

**Brf Grönmyntan**  
**Org nr 716444-7513**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015**

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

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.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1990-10-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1991. Nuvarande stadgar är registrerade 2013-12-03.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Vid ordinarie föreningsstämma den 22 april 2015 deltog 27 medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

#### Ordinarie ledamöter

Kirsti Hansen	2 år, omval	
Jimmy Gustafsson	2 år, omval	Avgått pga flytt okt 2015
Maral Alaghi	2 år, omval	Avgått pga flytt jan 2016
Poul Poulsen	2 år, nyval	
Gil Ramos	2 år, nyval	Avgått pga flytt okt 2015

#### Suppleanter

Djuliano Boric	1 år, nyval	Tjänstgörande som ledamot
Abbasi Aigbiremonlen	1 år, nyval	Tjänstgörande som ledamot
Max Szwagrzak	1 år, nyval	Tjänstgörande som ledamot

#### Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG AB som extern revisor.

#### Valberedning

Ann-Christine Eriksson	1 år
Nils-Göran Åström	1 år
Catarine Törnebeck	1 år
Sharahk Dadmehr	1 år

Ⓟ

### **Fastigheten**

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 m<sup>2</sup> och är uppförda 1991.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

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

Primär Fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Verksamhet**

Styrelsen har under året haft:

12 styrelsemöten

1 medlemsmöte

2 städdagar

1 årsmöte

Disco för barnen

8 nyhetsbrev gavs ut, utöver detta gavs 3 allmänna informationsbrev ut.

§

### **Planerat underhåll**

Årets underhållskostnader uppgår till 528 903 kr varav reparationer och löpande underhåll 262 747 kr och planerat underhåll 266 156 kr.

Planerat underhåll 2016:

Inga större arbeten kommer att göras i år.

Den planerade renovering av fasaderna är framskjutet till våren 2017 av ekonomiska skäl.

Hermenius kommer att kontrollera alla pannor inklusive ventilationer.

Öka säkerheten i området genom aktiv grannsamverkan.

### **Händelser efter verksamhetsårets utgång.**

Inga särskilda händelser har inträffat.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	84
Antal tillkommande medlemmar	10
Antal avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid årets slut	87

Under verksamhetsåret har 6 (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar ca 9 % av bostadsrätterna.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna höjdes med 5% 2015-04-01 och med 2% 2016-01-01.



### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, kr	5 229 886	5 099 894	5 092 593	5 042 986
Resultat efter finansiella poster, kr	800 254	409 040	-243 014	-948 624
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	715	681	681	681
Soliditet %	19	18	17	18
Kassalikviditet %	195	166	112	126

Soliditet är eget kapital i förhållande till totalt kapital.

Kassalikviditet är omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	119 829
Årets resultat	800 254
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	920 083

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	-266 156
Avsättning till underhållsfond	600 000
Balanseras i ny räkning	586 239
	<hr/>
	920 083

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

9

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 228 886	5 049 984
Övriga rörelseintäkter		1 000	49 910
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 229 886</u>	<u>5 099 894</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 028 483	-1 900 599
Personalkostnader	4	-117 000	-116 700
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar	5	-914 993	-915 361
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 060 476</u>	<u>-2 932 660</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 169 410	2 167 234
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 023	9 830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 374 179	-1 768 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 369 156</u>	<u>-1 758 194</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		800 254	409 040
<b>Årets vinst</b>		<u>800 254</u>	<u>409 040</u>

SA



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	66 763 500	67 583 280
Inventarier, verktyg och installationer	7	638 270	733 483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>67 401 770</u>	<u>68 316 763</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>67 405 270</u>	<u>68 320 263</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		87 256	100 730
Övriga fordringar		240	2 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 870	200 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>283 366</u>	<u>304 443</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 801 092</u>	<u>1 742 348</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 084 458</u>	<u>2 046 791</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>70 489 728</u>	<u>70 367 054</u>

₺

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		11 394 696	11 394 696
Upplåtelseavgifter		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll	9	965 983	696 661
Summa bundet eget kapital		<u>12 410 679</u>	<u>12 141 357</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		119 829	-19 889
Årets vinst		800 254	409 040
Summa fritt eget kapital		<u>920 083</u>	<u>389 151</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 330 762</u>	<u>12 530 508</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	55 578 475	56 602 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>55 578 475</u>	<u>56 602 009</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	913 000	650 000
Leverantörsskulder		20 986	63 196
Skatteskulder		11 514	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		634 991	521 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 580 491</u>	<u>1 234 537</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>70 489 728</u>	<u>70 367 054</u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		85 532 000	85 532 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

↗



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Avskrivningsprinciper*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

### Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter, bostäder	4 951 686	4 772 784
Kabel-TV	277 200	277 200
Summa	<u>5 228 886</u>	<u>5 049 984</u>

g

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Planerat underhåll	266 156	380 678
Fastighetsavgift/skatt	354 285	339 945
Fastighetsförsäkring	105 284	102 214
Förvaltning	66 000	63 954
Kabel-TV/Telia-avtal	334 532	327 941
Administration, revision	49 975	37 172
Entreprenörer	14 776	14 074
Konsult	11 025	-
Löpande underhållskostnader	262 747	118 831
Förbrukningsvaror	4 592	4 202
Vatten	254 006	237 776
El	33 628	33 360
Sophämtning	203 072	169 416
Gaturenhållning	68 405	71 036
	<u>2 028 483</u>	<u>1 900 599</u>

**Not 4 Personalkostnader**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen	89 000	88 800
Lagstadgad arbetsgivaravgift	28 000	27 900
	<u>117 000</u>	<u>116 700</u>

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden i enlighet med beslut på årsstämma.

**Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Byggnader	819 780	820 148
Inventarier, verktyg och installationer	95 213	95 213
	<u>914 993</u>	<u>915 361</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 261 179	-27 441 031
Årets avskrivningar	-819 780	-820 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 080 959	-28 261 179
Utgående restvärde enligt plan	<u>66 763 500</u>	<u>67 583 280</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	5 280 000	5 280 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 070 000	32 214 000
Taxeringsvärde mark	14 168 000	13 112 000
Summa taxeringsvärde	<u>47 280 000</u>	<u>45 326 000</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Ingående ackumulerade avskrivningar	-741 417	-646 204
-Avskrivningar	-95 213	-95 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-836 630	-741 417
Utgående restvärde enligt plan	<u>638 270</u>	<u>733 483</u>

Å

**Not 8 Eget kapital**

	Belopp vid årets början	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 394 696	-	-	11 394 696
Upplåtelseavgifter	50 000	-	-	50 000
Fond för yttre underhåll	<u>696 661</u>	-	<u>269 322</u>	<u>965 983</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 141 357</b>	<b>0</b>	<b>269 322</b>	<b>12 410 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-19 889	-	139 718	119 829
Årets resultat	<u>409 040</u>	<u>800 254</u>	<u>-409 040</u>	<u>800 254</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>389 151</b>	<b>800 254</b>	<b>-269 322</b>	<b>920 083</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 530 508</b>	<b>800 254</b>	<b>0</b>	<b>13 330 762</b>

**Not 9 Fond för yttre underhåll**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vid årets ingång	696 661	1 256 789
Avsättning enligt stämmobeslut	650 000	450 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	<u>-380 678</u>	<u>-1 010 128</u>
Vid årets slut	965 983	696 661

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,57	2016-12-13	14 063 783
SBAB	2,05	2020-01-17	13 796 630
SBAB	3,14	2017-06-15	13 397 512
SBAB	1,73	2020-09-18	7 778 076
SBAB	3,32	2016-01-13	<u>7 455 474</u>
			56 491 475

Avgår: nästa års amortering

-913 000  
55 578 475

\$

Göteborg 2016-03-16

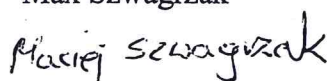
Kirsti Hansen



Poul Poulsen



Max Szwagrzak



Abbasi Aigbiremonlen



Djuliano Boric



Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-29

KPMG AB



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 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

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 2015 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 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 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.

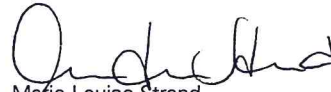
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Göteborg den 2016-03-29

KPMG AB



Marie-Louise Strand  
Auktoriserad revisor