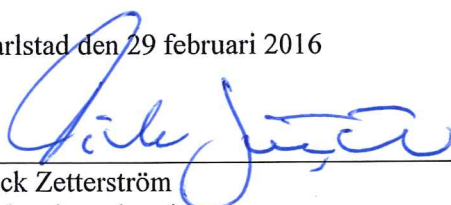
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 29 februari 2016


Dick Zetterström
Auktoriserad revisor