

Årsredovisning
för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA
GRANATEN**

769603-6214

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA GRANATEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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/Bernt Felixson
Suppleant	Bernt Felixson/Karin Högfeldt-Jonsson

Valberedning

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

Auktoriserad revisor

Anna Arlebrink LR Revision

Redovisning

Johan Karlsson (Ludvig & Co 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:

Jan-Eric & Monica Carlsson hus nr 20

Annica Karlsson hus nr 22

Mirja & Mattias Bjerger hus nr 20

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 2020-05-05

Vårstädning genomfördes 2020-05-02

Solcellsanläggningen har tagits i bruk

Stort antal köksfläktar utbytta

Ny skylt vid infarten

OVK-besiktning utförd

Höststädning genomfördes 2020-11-07

Rörelsestyrd belysning källare

a

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 951	2 847	2 848	2 845
Resultat efter finansiella poster	407	804	885	859
Soliditet (%)	34	32	30	26

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre repfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48	8 100	581 062	6 653 942		7 243 152
Disposition av föregående års resultat:			100 000	703 941		803 941
Årets resultat					406 559	406 559
Belopp vid årets utgång	48	8 100	681 062	7 357 883	406 559	8 453 652

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 357 883
årets vinst	406 559
	7 764 442
disponeras så att	
Avsättning yttre fond	100 000
i ny räkning överföres	7 664 442
	7 764 442

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

h

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 951 086	2 846 769
Övriga rörelseintäkter		26 496	29 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 977 582	2 875 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 662 210	-1 154 158
Övriga externa kostnader		-128 439	-122 660
Personalkostnader	2	-193 699	-182 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 390	-257 991
Summa rörelsekostnader		-2 251 738	-1 717 637
Rörelseresultat		725 844	1 158 313
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 285	-354 372
Summa finansiella poster		-319 285	-354 372
Resultat efter finansiella poster		406 559	803 941
Resultat före skatt		406 559	803 941
Årets resultat		406 559	803 941

J

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 653 835	24 140 750
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 653 835	24 140 750
Summa anläggningstillgångar		23 653 835	24 140 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 948	1 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 122	63 247
Summa kortfristiga fordringar		48 070	64 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 401 045	585 826
Summa kassa och bank		1 401 045	585 826
Summa omsättningstillgångar		1 449 115	650 799
SUMMA TILLGÅNGAR		25 102 950	24 791 549

✓

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		48	48
Reservfond		8 100	8 100
Yttre reparationsfond		681 062	581 062
Summa bundet eget kapital		689 210	589 210
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 357 883	6 653 942
Årets resultat		406 559	803 941
Summa fritt eget kapital		7 764 442	7 457 883
Summa eget kapital		8 453 652	8 047 093
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 240 941	16 440 493
Summa långfristiga skulder		16 240 941	16 440 493
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 033	10 394
Övriga skulder		34 714	26 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 610	267 090
Summa kortfristiga skulder		408 357	303 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 102 950	24 791 549

✓

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)

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse	57 900	46 500
Övriga anställda	101 725	97 790
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	(34 074)	38 538)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	159 625	144 290

h

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 821 978	27 430 545
Inköp		1 391 433
Investeringsstöd/bidrag	-219 525	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 602 453	28 821 978
Ingående avskrivningar	-4 681 228	-4 423 237
Årets avskrivningar	-267 390	-257 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 948 618	-4 681 228
Utgående redovisat värde	23 653 835	24 140 750
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärden mark	4 980 000	4 980 000
	27 580 000	27 580 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 746	228 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 746	228 746
Ingående avskrivningar	-228 746	-228 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 746	-228 746
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
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	15 243 181	15 442 733
	16 240 941	16 440 493

J

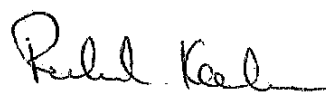
Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	32 269 000	32 269 000
	32 269 000	32 269 000

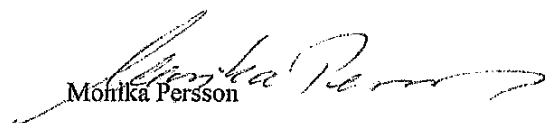
Kristinehamn 2021-03-09


Sthig Jakobsson
Ordförande


Bernt Felixson


Roland Karlsson


Ulla Haag


Monika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2021


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 2020.

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 2020-12-31 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 2020 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 9 mars 2021


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor