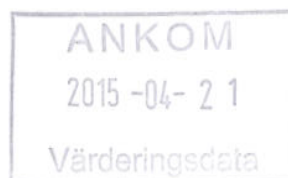


Brf Grönmyntan
Org nr 716444-7513



Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Vid ordinarie föreningsstämma den 24 april 2014 deltog 22 medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Lisa Persson-Kunnari	1 år, omval
Anne Hemlin	2 år, nyval
Jerry Grip	2 år, nyval
Jimmy Gustafsson	2 år, nyval
Johanna Rouhoniemi	1 år, nyval
Maral Alaghi	1 år, nyval

Suppleanter

Martin Jönsson	1 år, nyval
Sandra Anlow	1 år, nyval

Revisorer

KPMG AB, som anmält auktoriserad revisor Marie-Louise Strand som huvudansvarig för revisionen.

Valberedning

Narmina Azar Sabati	1 år
Ann-Christine Eriksson	1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie styrelseledamöter

Kirsti Hansen	ordförande
Maral Alaghi	v.ordf/sekr
Jerry Grip	ledamot
Lisa Persson-Kunnari	ledamot
Anne Hemlin	ledamot
Jimmy Gustafsson	ledamot
Johanna Ruohoniemi	ledamot

Styrelsesuppleanter

Martin Jönsson
Sandra Anlow

Lisa Persson-Kunnari avgick ur styrelsen 31 juli 2014.

Jerry Grip avgick ur styrelsen 7 juli 2014.



Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheterna Gårdsten 100:1-101:1 i Göteborgs kommun.

Fastigheterna omfattar 66 lägenheter i radhus och parhus med en total bostadsyta om 7.010 m² och är uppförda 1991.

Lägenheterna kan ägas av flera personer men då varje lägenhet har en röst anges ej antalet medlemmar.

Lägenhetsförteckning

6 st	3 rum och kök	yta	77,5 m ²
4 st	4 rum och kök	yta	106,5 m ²
22 st	4 rum och kök	yta	103,5 m ²
34 st	5 rum och kök	yta	<u>113 m²</u>
		total yta	7 010 m ²

Under verksamhetsåret har 4 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 6 % av bostadsrätterna.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet uppgår till kr 45.326.000, varav byggnadsvärde kr 32.214.000 och markvärde kr 13.112.000

Försäkring

Fastigheterna har under 2014 varit försäkrade hos Länsförsäkringar till fullvärde. Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning

Från 2010-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till SBC.

Väsentliga händelser under året.

Föreningen har under året infört K2-regelverket (redovisningsregler) och övergång har skett från progressiv till linjär avskrivningsplan på fastigheten. I samband med detta har bedömning skett att utnyttjandeperioden på fastigheten är 100 år, vilket inte är någon förändring mot tidigare år. Övergången har medfört en högre årlig avskrivning på fastigheten med 400 tkr.

Verksamhet

Styrelsen har under året haft:

15 styrelsemöten
1 medlemsmöte
2 städdagar
1 årsmöte
Disco för barnen
Loppis och glögg

5 nyhetsbrev gavs ut.

Planerat underhåll

Årets underhållskostnader uppgår till kr 499.509 varav reparationer och löpande underhåll kr 118.831 och planerat underhåll 380.678 kr.

Planerat underhåll 2015:

Då vi har många utgifter till reparationer av husen, här speciellt byte av ruttna bjälkar, måste vi göra status över alla hus och lägga en långsiktig underhållsplanering.

Öka säkerheten i området genom aktiv grannsamverkan.

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Inga särskilda händelser har inträffat.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, kr	5 099 894	5 092 593	5 042 986	4 974 784
Resultat efter finansiella poster, kr	409 040	-243 014	-948 624	223 055
Årsavgifter kr/m ²	681	681	681	681
Soliditet %	18	17	18	18
Kassalikviditet %	166	112	126	195

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-19 889
Årets resultat	409 040
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	389 151

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	-380 678
Avsättning till underhållsfond	650 000
Balanseras i ny räkning	119 829
	<hr/>
	389 151

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer

Ⓢ

Resultaträkning	Not	2014	2013
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	2	5 049 984	5 049 984
Övriga förvaltningsintäkter		49 910	42 609
Summa rörelseintäkter		<u>5 099 894</u>	<u>5 092 593</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 900 599	-2 778 224
Personalkostnader	4	-116 700	-114 660
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar	5	-915 361	-502 753
Summa rörelsekostnader		<u>-2 932 660</u>	<u>-3 395 637</u>
Rörelseresultat		2 167 234	1 696 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 830	13 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 768 024	-1 953 823
Summa finansiella poster		<u>-1 758 194</u>	<u>-1 939 997</u>
Resultat efter finansiella poster		409 040	-243 041
Årets resultat		<u>409 040</u>	<u>-243 041</u>

8

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	67 583 280	68 403 428
Inventarier, verktyg och installationer	7	733 483	828 696
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>68 316 763</u>	<u>69 232 124</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>68 320 263</u>	<u>69 235 624</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		100 730	73 932
Övriga fordringar		2 826	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	200 887	196 674
Summa kortfristiga fordringar		<u>304 443</u>	<u>270 606</u>
<u>Kassa och bank</u>	10	1 742 348	1 048 322
Summa omsättningstillgångar		<u>2 046 791</u>	<u>1 318 928</u>
Summa tillgångar		<u>70 367 054</u>	<u>70 554 552</u>

4

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		11 444 696	11 444 696
Underhållsfond		696 661	1 256 789
Summa bundet eget kapital		12 141 357	12 701 485
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-19 889	-336 976
Årets resultat		409 040	-243 041
Summa fritt eget kapital		389 151	-580 017
Summa eget kapital		12 530 508	12 121 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	56 602 009	57 251 976
Summa långfristiga skulder		56 602 009	57 251 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	650 000	460 000
Leverantörsskulder		63 196	128 581
Skatteskulder		-	42 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	521 341	550 242
Summa kortfristiga skulder		1 234 537	1 181 108
Summa eget kapital och skulder		70 367 054	70 554 552
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		85 532 000	85 532 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 (K2)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om men de nya principerna har inte medfört väsentliga effekter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet är eget kapital i förhållande till totalt kapital.

Kassalikviditet är omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Föreningen har övergått från progressiv till linjär avskrivning. Avskrivningstiden är dock oförändrad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär plan	100	2090
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär plan	5-15	2023

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Underhållsfond

Enligt BFNAR 2003:4 redovisas underhållsfonden under rubriken eget kapital i balansräkningen. Avsättning till och ianspråktagande av fonden redovisas som en omföring mellan bundet och fritt eget kapital, efter beslut av stämman.

Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter, bostäder	4 772 784	4 772 784
Kabel-TV	277 200	277 200
Summa	<u>5 049 984</u>	<u>5 049 984</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Planerat underhåll	380 678	1 010 128
Fastighetsavgift/skatt	339 945	339 945
Fastighetsförsäkring	102 214	92 193
Förvaltning	63 954	62 576
Kabel-TV/Telia-avtal	327 941	325 620
Administration, revision	37 172	38 346
Entreprenörer	14 074	13 546
Löpande underhållskostnader	118 831	415 486
Drift och förbrukning	4 202	7 152
Vatten	237 776	208 950
El	33 360	33 426
Sophämtning	169 416	161 915
Gaturenhållning	71 036	68 941
	<u>1 900 599</u>	<u>2 778 224</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	88 800	89 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	-	640
	<u>88 800</u>	<u>89 640</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 900	25 020
	<u>116 700</u>	<u>114 660</u>

Styrelsen har haft 15 möten under året.

9

Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Byggnader	820 148	407 540
Inventarier, verktyg och installationer	95 213	95 213
	<u>915 361</u>	<u>502 753</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 441 031	-27 033 491
Årets avskrivningar	-820 148	-407 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 261 179	-27 441 031
Utgående restvärde enligt plan	<u>67 583 280</u>	<u>68 403 428</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	5 280 000	5 280 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 214 000	32 214 000
Taxeringsvärde mark	13 112 000	13 112 000
Summa taxeringsvärde	<u>45 326 000</u>	<u>45 326 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Ingående ackumulerade avskrivningar	-646 204	-550 991
-Avskrivningar	-95 213	-95 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-741 417	-646 204
Utgående restvärde enligt plan	<u>733 483</u>	<u>828 696</u>

Not 8 Övriga långfristiga fordringar

Föreningen innehar andelar i SBC om 3 500 kr.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	105 284	102 214
Övriga poster	95 603	94 460
Summa	<u>200 887</u>	<u>196 674</u>

Not 10 Kassa och bank

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Kassa	5 000	2 970
Bankmedel	1 737 348	1 045 352
	<u>1 742 348</u>	<u>1 048 322</u>

A

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- och upplåtelseavgifter</u>	Underhållsfond	Fritt eget <u>kapital</u>
Eget kapital 2014-01-01	11 444 696	1 256 789	-580 017
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 010 128	1 010 128
Avsättning till underhållsfond		450 000	-450 000
Årets resultat			<u>409 040</u>
Eget kapital 2014-12-31	<u>11 444 696</u>	<u>696 661</u>	<u>389 151</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2014-12-31
SBAB	2,81	2015-01-13	14 263 783
SBAB	3,15	2015-06-15	14 021 630
SBAB	3,14	2017-06-15	13 609 700
SBAB	1,67	2015-08-24	7 901 422
SBAB	3,32	2016-01-13	<u>7 455 474</u>
			57 252 009
Avgår: nästa års amortering			<u>-650 000</u>
			56 602 009

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	273 549	297 948
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna drift och UH-kostnader	21 234	-
Upplupna löner och arvoden	88 800	89 000
Upplupna sociala avgifter	27 900	24 819
Upplupna räntor	98 858	127 475
	<u>521 341</u>	<u>550 242</u>

Göteborg 13 - 3 - 15

Kirsti Hansen *Kirsti Hansen*

Maral Alaghi *Maral Alaghi*

Anne Hemlin *Anne Hemlin*

Jimmy Gustafsson *Jimmy Gustafsson*

Johanna Ruohoniemi *Johanna Ruohoniemi*

Martin Jönsson *Martin Jönsson*

Sandra Anlow *Sandra Anlow*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 03 - 30.

KPMG AB

Marie-Louise Strand

Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönmyntan, org. nr 716444-7513

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönmyntan för år 2014.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Grönmyntans finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grönmyntan för år 2014.

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 Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 2015-03-30

KPMG AB



Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor