

Årsredovisning

för

Brf Murgrönan

717600-2850

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Murgrönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 268 per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 55 169 000 kr, varav byggnadsvärdet är 39 569 000 kr och markvärde 15 600 000 kr. Värdeår är 1957.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

För fastighetsskötsel och lokalvård finns avtal med Sommarro Fastighetstjänst 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 12 maj 2016 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ola Johansson Rune Ringom Mikael Hållkvist Anita Andersson Erik Jakubek
-----------	---

Suppleant	Simon Östling
-----------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Frida Nordlund Malika Akgul Charipova Anders Verf	Suppleant
---	-----------

Valberedning

Pontus Stendahl
Bhuiyan Shakil Ahmed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya regler för andrahandsuthyrning är införda för att minska möjligheten för kommersiell uthyrning samt minska köer till garage och parkering för boende. Anmärkningar från OVK besiktningar har blivit åtgärdade och ny besiktning är godkänd. Sommarro har tagit över städ av trapphus från 1 juli 2016. Sophuset har fått större kärl för brännbart avfall och kärl för glas finns också på plats.

Det finns nu nya dörrstoppar vid varje lägenhetsdörr samt trappstegsmarkeringar i alla trapphus. Garagedörrarna har blivit renoverade och förstärkts. Okulärbesiktning av fasaden är utförd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 155 (146) medlemmar. Under året har 15 (15) överlåtelser skett. Fem medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 152	4 159	4 157	4 158
Resultat efter finansiella poster	293	305	513	232
Soliditet (%)	17	15	12	10

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	609 600	86 838	1 511 561	122 515	305 319	2 635 833
Disposition av föregående års resultat:			119 730	185 589	-305 319	0
Årets resultat					292 963	292 963
Belopp vid årets utgång	609 600	86 838	1 631 291	308 104	292 963	2 928 796

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	308 104
årets vinst	292 963
	601 067

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 730
i ny räkning överföres	481 337
	601 067

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 151 981	4 159 158
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter		4 151 983	4 159 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 589 761	-2 466 591
Övriga externa kostnader	4	-279 492	-278 973
Personalkostnader	5	-137 681	-138 846
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-693 871	-693 871
Summa rörelsekostnader		-3 700 805	-3 578 281
Rörelseresultat		451 178	580 877
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 028	2 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 243	-278 160
Summa finansiella poster		-158 215	-275 558
Resultat efter finansiella poster		292 963	305 319
Årets resultat		292 963	305 319

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	14 149 265	14 826 160
Inventarier, verktyg och installationer	9	67 902	84 878
Summa materiella anläggningstillgångar		14 217 167	14 911 038
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		14 270 367	14 964 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 282 422	2 772 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	229 661	193 417
Summa kortfristiga fordringar		2 512 083	2 966 010
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 704	163 409
Summa kassa och bank		163 704	163 409
Summa omsättningstillgångar		2 675 787	3 129 419
SUMMA TILLGÅNGAR		16 946 154	18 093 657

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		609 600	609 600
Reservfond		86 838	86 838
Fond för yttre underhåll		1 631 291	1 511 561
Summa bundet eget kapital		2 327 729	2 207 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		308 104	122 515
Årets resultat		292 963	305 319
Summa fritt eget kapital		601 067	427 834
Summa eget kapital		2 928 796	2 635 833
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 789 786	14 299 953
Summa långfristiga skulder		12 789 786	14 299 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	288 056	261 188
Leverantörsskulder		381 636	362 114
Övriga skulder		39 091	40 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	518 789	494 457
Summa kortfristiga skulder		1 227 572	1 157 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 946 154	18 093 657

Kassaflödesanalys	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		292 963	305 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 871	693 871
Förändring skatteskuld/fordran		-15 590	2 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		971 244	1 001 824
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 841	76 017
Förändring av leverantörsskulder		19 522	-49 823
Förändring av kortfristiga skulder		-237 876	-16 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten		702 049	1 011 604
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 222 111	-976 127
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 222 111	-976 127
Årets kassaflöde		-520 062	35 477
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 912 202	2 876 725
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 392 140	2 912 202

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättringar	10 år - 40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 940 956	3 945 513
P-plats och garage	211 875	213 770
Hyses- och avgiftsbortfall	-850	-125
	4 151 981	4 159 158

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	228 800	271 013
Trädgårdsskötsel	1 410	11 875
Städkostnader	117 818	117 052
Snöröjning/sandning	2 250	17 043
Serviceavtal	15 496	3 938
Besiktningkostnader	3 165	3 893
Reparationer	116 046	51 721
Trädgård och utemiljö	10 000	4 955
Planerat underhåll	220 027	204 957
Fastighetsel	128 079	117 071
Uppvärmning	980 364	927 821
Vatten och avlopp	185 193	197 033
Avfallshantering	97 780	90 088
Försäkringskostnader	99 173	110 984
Kabel-tv	0	101 642
Bredband	401 215	214 857
Försäkringsersättningar	-21 614	0
Förbrukningsinventarier	2 227	4 144
Förbrukningsmaterial	2 331	16 505
	2 589 760	2 466 592

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	5 690	5 930
Fastighetsavgift	139 480	136 730
Telefoni	792	3 605
Hemsida	530	530
Porto	7 238	5 157
Föreningsgemensamma kostnader	3 903	7 231
Revisionsarvode	4 800	6 400
Ekonomisk förvaltning	99 750	102 094
Bankkostnader	2 175	3 260
Gåvor	8 271	5 812
Övriga poster	6 863	2 224
	279 492	278 973

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	92 300	92 800
Arvode valberedning	2 000	3 000
Lön fastighetsskötare	12 000	12 000
Sociala avgifter	31 381	31 046
	137 681	138 846

Not 6 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2016	2015
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 7 Fastighetsförbättringar

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-7 794 150	-7 127 592
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 460 708	-7 794 150
Utgående redovisat värde	13 729 977	14 396 535

Not 8 Markanläggning, parkering

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-113 707	-103 370
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 044	-113 707
Utgående redovisat värde	82 688	93 025

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 927	615 927
Ingående avskrivningar	-531 049	-514 073
Årets avskrivningar	-16 976	-16 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-548 025	-531 049
Utgående redovisat värde	67 902	84 878

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

28 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 3 920 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	-8 511	5 893
Skattefordran	47 901	17 907
Övriga fordringar	14 597	0
Avräkningskonto förvaltare	2 228 435	2 748 793
	2 282 422	2 772 593

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Bredband	66 825	67 088
Fastighetsskötsel och städ	29 395	
Fastighetsförsäkring	105 128	99 173
Ekonomisk förvaltning	28 313	27 156
	229 661	193 417

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,02	3-mån	6 074 097	6 168 192
SBAB	1,15	okt 2018	5 858 869	5 978 869
Stadshypotek	1,35	3-mån	1 144 876	2 414 080
			13 077 842	14 561 141
Kortfristig del av långfristig skuld			288 056	261 188

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	13 901	18 190
Fastighetsel	19 963	1 122
Fjärrvärme	125 388	135 528
Underhåll fasad	16 625	
Övrigt	5 628	
Förutbetalda avgifter och hyror	337 285	339 617
	518 790	494 457

Not 15 Ställda säkerheter


	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	21 355 000	21 355 000
	21 355 000	21 355 000

Uppsala 2017-05-24


Ola Johansson


Rune Ringom

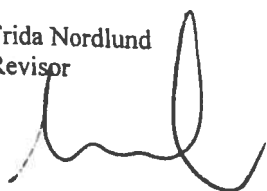

Mikael Hällkvist


Anita Andersson


Erik Jakubek

Vår revisionsberättelse har lämnats

Frida Nordlund
Revisor



Malika Akgul Charipova
Revisor



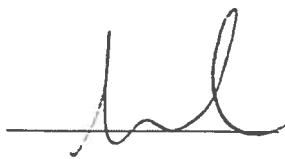
Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Murgrönan

Undertecknad och av bostadsrättsföreningen Murgrönan utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31 och avger följande revisionsberättelse:

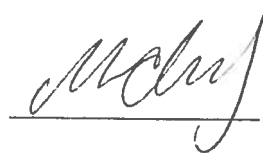
Räkenskaperna är riktigt och ordentligt utförda.
Resultatet per 2016-12-31 är redovisat i styrelsens förvaltningsberättelse. De vid berättelsen bifogade vinst, förlust- samt balansräkningar överrensstämmer med räkenskaperna.

Efter genomgång av revisionen tillstryker vi att balansräkningen per 2016-12-31 fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala 2017-05-10



Frida Nordlund



Malika Akgul