

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Granvik

746001-1005

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Granvik intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma - - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Höllviken den

Robert Nordström

Måns Halldén

Mia Jivede

Emma Holm

Marcus Gottfridén

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granvik, 746001-1005, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Se bifogad lista.

Verksamheten

STYRELSE

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Robert Nordström, ordförande
Måns Halldén
Emma Holm
Marcus Gottfridén
Mia Jivede

Camilla Lindstöm, suppleant
Reimund Nehls, suppleant

REVISORER

Revisorer har varit Lars Kristensson Lennart Larsson

Flerårsöversikt

	2016	2015	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 929 447	1 928 737	
Resultat efter finansiella poster	233 248	553 378	
Soliditet, %	15	13	

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Inbetalda insatser	267 106	
Vid årets början		395 325
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		172 384
Vid årets slut	267 106	567 709

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	395 325
årets resultat	172 384
Totalt	567 709
disponeras för	
balanseras i ny räkning	567 709
Summa	567 709

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 929 447	1 928 737
Övriga rörelseintäkter		5 820	6 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 935 267</u>	<u>1 935 142</u>
Rörelsekostnader			
Reparation, underhåll och driftskostnader	3	-1 288 704	-945 364
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-79 480	-49 172
Personalkostnader		-109 032	-99 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-150 325	-172 058
Summa rörelsekostnader		<u>-1 627 541</u>	<u>-1 266 033</u>
Rörelseresultat		<u>307 726</u>	<u>669 109</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 297	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 775	-115 809
Summa finansiella poster		<u>-74 478</u>	<u>-115 731</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>233 248</u>	<u>553 378</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>233 248</u>	<u>553 378</u>
Skatter			
Fastighetsskatt		-60 864	-58 080
Årets resultat		<u>172 384</u>	<u>495 298</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 856 048	2 987 447
Inventarier, verktyg och installationer	6	51 678	70 604
Summa materiella anläggningstillgångar		2 907 726	3 058 051
Summa anläggningstillgångar		2 907 726	3 058 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		185 823	191 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 631	29 772
Summa kortfristiga fordringar		215 454	221 606
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 336 234	1 989 488
Summa kassa och bank		2 336 234	1 989 488
Summa omsättningstillgångar		2 551 688	2 211 094
SUMMA TILLGÅNGAR		5 459 414	5 269 145

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		267 106	267 106
Summa bundet eget kapital		267 106	267 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		395 325	-99 973
Årets resultat		172 384	495 298
Summa fritt eget kapital		567 709	395 325
Summa eget kapital		834 815	662 431
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 305 640	4 305 640
Summa långfristiga skulder		4 305 640	4 305 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 078	52 900
Övriga skulder		3 163	6 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 718	242 137
Summa kortfristiga skulder		318 959	301 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 459 414	5 269 145

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Fastighetsförbättring	20
-Gård	20
-Ventilation	12
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter, hyror m.m	1 929 447	1 935 142
Summa	1 929 447	1 935 142

Not 3 Rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Reparation och underhåll		
Byggnader	361 250	300
VVS	7 645	10 800
Fläktanläggning	3 078	1 283
Värmeanläggning	-	29 108
Maskiner	16 585	2 231
Fasad, fönster, balkonger	20 700	-
Utemiljö	289	29 125
Övrigt	11 088	6 260
	<u>420 635</u>	<u>79 107</u>
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
El	52 540	48 404
Värmekostnader	441 849	426 146
Vatten och renhållning	212 225	246 082
	<u>706 614</u>	<u>720 632</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkringar	64 251	56 424
Vägförening	36 000	28 000
Kabel-TV	61 204	61 200
	<u>161 455</u>	<u>145 624</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Administration	61 756	34 001
Övriga driftskostnader	17 724	15 171
	<u>79 480</u>	<u>49 172</u>
Utbetalda ersättningar		
Styrelsen	7 700	11 100
Arvoden	75 400	61 200
Kostnadsersättningar	-	1 500
Sociala kostnader	25 932	25 639
	<u>109 032</u>	<u>99 439</u>
Summa	1 477 216	1 093 974

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	55 820	55 824
Ventilation	14 241	14 676
Gård	32 030	32 028
Förbättringar	29 308	29 304
Inventarier, verktyg och installationer	18 926	40 226
Summa	150 325	172 058

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 451 959	6 451 959
-Avyttringar och utrangeringar	-1 325 767	
	<u>5 126 192</u>	<u>6 451 959</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 464 512	-3 332 680
-Avyttringar och utrangeringar	1 325 767	
-Årets avskrivning enligt plan	-131 399	-131 832
	<u>-2 270 144</u>	<u>-3 464 512</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 856 048	2 987 447

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	217 465	134 430
-Nyanskaffningar		83 035
Vid årets slut	<u>217 465</u>	<u>217 465</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 861	-106 635
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 926	-40 226
Vid årets slut	<u>-165 787</u>	<u>-146 861</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 678	70 604

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat:

Bostäder	24 600 000	24 600 000
Mark	12 600 000	12 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	37 200 000	37 200 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>4 305 640</u>
	4 305 640

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

Eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Höllviken den

Robert Nordström

Mia Jivede

Måns Halldén

Marcus Gottfridén

Emma Holm

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma