

ÅRSREDOVISNING

Brf Grantorp i Huddinge

Org.nr. 716419-8751

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20150101-20151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Vårdaren 8 och Vårdaren 9 i Huddinge kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1975. 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 Vårdaren S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar mark och annat gemensamt, såsom rörssystem.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår inte bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter vilket betyder att medlemmarna behöver teckna tillägget för sin bostadsrätt till sin hemförsäkring.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Injustering värmesystem och byte radiatorventiler och termostater, samt installation av ny undercentral.

Påbörjad undersökning och upphandling av fönsterbyte har skett under 2016.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-20. På stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar, varav 14 fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 493 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Mirsad Hadziabdic	Ordförande	
Selvia Fawzia Nafa Bekhit	Vice ordförande	
Alexia Rylski	Sekreterare	
Åsa Assia Kolobova	Ledamot	
Linda Lindblad	Ledamot	
Annika Ingrid Costa	Ledamot	
Roberto Vespo	Ledamot	(Har avgått november 2015)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mirsad Hadziabdic, Selvia Fawzia Nafa Bekhit och Annika Ingrid Costa. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Roberto Vespo har på grund av flytt avsagt sig uppdraget.

Revisor

Revisor har varit Jan-Ove Brandt från KPMG AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Magdy Bekhit som sammankallande, samt Farid Mustafa och Rose-Marie Nunez.

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelsen har ansvaret för frågor som rör utbildningar och kompetensutveckling inom föreningen. Aktiviteter som erbjudits medlemmar är: grillfest, vår- och höststämning, glöggkväll.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Under 2015 har 3 lägenheter som tidigare hyrts ut av Brf Grantorp sålts. 1 lägenhet i Brf Grantorps ägor har sålts och 2 stycken hyreslägenheter har upplåtits.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
493	lägenheter	30 525
Varav 55 lgh hyrs ut av Brf Grantorp		
41	lokaler/ förråd	165
2	p-platser	
295 platser	4 garage	
2	gårdshus	

Lägenhetsfördelning

101 st	225	132	22	13	0
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Lägenhetstillsyn

Under året genomfördes en lägenhetstillsyn på Terapivägen 16 och 18. Vid tillsynen upptäcktes bland annat att det är flera lägenhetsinnehavare som bytt dragkåporna över spisarna till motordrivna fläktar. Detta stör fastighetens system och berörda lägenhetsinnehavare kommer att få anmodan om att åtgärda detta.

Injustering värmesystem/byte radiatorventiler och termostater

Byte av termostater och ventiler i samtliga radiatorer, injustering av värmesystem i sin helhet samt byte av undercentralen och upprättande av program för regelbunden tillsyn och uppföljning av systemets effektivitet.

Rengöring av ventilationskanaler

I slutet av 2015 rengjordes ventilationskanaler som komplement till injustering av värmesystem. En ny OVK kommer att utföras i början 2016.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Värmeeffektivisering.

Följa utvecklingen när det gäller sophantering och källsortering.

Följa teknikutvecklingen inom miljöområdet och att i möjligaste mån använda miljövänliga lösningar vid åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

- Byte av avstängningsventiler tappvatten, spillvattenrör källare, stamregleringsventiler, radiatorventiler
- Systematiskt brandskyddsarbete
- Utbyte av gamla spruckna träräcken (samtliga) på området
- Inköp av mjuk asfalt och lagning av gropar på gården
- Utbyte av trasiga L stöd vid bommen till innegården, avrundning av låga kanter, byte av jord i berörda rabatter
- Uppdaterat avtal med SRV, ny komprimator

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering/byte av fönster
- Renovering trapphus
- Återställning av bastu

Planerade åtgärder ska i första hand finansieras med egna medel. Beroende på omfattningen av fönster renovering/byte kan föreningen behöva ta ytterligare lån för att finansiera en del av åtgärderna.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 812 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,5 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2016-01-01.

Styrelsen anser att eventuella förändringar i *årsavgifterna* bör göras utifrån det faktiska behovet att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplanen och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 143 605 233 kr. Under året har föreningen amorterat 1 098 196 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 131 år.

Under året har ett antal lån satts om och vi har kunnat dra nytta av de rekordlånga räntorna. Styrelsen fortsätter att jobba aktivt med underhållsplanering, fortsätta genomlysningen av föreningens ekonomi, avtal med mera samt öka styrelsens kompetens i ekonomi och underhållsfrågor.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	28 830	28 837	27 468	27 962
Resultat efter finansiella poster, tkr	583	5 292	-20	555
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	812	812	905	887
Vatten, kr/kvm total	27	25	24	24
Elektricitet, kr/kvm total	85	82	87	97
Värme, kr/kvm total	95	102	106	104
Kapitalkostnader, kr/kvm total	104	147	159	165
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	27 961	25 004	22 419	17 144
Fastighetslån, kr/kvm	5016	5819	5850	5875
Soliditet %	28	27	25	25

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 30525 kvm bostäder och 165 kvm lokaler

Väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	HSB Södertörn
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Värme	Södertörns Fjärvärme
El	Vattenfall
Bredband och Telefoni	Bredbandsbolaget
Kabel-Tv	ComHem
Trappstädning	Drott & CO Städservice
Fastighetsskötare	Nabil Toma(egen anställd)
Hisservice	Kone
Vatten/avlopp	Stockholm Vatten
Parkeringsövervakning	P-service
Snöröjning	HSB

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

En osäkerhetsfaktor är att det kan uppstå högre kostnader i samband med fönster projekt som kommer att påbörjas under 2016. Dessa kostnader bör ändå ligga på nivåer som är hanterbara utan att nämnvärt påverka föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Under året har 56 st lägenhetsöverlåtelser skett och 2 upplåtelser. Vid årets utgång hade föreningen 537 medlemmar.

Information/Hemsida

Att informera och nå ut med information är en utmaning på flera sätt, främst då det idag finns så många sätt och önskemål på hur var och en väljer att ta till sig information. På föreningens hemsida läggs löpande information ut om vad händer och kommer att hända i föreningen. Därutöver sätts informationsblad upp på anslagstavlor i varje port för information som är mer allmän. För information som berör viss/vissa boende delas information ut i berördas brevlådor.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	19 931 139
Årets resultat	582 634
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-4 000 000
Summa till stämmans förfogande	16 513 773

Styrelsen föreslår följande disposition

Styrelsen föreslår följande disposition	
av fond för yttre underhåll i anspråk tas	198 700
Balanseras i ny räkning	16 712 473

Brf Grantorp i Huddinge

		2015-01-01	2014-01-01
Resultaträkning		2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		28 830 231	28 836 628
Övriga rörelseintäkter		1 214 916	1 168 949
Summa rörelseintäkter	Not 1	30 045 147	30 005 577
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-19 926 906	-13 720 563
Övriga externa kostnader	Not 3	-149 633	-709 344
Utfört underhåll		-198 700	-1 042 743
Fastighetskatt		-621 259	-608 441
Avskrivningar		-4 151 398	-4 151 917
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 217 000	-1 075 153
Summa rörelsekostnader		-26 264 897	-21 308 161
Rörelseresultat		3 780 250	8 697 416
Finansiella poster			
Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 5	0	1 099 658
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	956	19 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-3 198 572	-4 524 009
Summa finansiella poster		-3 197 616	-3 405 236
Resultat efter finansiella poster		582 634	5 292 180
Resultat efter skatt		582 634	5 292 180
Årets resultat		582 634	5 292 180

Brf Grantorp i Huddinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	190 887 698	195 030 026
Mark		11 447 713	11 447 713
Maskiner och inventarier	Not 9	124 014	133 085
Summa materiella anläggningstillgångar		202 459 425	206 610 824
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	945 762	945 762
Summa finansiella anläggningstillgångar		945 762	945 762
Summa anläggningstillgångar		203 405 187	207 556 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		196 961	197 168
Avräkningskonto HSB Södertörn		17 789 540	0
Övriga fordringar	Not 11	132 441	70 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	949 513	672 112
Summa kortfristiga fordringar		19 068 455	939 455
Kassa och bank	Not 13	224 079	10 998 003
Summa kassa och bank		224 079	10 998 003
Summa omsättningstillgångar		19 292 534	11 937 458
Summa tillgångar		222 697 721	219 494 043

Brf Grantorp i Huddinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 231 999	15 177 417
Upplåtelseavgifter		2 715 418	0
Underhållsfond		27 961 176	25 003 919
		<u>45 908 593</u>	<u>40 181 336</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 931 139	13 596 216
Årets resultat		582 634	5 292 180
		<u>16 513 773</u>	<u>18 888 396</u>
Summa eget kapital		<u>62 422 366</u>	<u>59 069 732</u>
Avsättningar och skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>152 288 925</u>	<u>153 854 011</u>
		152 288 925	153 854 011
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 652 047	1 043 000
Leverantörsskulder		1 817 052	1 445 660
Aktuell skatteskuld, inkl uttagsskatt	Not 16	121 056	0
Fond för inre underhåll		441 197	442 975
Övriga skulder	Not 17	348 831	411 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>3 606 247</u>	<u>3 226 883</u>
		7 986 431	6 570 300
Summa eget kapital och skulder		<u>222 697 721</u>	<u>219 494 043</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		37 958 000	37 958 000
Obelånade pantbrev			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		<u>37 958 000</u>	<u>37 958 000</u>
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Brf Grantorp i Huddinge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som, i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning, aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar och skrivs av i byggnadens avskrivningsplan.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad och redan aktiverade delar har bedömts ha ett genomsnittligt kvar av 82 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt mellan 10-30 år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är IT utrustning som datorer har kostnadsförts direkt

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 107 570 519 kr.

Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet. Denna kompensation redovisas fr.o.m. 2014 på respektive intäktskonto.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Brf Grantorp i Huddinge

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Rörelseintäkter		
	Årsavgifter	24 756 032	24 596 201
	Hyra bostäder	670 230	816 450
	Hyror parkering	10 017	20 710
	Hyror garage	916 864	945 540
	Hyra förråd och lokaler	84 128	54 433
	Bredbandsintäkter	783 000	732 385
	Elintäkter	1 609 960	1 598 864
	Gemensamhetslokal	0	17 000
	Fakturerade kostnader	0	11 931
	Återvunna fordringar	0	43 114
	Försäkringsersättning	0	1 115 207
	Övriga intäkter	14 916	53 742
	Försäljning av Bostadsrätter	1 200 000	0
		30 045 147	30 005 577
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 110 402	1 289 165
	Reparationer	7 691 847	2 069 732
	El	2 627 067	2 518 511
	Uppvärmning	2 948 332	3 125 908
	Vatten	849 320	780 837
	Sophämtning	687 231	637 553
	Övriga driftskostnader skötsel	454 545	283 130
	Förvaltningsarvoden	1 329 167	888 674
	Snörenhållning	191 152	69 758
	Kabel-TV	356 940	352 756
	Bredband	777 028	777 196
	Fastighetsförsäkring	373 516	340 493
	Övriga driftskostnader	530 359	586 850
		19 926 906	13 720 563
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	0	224 224
	Hyra av kontorsmaskiner	27 866	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	93 668	127 741
	Extern revision	16 500	28 888
	Konsultkostnader	5 169	315 511
	Medlemsavgifter	6 430	12 980
		149 633	709 344

Brf Grantorp i Huddinge

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 4		
Personalkostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode, fast ersättning	178 632	310 879
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	125 487	0
Löner och andra ersättningar	9 840	0
Sociala avgifter	118 452	0
Summa förtroendevalda	432 411	310 879
<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	485 762	394 951
Sociala kostnader	119 768	233 593
Uttagskatt	154 480	104 888
Pensionskostnader och förpliktelser	24 579	30 843
Summa anställda	784 589	764 275
Summa personalkostnader	1 217 000	1 075 153
Medeltal anställda		
Män	1	1
Not 5	0	1 099 658
Not 6		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	956	690
Övriga ränteintäkter	0	18 426
	956	19 116
Not 7		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 054 486	4 314 437
Räntekostnader kortfristiga skulder	144 086	209 572
	3 198 572	4 524 009

Brf Grantorp i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	250 942 373	250 942 373
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 942 373	250 942 373
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 464 634	-40 328 653
Årets avskrivningar byggnad och markanläggning	-4 142 328	-4 135 981
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-48 606 962	-44 464 634
Bokfört värde	202 335 411	206 477 739
I restvärde vid årets slut ingår mark med	11 447 713	11 447 713
Taxeringsvärden för Vårdaren 8, Vårdaren 9		
Byggnad - bostäder	167 000 000	167 000 000
Byggnad - lokaler	690 000	690 000
	167 690 000	167 690 000
Mark - bostäder	52 600 000	52 600 000
Mark - lokaler	156 000	156 000
	52 756 000	52 756 000
Taxvärde totalt	220 446 000	220 446 000
Not 9 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	938 894	805 100
Årets investeringar	0	133 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938 894	938 894
Ingående avskrivningar	-805 809	-789 874
Årets avskrivningar	-9 071	-15 935
Utgående avskrivningar	-814 880	-805 809
Bokfört värde	124 014	133 085

Brf Grantorp i Huddinge

Noter				2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper					
Egna lägenheter				945 762	945 762
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordan					46 737
Skattekonto				132 441	23 438
				132 441	70 175
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald fastighetsförsäkring				426 980	374 542
Förutbetald kabel-TV				91 262	89 235
Övriga förutbetalda kost; HSB avtal, Kontorsmaskinhyra, Bredband och Aptus				431 271	208 335
				949 513	672 112
Not 13 Kassa och bank					
Avräkningskonto SBC				0	10 802 222
Handelsbanken				224 079	195 781
				224 079	10 998 003
Not 14 Förändring av eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 177 417	0	25 003 919	18 888 396	5 292 180
Upplåtelse 2 lgh 2015	54 582	2 715 418			0
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 957 257	-2 957 257	-5 292 180
Årets resultat					582 634
Belopp vid årets slut	15 231 999	2 715 418	27 961 176	15 931 139	582 634
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788581277	1,80%	2016-02-05	910 000	20 000
SBAB	10132010	3,29%	2016-09-05	23 837 351	708 427
SBAB	50153525	2,64%	2016-04-20	5 553 710	50 000
SBAB	52062640	2,64%	2016-04-20	3 078 642	50 000
SBAB	60425337	2,64%	2016-04-20	9 143 133	50 000
Stadshypotek	707148	3,04%	2016-12-01	3 399 540	34 688
Stadshypotek	816851	1,73%	2019-01-30	10 741 817	111 604
Stadshypotek	892153	1,39%	2018-10-30	12 306 053	246 120
Stadshypotek	901485	1,38%	2018-12-01	8 797 920	200 000
Swedbank Hypotek /	854257490	1,32%	2017-09-25	65 837 067	181 208
				143 605 233	1 652 047
Byggnadskreditiv					
Beviljad kredit				17 000 000	
Utnyttjat kreditbelopp				10 335 739	
				153 940 972	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					141 953 186
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					135 344 998
Not 16 Kortfristiga skulder					
Aktuell skatteskuld, inkl uttagsskatt				121 056	0
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				22 283	12 256
Arbetsglvaravgifter				23 357	12 850
Mervärdesskatt				15 807	114 488
Övriga kortfristiga skulder; depositioner				287 384	272 189
				348 831	411 782

Brf Grantorp i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	278 330	372 399
Upplupna personalkostnader	76 055	80 870
Upplupen el	255 517	256 660
Upplupen värme	343 290	434 278
Upplupet vatten	72 982	0
Upplupen sophämtning	27 639	23 080
Beräknat arvode för revision	16 500	22 700
Förutbetalda hyror och avgifter	2 181 265	1 885 238
Övriga upplupna kostnader	354 670	151 658
	3 606 247	3 226 883


Huddinge, den 2016-05-20




.....
Alexia Ksenia Ryiski




.....
Annika Costa




.....
Bekhit Selvia Nafa



.....
Linda Lindblad



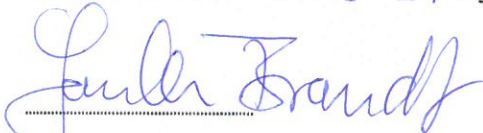
.....
Mirsad Hadziabdic



.....
Åsa Kolobova

.....
Roberto Vespo
Avgått under året

Vår revisionsberättelse har 2016-05-24 avgivits beträffande denna årsredovisning.



.....

KPMG AB
Av stämman vald 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 2015.

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 2015 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 2015.

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.

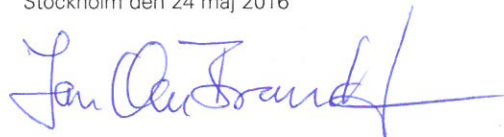
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Årsredovisningen är för sent avlämnad.

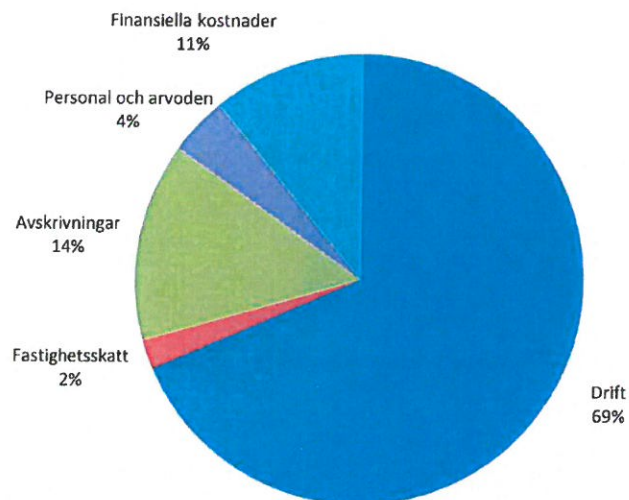
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

