

Årsredovisning
för
BRF Grönklitt Stugby Björnen

716412-9525

Räkenskapsåret

2015-09-01 – 2016-08-31

Styrelsen för BRF Grönklitt Stugby Björnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-09-01 – 2016-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grönklitt Stugby Björnen bildades 1978. Föreningen har 440 medlemmar och äger 78 hus i Grönklitt 15 km norr om Orsa i Dalarna. För den som är bosatt i Mälardalen eller Göteborgs-området är Grönklitt det närmaste större skid- och sommarparadiset i Dalarna.

Föreningens fastigheter

Föreningen har hus med både fyra bäddar och sex bäddar. Alla hus är fullt moderna och har välutrustade kök för självhushåll. Underhåll av husen pågår löpande och till hjälp att styra underhållet av fastigheterna har föreningen en underhållsplan som vi arbetar efter. Föreningen har ca 4000 andelsveckor. Ungefär hälften är ägda av medlemmar i föreningen och hälften ställs till förfogande för uthyrning av föreningen genom Grönklittsgruppen AB, huvudintressenten i Grönklitt-området.

Föreningens fastigheter

Föreningen har under året fortsatt med löpande underhåll såsom utvändiga måleriarbeten av bland annat vindskivor och renovering av skorstenar. Nya takstegar samt glidskydd har försetts på taken enligt gällande bestämmelser. Invändigt har några trasiga torkskåp fått bytas ut liksom en del element. Gardiner bytas ut löpande.

Hysesintäkterna till föreningen från Orsa Grönklitt AB har under året uppgått till 2 449 tkr (fg år 2 388 tkr).

Under året har föreningen fortsatt arbetet med försäljning av andelsveckor och under verksamhetsåret har 9 veckor sålts till ett värde av totalt 70 500 kr.

Årets aktivering till följd av renoveringar uppgår till 146 813 kr (fg år 42 480 kr).

Styrelse och valberedning

Under året har styrelsen bestått av Göte Andersson, Göran Vestman, Agneta Österlund samt Cecilia Lundgren.

Valberedningen har bestått av Arne Savilahti, Mats Martinsson och Åsa Jarskog.

Styrelsearvoden har kostnadsförts med 86 000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	1 740	1 698	1 542	1 525
Resultat efter finansiella poster	-365	-315	-677	-446
Soliditet (%)	89	90	90	92
Balansomslutning	53 059	53 169	53 513	52 822

Handwritten signatures and initials.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-364 826
behandlas så att	
Till underhållsfond avsättes	149 924
täckes genom minskning av uppskrivningsfonden med samma belopp	-514 750
i ny räkning överföres	0
	-364 826

Till underhållsfond avsättes årligen enligt stadgarna 0,2 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-09-01	2014-09-01
	1	-2016-08-31	-2015-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 739 800	1 697 998
Övriga rörelseintäkter		2 449 546	2 430 882
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 189 346	4 128 880
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 744 000	-3 626 577
Personalkostnader	3	-103 081	-94 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 222	-589 754
Summa rörelsekostnader		-4 438 303	-4 310 733
Rörelseresultat		-248 957	-181 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 678	2 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 547	-135 500
Summa finansiella poster		-115 869	-132 912
Resultat efter finansiella poster		-364 826	-314 765
Resultat före skatt		-364 826	-314 765
Årets resultat		-364 826	-314 765

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2016-08-31	2015-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	50 110 820	50 555 229
Summa materiella anläggningstillgångar		50 110 820	50 555 229
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	235 850	235 850
Summa finansiella anläggningstillgångar		235 850	235 850
Summa anläggningstillgångar		50 346 670	50 791 079
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 200	159 950
Övriga fordringar		159 105	191 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		416 125	443 763
Summa kortfristiga fordringar		744 430	795 003
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		1 968 050	1 583 266
Summa kassa och bank		1 968 050	1 583 266
Summa omsättningstillgångar		2 712 480	2 378 269
SUMMA TILLGÅNGAR		53 059 150	53 169 348

CV U Gw AA

Balansräkning	Not 1	2016-08-31	2015-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 955 075	28 884 575
Underhållsfond		2 149 050	1 999 419
Uppskrivningsfond		16 693 303	17 157 699
Summa bundet eget kapital		47 797 428	48 041 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-364 826	-314 765
Summa fritt eget kapital		-364 826	-314 765
Summa eget kapital		47 432 602	47 726 928
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 970 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		3 970 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		400	400
Leverantörsskulder		271 805	151 708
Övriga skulder		48 081	42 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 336 262	1 248 311
Summa kortfristiga skulder		1 656 548	1 442 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 059 150	53 169 348
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		15 100 000	15 100 000
Summa ställda säkerheter		15 100 000	15 100 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

 *u Gw Af*

Kassaflödesanalys	Not	2015-09-01	2014-09-01
	1	-2016-08-31	-2015-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-364 826	-314 765
Avskrivningar		591 222	589 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		226 396	274 989
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 250	389 233
Förändring av kortfristiga fordringar		59 823	4 822
Förändring av leverantörsskulder		120 097	1 002
Förändring av kortfristiga skulder		94 031	-55 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		491 097	614 873
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-146 813	-42 480
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-146 813	-42 480
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		70 500	25 600
Amortering av lån		-30 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		40 500	25 600
Årets kassaflöde		384 784	597 993
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 583 266	985 273
Likvida medel vid årets slut		1 968 050	1 583 266

65 u GW AA

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

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.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2015-09-01 -2016-08-31	2014-09-01 -2015-08-31
El och uppvärmning	895 710	829 767
Renhållning	96 303	96 302
TV avgift	36 536	36 466
Samfällighetsföreningen	624 000	624 000
Löpande underhåll material	197 707	242 795
Löpande underhåll arbete	500 491	501 934
Städning	358 753	328 938
Vaktmästeri	143 425	149 410
Inredning och inventarier	163 069	196 173
Snöskottning	29 282	24 775
Fastighetsavgift	402 495	359 295
Försäkringspremier	80 258	97 181
Resekostnader styrelsen	18 824	9 509
Revisionsarvode	14 550	12 000
Redovisningstjänster	148 938	88 966
Bankkostnader	5 586	5 597
Övrigt	28 073	23 469
	3 744 000	3 626 577

[Handwritten signatures]

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2015-09-01 -2016-08-31	2014-09-01 -2015-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	86 000	82 000
Sociala kostnader	17 081	12 402
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	103 081	94 402

Not 4 Byggnader och mark

	2016-08-31	2015-08-31
Ingående anskaffningsvärden	74 815 382	74 772 902
Inköp	146 813	42 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 962 195	74 815 382
Ingående avskrivningar	-24 260 153	-23 670 399
Årets avskrivningar	-591 222	-589 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 851 375	-24 260 153
Utgående redovisat värde	50 110 820	50 555 229
Bokfört värde mark	15 840 000	15 840 000
	15 840 000	15 840 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-08-31	2015-08-31
Ingående anskaffningsvärden	235 850	235 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 850	235 850
Utgående redovisat värde	235 850	235 850

Handwritten signature: a CW OA

Not 6 Checkräkningskredit

	2016-08-31	2015-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till		0

Not 7 Förändring av eget kapital

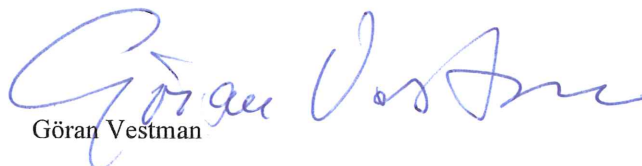
	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Underhålls - fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 884 575	17 157 699	1 999 419	-314 765
Ökning av insatskapital	70 500			
Disposition av föregående års resultat:		-464 396	149 631	314 765
Årets resultat				-364 826
Belopp vid årets utgång	28 955 075	16 693 303	2 149 050	-364 826

Handwritten signature and initials

Orsa den 24 oktober 2016



Göte Andersson



Göran Vestman

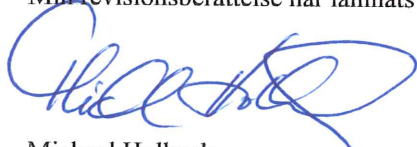


Agneta Österlund



Cecilia Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-10-31



Michael Holback
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Grönklitt Stugby Björnen, org.nr 716412-9525

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Grönklitt Stugby Björnen för räkenskapsåret 20150901-20160831.

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.

Revisorernas 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 våra 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 2016-08-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för BRF Grönklitt Stugby Björnen för räkenskapsåret 20150901-20160831.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stadgarna och Bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna och Bostadsrättslagen.

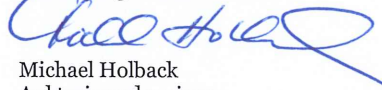
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Mora den 31 oktober 2016



Michael Holback
Auktoriserad revisor

