

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Grantorp i Huddinge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vårdare S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar mark och annat gemensamt, såsom rörsystem.

##### Styrelsen

Selvia Fawzia Nafa Bekhit	Ordförande	
Annika Ingrid Costa	Ledamot	
Mirsad Hadziabdic	Ledamot	
Eva Hellström	Ledamot	(Har avgått oktober 2014)
Åsa Assia Kolobova	Ledamot	
Cristian M Lagos Farias Lundmark	Ledamot	
Anna Evelina Sundquist	Ledamot	(Har avgått februari 2015)
Roberto Vespo	Ledamot	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åsa Assia Kolobova, Cristian M Lagos Farias Lundmark och Roberto Vespo.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

#### Valberedning

Magdy Bekit

Gertie Lux

Nabil Toma

Samman kallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-03.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÅRDAREN 8 (16-huset)	1975	Huddinge
VÅRDAREN 9 (18-huset)	1975	Huddinge

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1975 och består av 2 flerbostadshus.

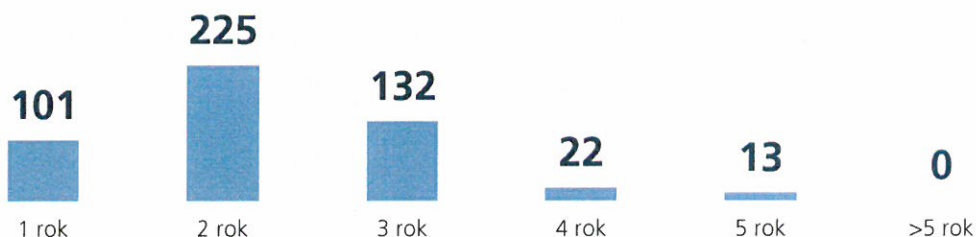
Fastigheternas värdeår är 1975.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 30 690 m<sup>2</sup>, varav 30 525 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 165 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 435 lägenheter med bostadsrätt samt 58 lägenheter och 41 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

#### Gemensamhetsutrymmen

2 gårdshus

4 garage

#### Kommentar

Används för olika aktiviteter  
Innehållande 295st platser för  
uthyrning

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gårdsbelysning	2013 - 2014	Genomfört
VVC-byte	2013 - 2014	Genomfört

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamregleringsventiler	2014/2016	Pågående
Radiatorventiler	2014/2016	Pågående
Avstängningsventiler tappvatten	2014/2016	Pågående
Spillvattenrör källare	2014/2016	Pågående
Balkonger	2015/2018	Preliminärt
Trapphus/Fasaddelar	2015/2018	Preliminärt
Fönster	2015/2018	Preliminärt
Hissar	2015/2018	Preliminärt

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Värme	Södertörns Fjärrvärme
El	Vattenfall
Bredband och Telefoni	Bredbandsbolaget
Kabel-Tv	ComHem
Trappstädning	Städa Rent TW AB
Fastighetsskötare	Nabil Toma (egen anställd)
Driftservice	Driftia (via SBC)

### Föreningens ekonomi

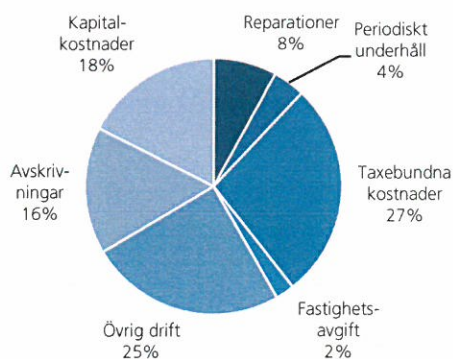
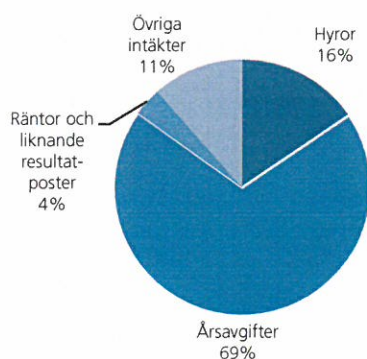
- Nya regelverket avseende avskrivningar innebär högre avskrivningar, som påverkar årsredovisning.
- Försäljning av bostadsrätt nr 311 för 1 150 000 kr. Varav renoveringskostnaden uppgick till 812 863 kr.
- Ersättning från försäkringsbolaget på 1 115 207 kr avser slutreglering för garagebranden.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 636 344</b>	<b>3 772 170</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	30 005 577	33 875 164
Finansiella intäkter inkl lägenhetsförsäljning	1 118 774	17 057
Minskning korta fordringar	0	476 345
Ökning av korta skulder	0	2 715 013
	<b>31 124 351</b>	<b>37 083 579</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	17 156 245	25 391 502
Finansiella kostnader	4 524 009	4 880 043
Investeringar i fastigheten	0	3 903 601
Inköp av inventarier	133 794	0
Ökning av korta fordringar	9 036	0
Minskning av föreningens lån	817 030	676 615
Minskning av korta skulder	2 122 579	0
	<b>24 762 693</b>	<b>34 851 761</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>10 998 003</b>	<b>4 636 344</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>6 361 658</b>	<b>864 174</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

- Projektet med nya vvc-rör har slutförts.
- Gårdsbelysningsprojekt har slutförts.

### Händelser efter året

- Nya Förvaltningsavtal  
Från och med januari 2015 är HSB ny leverantör för Ekonomisk Förvaltning.  
Från och med mars 2015 är Drott & CO Städservice ny leverantör för Trappstädning.
- Planerade åtgärder under 2015  
För det här året är tänkt att påbörja genomföra byte av Avstängningsventiler tappvatten, spillvattenrör källare, Stamregleringsventiler, Radiatorventiler.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 435 st

Överlåtelse under året: 43 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 526

Förändring från föregående år: 0

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	812	905	887
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 819	5 850	5 875
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	87	97
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	106	104
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	24	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	147	159	165
Soliditet (%)	27	25	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 292	-20	555
Nettoomsättning (tkr)	28 837	27 468	27 962

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 30 525 m<sup>2</sup> bostäder och 165 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	5 292 180
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	17 596 216
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 000 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>18 888 396</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

-1 042 743

**17 845 653**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	26 433 334	25 635 100
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 572 243	8 240 064
		<b>30 005 577</b>	<b>33 875 164</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-5 055 326	-12 779 586
Driftkostnader	Not 4	-9 141 695	-9 343 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 876 288	-2 146 653
Personalkostnader	Not 6	-1 082 936	-1 121 408
Avskrivningar	Not 7	-4 151 917	-3 640 631
		<b>-21 308 161</b>	<b>-29 032 134</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>8 697 416</b>	<b>4 843 030</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 118 774	17 057
Räntekostnader		-4 524 009	-4 880 043
		<b>-3 405 236</b>	<b>-4 862 986</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 292 180</b>	<b>-19 956</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 9	206 477 739	210 613 720
Maskiner och inventarier	Not 10	133 085	15 226
		<b>206 610 824</b>	<b>210 628 946</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>206 610 824</b>	<b>210 628 946</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		159 912	123 786
Klientmedel (SBC och HSB)		10 802 221	0
Övriga fordringar		107 431	57 084
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	672 112	684 038
		<b>11 741 676</b>	<b>864 908</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 12		
Kortfristiga placeringar		945 762	996 104
		<b>945 762</b>	<b>996 104</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		195 781	187 492
Klientmedel (SBC)		0	4 464 021
		<b>195 781</b>	<b>4 651 513</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 883 220</b>	<b>6 512 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>219 494 043</b>	<b>217 141 471</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 13		
Medlemsinsatser		15 177 417	15 177 417
Fond för yttre underhåll	Not 14	25 003 919	22 418 895
		<b>40 181 336</b>	<b>37 596 312</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		13 596 216	16 201 195
Årets resultat		5 292 180	-19 956
		<b>18 888 396</b>	<b>16 181 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>59 069 732</b>	<b>53 777 552</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		0	448 587
		<b>0</b>	<b>448 587</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 15	10 193 582	9 975 098
Skulder till kreditinstitut	Not 16	143 660 429	144 816 291
		<b>153 854 011</b>	<b>154 791 389</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16	1 043 000	922 652
Leverantörsskulder		1 445 660	3 248 278
Skatteskulder		0	64 072
Övriga kortfristiga skulder		854 757	406 179
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 17	3 226 883	3 482 763
		<b>6 570 300</b>	<b>8 123 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>219 494 043</b>	<b>217 141 471</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 16	37 958 000	37 958 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	83 år	83 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Ventilation	30 år	30 år
Soprum/sophus	10-20 år	10-20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Kodlås	10 år	10 år
Larm	5 år	5 år
Markanläggning	3 år	3 år
Inventarier	5-10 år	3-10 år
Garage	100 år	-

### Not 1 ÅRSavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	24 596 201	24 087 163
Hyror bostäder	816 450	815 766
Hyror garage moms	40 980	43 195
Hyror parkering	20 710	6 100
Hyror garage	904 560	643 817
Hyror förråd	54 433	39 059
	<b>26 433 334</b>	<b>25 635 100</b>

### Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2014	2013
Bredbandsintäkter	732 385	736 624
Elintäkter	1 598 864	1 074 008
Gemensamhetslokal	17 000	15 000
Fakturerade kostnader	11 931	0
Återvunna fordringar	43 114	6 791
Övriga erhållna bidrag	0	143 373
Försäkringsersättning	1 115 207	6 131 100
Övriga intäkter	53 742	133 168
	<b>3 572 243</b>	<b>8 240 064</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	120 276	181 744
	Snöröjning/sandning	69 758	152 231
	Städning entreprenad	1 142 239	1 143 645
	Städning enligt beställning	26 650	20 013
	Hissbesiktning	20 274	24 251
	Myndighetstillsyn	3 655	22 750
	Bevakning	224 224	173 829
	Gemensamma utrymmen	8 317	1 100
	Gård	4 044	82 097
	Serviceavtal	197 977	192 679
	Förbrukningsmateriel	67 607	64 989
	Störningsjour och larm	8 966	8 774
	Brandskydd	41 827	130 803
	Fordon	7 037	0
		<b>1 942 851</b>	<b>2 198 905</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	412 520	41 809
	Hyseslägenheter	504 778	1 998 178
	Gemensamma utrymmen	24 295	12 140
	Tvättstuga	62 824	85 631
	Sophantering/återvinning	7 494	7 578
	Entré/trapphus	47 857	24 556
	Lås	71 024	32 002
	VVS	286 020	87 788
	Värmeanläggning/undercentral	0	32 951
	Ventilation	65 465	0
	Elinstallationer	161 138	55 553
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	16 300
	Bredband	0	122 561
	Hiss	153 608	203 715
	Fasad	3 213	0
	Fönster	6 060	4 172
	Balkonger/altaner	5 004	3 213
	Mark/gård/utemiljö	26 434	91 558
	Garage/parkering	31 125	72 176
	Skador/klotter/skadegörelse	152 335	6 181 857
	Vattenskada	48 538	91 968
		<b>2 069 732</b>	<b>9 165 705</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Installationer	84 989	0
	VVS	957 754	1 128 942
	Elinstallationer	0	88 303
	Tak	0	48 106
	Fönster	0	38 750
	Garage/parkering	0	110 875
		<b>1 042 743</b>	<b>1 414 976</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>5 055 326</b>	<b>12 779 586</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	2 518 511	2 672 082
	Värme	3 125 908	3 245 030
	Vatten	780 837	732 452
	Sophämtning/renhållning	637 553	643 189
	Grovsopor	0	8 095
		<b>7 062 809</b>	<b>7 300 848</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	340 493	312 729
	Kabel-TV	352 756	345 261
	Bredband	777 196	780 027
		<b>1 470 445</b>	<b>1 438 017</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>608 441</b>	<b>604 990</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>9 141 695</b>	<b>9 343 855</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	0	5 637
	Tele och datakommunikation	92 001	103 261
	Juridiska åtgärder	140 602	179 051
	Inkassering avgift/hyra	91 666	99 480
	Övriga förluster	619	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 888	12 000
	Föreningskostnader	98 753	133 904
	Styrelseomkostnader	33 854	19 691
	Fritids och Trivselkostnader	0	12 845
	Studieverksamhet	0	9 441
	Förvaltningsarvode	886 611	885 256
	Förvaltningsarvoden övriga	2 063	83 001
	Administration	112 606	96 272
	Korttidsinventarier	60 134	66 488
	Konsultarvode	315 511	427 258
	Föreningsavgifter	12 980	13 068
		<b>1 876 288</b>	<b>2 146 653</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	310 879	315 718
	Löner	394 951	444 349
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	1 540
	Sociala kostnader	264 436	244 168
	Uttagskatt	104 888	110 366
	Övriga personalkostnader	7 783	5 268
		<b>1 082 936</b>	<b>1 121 408</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	2 352 898	2 329 200
	Förbättringar	1 778 163	1 233 025
	Markanläggning	4 920	4 920
	Inventarier	15 936	73 486
		<b>4 151 917</b>	<b>3 640 631</b>
<b>Not 8</b>	<b>RÄNTEINTÄKTER OCH RESULTATLIKNANDE POSTER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Ränteintäkter	19 116	17 057
	Försäljning av bostadsrätt	1 099 658	0
		<b>1 118 774</b>	<b>17 057</b>
<b>Not 9</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	250 942 373	231 863 030
	Utrangering (pga brand i garage)	0	-7 549 500
	Nyanskaffningar (ventilation och garage)	0	26 628 843
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>250 942 373</b>	<b>250 942 373</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-40 328 653	-38 129 151
	Återföring pga utrangering	0	1 367 643
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 135 981	-3 567 145
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-44 464 634</b>	<b>-40 328 653</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>206 477 739</b>	<b>210 613 720</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 447 713	11 447 713
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	167 690 000	167 690 000
	Taxeringsvärde mark	52 756 000	52 756 000
		<b>220 446 000</b>	<b>220 446 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	219 600 000	219 600 000
	Lokaler	846 000	846 000
		<b>220 446 000</b>	<b>220 446 000</b>

<b>Not 10</b> MASKINER OCH INVENTARIER		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början		805 100	805 100
Nyanskaffningar		133 794	0
Utrangering/försäljning		0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>938 894</b>	<b>805 100</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
Vid årets början		-789 874	-716 387
Årets avskrivningar enligt plan		-15 935	-73 486
Utrangering/försäljning		0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-805 809</b>	<b>-789 873</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>133 085</b>	<b>15 227</b>

<b>Not 11</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Försäkring		374 542	340 493
Kabel-TV		89 235	88 189
Vatten		14 100	57 106
Bredband		194 235	191 710
Administration		0	6 540
		<b>672 112</b>	<b>684 038</b>

<b>Not 12</b> KORTFRISTIGA PLACERINGAR		<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
Egna lägenheter		945 762	996 104
		<b>945 762</b>	<b>996 104</b>

<b>Not 13</b> EGET KAPITAL		<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>		
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	15 177 417	0	0	15 177 417
Fond för yttre underhåll	25 003 919	4 000 000	-1 414 976	22 418 895
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 181 336</b>	<b>4 000 000</b>	<b>-1 414 976</b>	<b>37 596 312</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	13 596 216	-4 000 000	1 395 020	16 201 195
Årets resultat	5 292 180	5 292 180	19 956	-19 956
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>18 888 396</b>	<b>1 292 180</b>	<b>1 414 976</b>	<b>16 181 240</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>59 069 732</b>	<b>5 292 180</b>	<b>0</b>	<b>53 777 552</b>

<b>Not 14</b>		<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början			22 418 895	17 144 520
	Reservering enligt stadgar			4 000 000	3 873 750
	Reservering enligt stämmobeslut			0	1 611 410
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			-1 414 976	-210 785
	<b>Vid årets slut</b>			<b>25 003 919</b>	<b>22 418 895</b>

<b>Not 15</b>		<b>BYGGNADSKREDITIV</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Beviljad kredit			17 000 000	17 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp			10 193 582	9 975 098
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med			0	0

<b>Not 16</b>		<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>		
	Handelsbanken	3,630 %	10 853 421	10 965 025	2015-01-30		
	Swedbank	1,320 %	66 011 752	66 170 006	2017-09-25		
	Nordea	3,018 %	930 000	950 000	Rörligt		
	Handelsbanken	2,960 %	12 306 053	12 306 053	2015-10-30		
	SBAB	3,290 %	24 444 570	25 005 538	2016-09-05		
	Handelsbanken	3,040 %	3 434 228	3 468 916	2016-12-01		
	Handelsbanken	2,790 %	8 797 920	8 797 920	2015-12-01		
	SBAB	2,640 %	3 128 642	3 178 642	2016-04-20		
	SBAB	2,640 %	5 603 710	5 653 710	2016-04-20		
	SBAB	2,640 %	9 193 133	9 243 133	2016-04-20		
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>144 703 429</b>	<b>145 738 943</b>			
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 043 000	-922 652			
			<b>143 660 429</b>	<b>144 816 291</b>			

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 139 488 429 kr.

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	256 660	269 581
	Värme	434 278	404 498
	Sophämtning	23 080	20 503
	Extern revisor	22 700	16 000
	Arvoden	68 530	17 355
	Sociala avgifter	35 719	5 453
	Ränta	372 399	536 684
	Personalkostnader	45 151	40 900
	Reparationer	83 128	258 548
	Avgifter och hyror	1 885 238	1 913 241
		<b>3 226 883</b>	<b>3 482 763</b>

## Styrelsens underskrifter

HUDDINGE den 5 / 5 2015

  
Selvia Fawzia Nafa Bekhit  
Ordförande

  
Annika Ingrid Costa  
Ledamot

  
Mirsad Hadziabdic  
Ledamot

  
Roberto Vespo  
Ledamot

  
Åsa Assia Kolobova  
Ledamot

  
Cristian M Lagos Farias Lundmark  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2015



Jan-Ove Brandt  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grantorp i Huddinge, org. nr 716419-8751

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grantorp i Huddinge för år 2014.

#### *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 Brf Grantorp i Huddinges finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Grantorp i Huddinge för år 2014.

#### *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 ersättningskyldig mot föreningen.

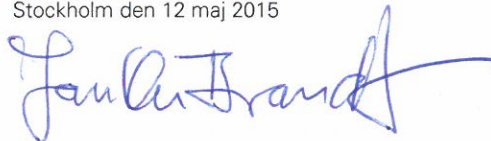
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 12 maj 2015



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor