

Årsredovisning
för
Brf Nya Granaten
769603-6214

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Nya Granaten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

Total boyta är 4 427 kvm.

Styrelse

Ledamot	Sthig Jacobsson
Ledamot	Ulla Haag
Ledamot	Monika Persson
Ledamot	Roland Karlsson
Ledamot	Göran Eriksson
Suppleant	Bernt Felixson

Valberedning

Kari-Mette Karlsson (sammanställande), Sofia Mitander och Göran Martnell.

Auktoriserad revisor

Anna Arlebrink LR Revision

Redovisning

Johan Karlsson (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 enligt ovan. För alla typer av ärenden två ledamöter i föreningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt betalas av föreningen.

Sammanträden

Styrelsen har haft 9 sammanträden under året.

Nya medlemmar

Följande har under året beviljats medlemskap i föreningen:

Huy van Nugyen hus nr 18

Andrew & Camilla McQuire hus nr 20

Jörgen Wigh hus nr 22

Jonas Larsson hus nr 22

Bevakning

Security Värmland AB har anlitats för bevakning av fastigheterna

Yttre skötsel

HSB Kristinehamn har anlitats för snöröjning och skötsel av markytor

Inre skötsel

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

Föreningen har sitt säte i Kristinehamn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsmöte 190321

Vårstädning genomfördes 190511

Fågelskrämmor på taken monterade

Beslut om att installera solceller på taken

Stora björkar fällda vid utfarten

Solpaneler monterade

Målning av tvättstuga

Målning av cykelförråd

OVK-besiktning

Extra trappräcken monterade

Målning av källargångar

Höststädning genomfördes 191119

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 847	2 848	2 845	2 845
Resultat efter finansiella poster	804	885	859	585
Soliditet (%)	32	30	26	22

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre repfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48	8 100	481 062	5 869 020	884 922	7 243 152
Disposition av föregående års resultat:			100 000	784 922	-884 922	0
Årets resultat					803 941	803 941
Belopp vid årets utgång	48	8 100	581 062	6 653 942	803 941	8 047 093

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 653 942
årets vinst	803 941
	7 457 883

disponeras så att	
Avsättning yttre fond	100 000
i ny räkning överföres	7 357 883
	7 457 883

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

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 846 769	2 848 059
Övriga rörelseintäkter		29 181	30 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 875 950	2 878 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 154 158	-991 609
Övriga externa kostnader		-122 660	-167 905
Personalkostnader	2	-182 828	-155 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 991	-258 518
Summa rörelsekostnader		-1 717 637	-1 573 457
Rörelseresultat		1 158 313	1 305 035
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 372	-420 113
Summa finansiella poster		-354 372	-420 113
Resultat efter finansiella poster		803 941	884 922
Resultat före skatt		803 941	884 922
Årets resultat		803 941	884 922

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	24 140 750	23 007 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 140 750	23 007 308

Summa anläggningstillgångar

24 140 750 **23 007 308**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 726	596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 247	37 776
Summa kortfristiga fordringar		64 973	38 372

Kassa och bank

Kassa och bank		585 826	1 441 970
Summa kassa och bank		585 826	1 441 970
Summa omsättningstillgångar		650 799	1 480 342

SUMMA TILLGÅNGAR

24 791 549 **24 487 650**

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

48

48

Reservfond

8 100

8 100

Yttre reparationsfond

581 062

481 062

Summa bundet eget kapital

589 210

489 210

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 653 942

5 869 020

Årets resultat

803 941

884 922

Summa fritt eget kapital

7 457 883

6 753 942

Summa eget kapital

8 047 093

7 243 152

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 440 493

16 937 445

Summa långfristiga skulder

16 440 493

16 937 445

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 394

3 285

Övriga skulder

26 479

27 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

267 090

276 440

Summa kortfristiga skulder

303 963

307 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 791 549

24 487 650

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 %

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse	46 500	44 000
Övriga anställda	97 790	74 100
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	(38 538)	37 325)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	144 290	118 100

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 430 545	27 430 545
Inköp	1 391 433	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 821 978	27 430 545
Ingående avskrivningar	-4 423 237	-4 167 565
Årets avskrivningar	-257 991	-255 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 681 228	-4 423 237
Utgående redovisat värde	24 140 750	23 007 308
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	17 400 000
Taxeringsvärden mark	4 980 000	3 320 000
	27 580 000	20 720 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 746	228 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 746	228 746
Ingående avskrivningar	-228 746	-225 900
Årets avskrivningar		-2 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 746	-228 746
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom 1 år	199 552	199 552
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	798 208	798 208
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	15 442 733	15 939 685
	16 440 493	16 937 445

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	32 269 000	32 269 000
	32 269 000	32 269 000

Kristinehamn 2020-03-01

Sthig Jakobsson
Ordförande



Roland Karlsson



Göran Eriksson



Ulla Haag



Monika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2020



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Granaten

Org.nr 769603-6214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Granaten för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nya Granaten för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Karlstad den 1 mars 2020


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor