

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄNJESVÅLEN NR 4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen nr 4 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kenneth Härdelin	ledamot, ordf
Ingvar Bengtsson	ledamot
Benny Söderberg	ledamot
Mats Bergh	ledamot
Per Alfors	suppleant
Göran Solen	suppleant

REVISOR

Clas Niklasson med Barbro Bengtsson som ersättare.

FÖRENINGSFÖRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14:e april 2012.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 4 protokollförda möten.
Styrelsen har under året hanterat frågor gällande den allmänna förvaltningen.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2012/2013 till 30 medlemmar fördelat på 20 bostadsrätter.

Föreningens bostadsrätter har en yta på totalt 1 140 kvm, denna yta är fördelad lika på de 20 bostadsrätterna, vilka är 3 r o k á 57 kvm.

Fastigheten består av fyra byggnader, med byggnadsår 1987.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÄNJESVÅLEN NR 4
Org nr 716456-7583

FÖRENINGSFRÅGOR forts.

Resultat och ställning	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning tkr	400	400	360	360	360
Resultat efter finansiella poster tkr	-50	50	35	-6	34
Balansomslutning tkr	8 336	8 463	7 947	7 915	7 933
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	351	351	316	316	316

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag

Fastighetens beteckning är Idre 80:107.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

FASTIGHETEN

VV-beredarna har besiktigats. I ett flertal lägenheter har rör och kopplingar bytts ut. Arbetet med att vattensäkra ytan under beredarna fortsätter. Utvändigt har sittgrupper utbytts.

Under 2013 kommer de fönsterspröjsar och trappnosar som skadats i samband med ommålningen att kompletteras och färdigställas. Arbetet med VV-beredarna kommer att slutföras.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsens ledamöter har under räkenskapsåret föreningen ersattts med 9 000 kr i milersättning.

EKONOMI

Årsavgifterna uppgår 2012 till 400 tkr (400 tkr 2011).

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-	954 189 kronor
Till yttre fond enligt stadgar	-	54 000 kronor
Årets resultat	-	<u>50 348 kronor</u>
Balanserat resultat	-	1 058 537 kronor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÄNJESVÅLEN NR 4
Org nr 716456-7583

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01-- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01-- 2011-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror		400 000	400 000
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll		-22 664	0
Driftkostnader	1	-205 568	-211 501
Fastighetsskatt		-17 356	-17 356
Förvaltningskostnader	2	-44 297	-48 250
		<u>-289 885</u>	<u>-277 107</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		110 115	122 893
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	3	-64 176	-64 176
Förbättringsarbeten		-71 299	0
Maskiner och inventarier		-5 625	0
		<u>-141 100</u>	<u>-64 176</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-30 985	58 717
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Räntor	4	-19 363	-9 005
Resultat efter finansiella poster		-50 348	49 712
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		0	0
Årets resultat		-50 348	49 712

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÄNJSVÅLEN NR 4
 Org nr 716456-7583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materialla anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	4 909 574	4 973 750
Förbättringsarbeten	3	757 327	
Maskiner och inventarier	3	31 875	
Mark	3	2 583 000	2 583 000
Pågående arbete	3	0	828 626
		<u>8 281 776</u>	<u>8 385 376</u>
Summa anläggningstillgångar		8 281 776	8 385 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		145	0
Skattekonto		1	321
Övriga kortfristiga fordringar		1 250	1 250
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	5	10 485	10 102
		<u>11 881</u>	<u>11 673</u>
Kassa och bank	6	42 503	65 667
Summa omsättningstillgångar		54 384	77 340
SUMMA TILLGÅNGAR		8 336 160	8 462 716

JTB HESU

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÄNJSVÅLEN NR 4
Org nr 716456-7583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 500 000	8 500 000
Föreningens yttre reparationsfond		324 000	270 000
		<u>8 824 000</u>	<u>8 770 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-954 190	-949 901
Årets resultat		-50 348	49 712
		<u>-1 004 538</u>	<u>-900 189</u>
Summa eget kapital		7 819 462	7 869 811
Avsättningar			
Föreningens inre reparationsfond	8	89 729	89 729
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		4 792	10 631
Upplupna räntor		3 177	3 845
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	7	6 500	6 200
		<u>14 469</u>	<u>20 676</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
SHB 537212		106 250	141 250
SHB 537213		306 250	341 250
		<u>412 500</u>	<u>482 500</u>
Summa skulder		426 969	503 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 336 160	8 462 716
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	9	700 000	700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	1%
Förbättringsarbeten	5-10%

Not 1	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<i>Driftskostnader</i>		
Väg, VA Sophämtning	-192 300	-180 280
Försäkring	-17 383	-16 718
Försäkringsskador/självrisker	0	-8 400
Försäkringsåterbäring	4 115	0
Förbrukningsinventarier	0	-6 103
	<hr/>	<hr/>
	-205 568	-211 501
 Not 2		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Telefon, Porto	-238	0
Bilers styrelse skattefri	-9 000	-16 532
Revisionsarvode	-8 425	-4 700
Kameral förvaltning	-19 188	-18 708
Stämmokostnader	-4 900	0
Hemsida	-1 188	-1 428
Bankkostnader	-1 259	-1 302
Pantbrevskostnader	0	-4 375
Övriga administrativa kostnader	-99	-1 205
	<hr/>	<hr/>
	-44 297	-48 250

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÄNJESVÅLEN NR 4
Org nr 716456-7583

Not 3	2012	2011
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	6 417 000	6 417 000
Ack avskrivningar	-1 443 250	-1 379 074
Årets avskrivning	-64 176	-64 176
Bokfört värde	<u>4 909 574</u>	<u>4 973 750</u>
Mark	2 583 000	2 583 000
<i>Förbättringsarbeten</i>		
Anskaffningsvärde	828 626	0
Årets avskrivning	-71 299	0
Bokfört värde	<u>757 327</u>	<u>0</u>
<i>Maskiner och Inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	37 500	0
Årets avskrivning	-5 625	0
Bokfört värde	<u>31 875</u>	<u>0</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	3 627 000	3 627 000
Mark	712 000	712 000
Totalt	<u>4 339 000</u>	<u>4 339 000</u>
<i>Pågående arbete</i>		
Pågående om/tillbyggnad	0	597 350
Pågående arbete stolpar/trall	0	231 276
	<u>0</u>	<u>828 626</u>
Not 4		
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	0	2 695
Ränta skattekonto	-62	4
Räntekostnader	-19 301	-11 704
	<u>-19 363</u>	<u>-9 005</u>
Not 5		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Dalarnas försäkringsbolag	8 881	8 503
Frubo AB	1 604	1 599
	<u>10 485</u>	<u>10 102</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**GRÄNJESVÅLEN NR 4****Org nr 716456-7583****Not 6***Kassa och bank*

Checkräkning

42 503

65 667

42 503

65 667**Not 7***Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt*

Revisionsarvode

6 500

6 200

Not 8*Föreningens inre reparationsfond*

Ack värde inre fond årets början

89 729

106 952

Årets uttag ur inre fond

0

-17 223

Bokfört värde

89 729

89 729

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**GRÄNJESVÅLEN**

Org nr 716456-7583

Not 9

Fastighetsinteckningar

Stadshypotek

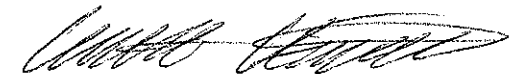
700 000 inom 700 000

Not 10

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	8 500 000	270 000	-949 901	49 711
Resultatdisp enl stämmobeslut			49 711	-49 711
Avsättning enl stadgar		54 000	-54 000	
Årets resultat				-50 348
Belopp vid årets slut	8 500 000	324 000	-954 190	-50 348

Ort, datum.....

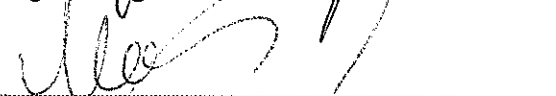


Kenneth Härdelin

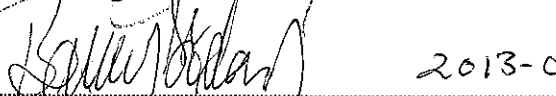


Ingvar Bengtsson

20130321



Mats Berg




Benny Söderberg

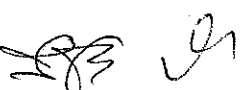
2013-04-03

Min revisionsberättelse har avgivits 2013- 04-12

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen nr 4, org.nr 716456-7583

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen nr 4 för 2012-01-01—2012-12-31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

Uttalanden

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 31 december 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen nr 4 för 2012-01-01 – 2012-12-31.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

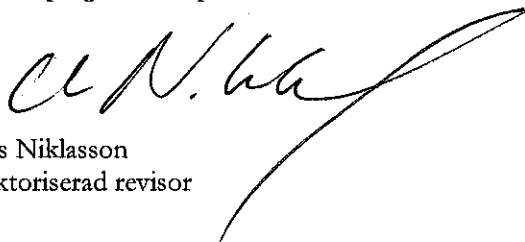
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 12 april 2013



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor