

Årsredovisning
för
Brf Murgrönan

717600-2850

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Murgrönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1956-05-11.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 23:2 i Uppsala kommun 1957.

Lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet består av 4 st flerbostadshus med totalt 110 st bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kokvrå
16 st 1 rum och kök
38 st 2 rum och kök
28 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 6 775 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 217 per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 46 993 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 593 000 kr och markvärde 12 400 000 kr. Värdeår är 1957.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

För fastighetsskötsel finns avtal med Riksbyggen och för lokalvård med Alltistäd i Uppsala AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 oktober 1958.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 582 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 119 730 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av notbilagan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2014 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ola Johansson Mikael Hållkvist Anita Andersson Jonas Öhman Alexander Slotte
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Suppleant	Rune Ringom
-----------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige skadeförsäkring.

Revisorer

Frida Nordlund
Simon Östling

Valberedning

Krister Westlin Lena Kvist Åsa Lindberg	Sammankallande
-----------------------------------------------	----------------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Utförda underhållsåtgärder under 2014

Under året har det varit efterjustering och reglering av värmen/varmvatten till våra lägenheter. Det har varit översyn av alla motorvärmare och defekta komponenter är bytt ut. Då teknologin till vår befintlig bredband/TV leverantör är föråldrat blev det bestämt att vi byter leverantör och att alla lägenheter skall installera fiber-bredband. Vi har sett över våra lån och försäkringar och förbättrat föreningens villkor.

Dimmer till källare och trappuppgång är bytta och fastlåsta cyklar utan ägare har blivit kastat.

Hemsidan är omarbetad och uppdaterad till ett mer modernt och lätt editerat format. Dörrplattorna till soprummet är bytta och nya buskar har blivit planterade och träd har blivit beskurna.

Staketet kring vår lekplats har blivit målat och sand har blivit bytt. Vi har rensat i källaren och hobbyrummet är nu tillgängligt för föreningens medlemmar.

Planerade underhåll under nästkommande år

Under kommande år skall hängrännor och stuprör ses över. Det har varit svårt att få tag på plåtslagare, därav förseningen. Bredband kommer att installeras i lägenheterna under januari/februari och skall vara i drift under våren.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 148 (145) medlemmar. Under året har 19 (21) överlåtelser skett. Ingen medlem beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	4 157	4 158	4 057	4 059	4 054
Resultat efter finansiella poster	513	232	279	303	183
Soliditet (%)	12	10	9	7	5

Nyckeltalsdefinitioner

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 i relation till balansomslutning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-270 310
årets vinst	512 555
	242 245
disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	119 730
i ny räkning överföres	122 515
	242 245

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 157 266	4 157 997
Övriga rörelseintäkter		-45	67 570
Summa rörelseintäkter		4 157 221	4 225 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 103 567	-2 370 896
Övriga externa kostnader	3	-274 530	-303 491
Personalkostnader	4	-137 388	-129 888
Avskrivningar		-693 871	-753 688
Summa rörelsekostnader		-3 209 356	-3 557 963
Rörelseresultat		947 865	667 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 444	55 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 754	-490 442
Summa finansiella poster		-435 310	-435 427
Resultat efter finansiella poster		512 555	232 177
Årets resultat		512 555	232 177

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	15 503 055	16 179 950
Inventarier, verktyg och installationer	8	101 854	118 830
Summa materiella anläggningstillgångar		15 604 909	16 298 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		15 658 109	16 351 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5 667	7 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	269 434	128 825
Summa kortfristiga fordringar		275 101	136 571
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 876 725	1 997 519
Summa kassa och bank		2 876 725	1 997 519
Summa omsättningstillgångar		3 151 826	2 134 090
SUMMA TILLGÅNGAR		18 809 935	18 486 070

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		609 600	609 600
Reservfond		86 838	86 838
Fond för yttre underhåll		1 391 831	1 272 101
Summa bundet eget kapital		2 088 269	1 968 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-270 310	-382 757
Årets resultat		512 555	232 177
Summa fritt eget kapital		242 245	-150 580
Summa eget kapital		2 330 514	1 817 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	15 276 080	15 545 580
Summa långfristiga skulder		15 276 080	15 545 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	261 188	261 188
Leverantörsskulder		411 937	330 807
Skatteskulder		-20 767	-5 372
Övriga skulder		30 603	36 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	520 380	499 409
Summa kortfristiga skulder		1 203 341	1 122 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 809 935	18 486 070
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		21 355 000	21 355 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		512 555	232 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 871	753 688
Betald skatt		-15 395	-20 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 191 031	965 200
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	3 015
Förändring av kortfristiga fordringar		-138 530	97 893
Förändring av leverantörsskulder		81 131	-23 863
Förändring av kortfristiga skulder		15 074	-19 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 148 706	1 022 341
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-53 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-53 200
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		-269 500	-263 379
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-269 500	-263 379
Årets kassaflöde		879 206	705 762
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		1 997 519	1 291 757
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 876 725	1 997 519

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Byggnader	2,5%
Inventarier	20%
Soprum	10%
Fastighetsförbättringar	2,5%
Garageportar	10%
Datorer	33,3%
Markanläggning	5%
Kulvertbyte	10%

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	3 942 936	3 944 887
P-plats och garage	214 575	213 110
Hyses- och avgiftsbortfall	-245	0
Övriga rörelseintäkter	-45	67 570
	4 157 221	4 225 567

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	256 291	250 659
Trädgårdsskötsel	10 035	0
Städ	93 447	139 961
Snöröjning/sandning	25 662	37 070
Reparationer	62 056	275 744
Trädgård och utemiljö	1 847	22 325
Planerat underhåll	64 647	0
El	115 564	117 450
Värme	921 088	962 909
Vatten och avlopp	141 794	215 870
Avfallshantering	142 101	93 864
Försäkringskostnader	102 818	72 710
Kabel-tv	151 264	148 035
Förbrukningsinventarier	8 736	6 293
Förbrukningsmaterial	5 278	6 756
Serviceavtal	939	21 250
	2 103 567	2 370 896

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsskatt	5 930	5 930
Fastighetsavgift	133 870	133 100
Porto	7 575	6 876
Föreningsgemensamma kostnader	2 831	632
Revisionsarvode	6 400	6 400
Ekonomisk förvaltning	106 821	102 913
Bankkostnader	1 556	2 362
Telefoni	3 465	3 747
Hemsida	530	475
Övriga poster	5 552	41 056
	274 530	303 491

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	92 000	87 900
Arvode till valberedning	3 000	3 000
Lön fastighetsskötare	12 000	9 600
Sociala avgifter	30 388	29 388
	137 388	129 888

Not 5 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
Ingående avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
Redovisat värde mark	336 600	336 600
Utgående värde mark	336 600	336 600
Utgående redovisat värde	336 600	336 600

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-6 461 034	-5 794 476
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 127 592	-6 461 034
Utgående redovisat värde	15 063 093	15 729 651

Not 7 Markanläggning, parkering

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-93 033	-82 696
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 370	-93 033
Utgående redovisat värde	103 362	113 699

Not 8 Inventarier och verktyg

Garageportar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 927	615 927
Ingående avskrivningar	-497 097	-480 121
Årets avskrivningar	-16 976	-16 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 073	-497 097
Utgående redovisat värde	101 854	118 830

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

Not 10 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	5 667	7 746
	5 667	7 746

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Enligt reskontra	269 434	128 825
	269 434	128 825

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	609 600	86 838	1 272 101	-382 757	232 177
Disposition av föregående års resultat:			119 730	112 447	-232 177
Årets resultat					512 555
Belopp vid årets utgång	609 600	86 838	1 391 831	-270 310	512 555

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Långgivare		
SBAB	6 255 115	6 355 411
SBAB	6 098 869	6 218 869
Stadshypotek	3 183 284	3 252 488
Avgår kortfristig del	-261 188	-281 188
	15 276 080	15 545 580

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	40 116	49 768
Förutbetalda avgifter och hyror	321 487	314 186
Vattenfall, fjärrvärme	154 420	135 456
Vattenfall, el	1 382	
Riksbyggen, snöröjning	2 975	
	520 380	499 410

Uppsala

Anita Andersson

Ola Johansson

Jonas Öhman

Mikael Hållkvist

Alexander Slotte

Vår revisionsberättelse har lämnats

Simon Östling
Revisor

Frida Nordlund
Revisor