

Årsredovisning BRF Granen



2019-07-01-
2020-06-30

Bostadsrättsföreningen Granen

Org nr 782000-0862

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30

Innehåll:	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	4
➤ balansräkning	5
➤ noter	7
➤ underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granen i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Granen 4 som bebyggdes 1946.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Mikael Karlsson	Ordförande	2019-2021
Gun Gnipe	Ledamot	2019-t om 2002
Göte Matsson	Ledamot	fr 2002 fyllnadsväl för Gun
Carina Skogflter	Ledamot	2020-2021
Inga Markfjärd	Suppleant	2019-2020
Göte Matsson	Suppleant	2019-t om 2002

Revisorer

Bertil Leksell	Ordinarie	2019-2020
Ann-Louise Norrback	Suppleant	2019-2020

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult, fastighetsskötseln har skötts av Avesta park & trädgård och städningen av RS trading.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 11 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 2 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 828 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 12 lägenheter:

12 st 3 rum och kök

Dessutom finns 9 p-platser med motorvärmare.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 3 821 tkr (3 821 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 429 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Granen blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har styrelsen godkänt 1 överlåtelse, samt ingen andrahandsuthyrning. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-06. Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1949-06-02.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift för bostäder uppgår nu till 698 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser med större kostnad under detta år.

Flerårsöversikt (kr)

	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Nettoomsättning	589 248	589 248	557 172	544 356	518 197
Resultat efter finansiella poster	45 096	72 854	70 479	41 980	7 887
Soliditet %	30,3%	28,7%	29,0%	27,0%	25,3%

Förändring eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	31 656	814 601		72 854	919 111
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		72 854		-72 854	
Årets resultat				45 096	45 096
Belopp vid året utgång	31 656	887 455	0	45 096	964 207

Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Yttre fonden	887 455
Årets resultat	45 096
Summa	932 551

Förslag till disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning yttre fond	45 096
Yttre fond efter avsättning	932 551
Balanseras i ny räkning	0
Summa	932 551

Avsättning till underhållsfond ska ske enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	190701- 200630	180701- 190630
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		589 248	589 248
Övriga rörelseintäkter		0	2 902
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		589 248	592 150
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2	-429 623	-403 489
Personal- och arvodeskostnader		-16 697	-16 697
Av- och nedskrivningar	3,4	-63 477	-63 477
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-509 797	-483 663
Resultat före finansiella poster		79 451	108 487
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 355	-35 633
Resultat efter finansiella poster		45 096	72 854
Resultat före skatt		45 096	72 854
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		45 096	72 854

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	200630	190630
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	2 837 184	2 892 261
Inventarier	4	0	8 400
SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 837 184	2 900 661
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 837 184	2 900 661
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		3 194	3 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 934	12 567
SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		16 128	15 761
KASSA OCH BANK		326 583	288 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		342 711	304 032
SUMMA TILLGÅNGAR		3 179 895	3 204 693

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not.	200630	190630
<i>EGET KAPITAL</i>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		31 656	31 656
Fond för yttre underhåll		887 454	814 600
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		919 110	846 256
FRITT EGET KAPITAL			
Årets resultat		45 096	72 854
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		45 096	72 854
<i>SUMMA EGET KAPITAL</i>		964 206	919 110
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	2 060 008	2 127 800
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 060 008	2 127 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	67 300	66 200
Leverantörsskulder		11 237	8 232
Övriga skulder		3 300	3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 844	80 051
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		155 681	157 783
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		3 179 895	3 204 693

Noter (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år, 25 år och 20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Övriga externa kostnader

	1907-2006	1807-1906
Elavgifter	50 944	51 878
Värmeavgifter	207 744	190 195
Vattenavgifter	30 506	31 111
Renhållningsavgifter	16 961	13 609
Löpande underhåll	26 266	12 912
Övriga fastighetskostnader	2 990	0
Kabel-TV	17 076	16 686
Snöröjning/sandning	4 471	13 038
Fastighetsavgift	11 463	12 568
Fastighetsförsäkring	12 657	12 464
Fastighetsskötsel och städning	33 513	30 307
Redovisningstjänster	11 288	11 132
Div övriga kostnader	3 744	7 589
	429 623	403 489

	200630	190630		
Not 3 Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde byggnad	3 785 351	3 399 656		
Inköp under året	0	385 695		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 785 351	3 785 351		
Ingående avskrivningar byggnad	909 920	854 843		
Årets avskrivningar	55 077	55 077		
Utgående ackumulerade avskrivningar	964 997	909 920		
Utgående bokfört värde byggnad	2 820 354	2 875 431		
Ingående anskaffningsvärde mark	16 830	16 830		
Utgående bokfört värde mark	16 830	16 830		
Utgående planenligt restvärde	2 837 184	2 892 261		
Taxeringsvärde byggnader	2 938 000	2 938 000		
Taxeringsvärde mark	883 000	883 000		
	3 821 000	3 821 000		
Not 4 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	78 570	78 570		
Inköp under året	0	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 570	78 570		
Ingående avskrivningar	70 170	61 770		
Årets avskrivningar	8 400	8 400		
Utgående ackumulerade avskrivningar	78 570	70 170		
Utgående bokfört värde	0	8 400		
Not 5 Långfristiga skulder				
	Ränta	Ränte- ändring	Amortering	Skuld
Swedbank hyp. 2559570029	1,780%	240425	18 692	801 808
Swedbank hyp. 2756341240	1,819%	rörlig	14 000	528 500
Swedbank hyp. 2756341257	1,899%	rörlig	14 000	532 000
Swedbank hyp 2950683058	1,840%	220825	20 608	265 000
			67 300	2 127 308
Varav kortfristig del				67 300
				2 060 008
Not 6 Ställda säkerheter	190630	180630		
Fastighetsinteckningar	2 540 515	2 540 515		

Avesta 2020-



Mikael Karlsson



~~Kenny Norling~~



~~Gun-Gnipe~~ Carin
Skogfeldt

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2020-09-21



Bertil Lexell

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granen
Org nr 782000-0862

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Granen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 21 september 2020



Bertil Lexell
Revisor