

Årsredovisning
för
Brf Murgrönan

717600-2850

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Murgrönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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 1 315 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 582 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 119 730 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av notbilagan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 1 juni 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ola Johansson Rune Ringom Mikael Hållkvist Anita Andersson Erik Jakubek
Suppleant	Gabriel Andersson

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
Annika Andersson

Valberedning

Pontus Stendahl
Bhuiyan Shakil Ahmed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgarna har blivit uppdaterade och anpassat för de nya reglerna för bostadsrättsföreningar. Passersystemet med taggar har blivit implementerad och skall börja användas Q1 2018. Besiktning av taket är utförd av fackman för att förhindra framtida problem som t.ex. läckage. Det är nya säkrare lås på förråden för att förhindra intrång från obehöriga. Vi har även sett över föreningens fastighetslån och försäkringar för att få ned kostnaderna så mycket som möjligt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 157 (155) medlemmar. Under året har 18 (15) överlåtelser skett. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 153	4 152	4 159	4 157
Resultat efter finansiella poster	207	293	305	513
Soliditet (%)	19	17	15	12

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	1 631 291	308 104	292 963	2 928 796
Disposition av föregående års resultat:			119 730	173 233	-292 963	0
Årets resultat					206 668	206 668
Belopp vid årets utgång	609 600	86 838	1 751 021	481 337	206 668	3 135 464

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	481 337
årets vinst	206 668
	688 005

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 730
i ny räkning överföres	568 275
	688 005

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 153 223	4 151 981
Övriga rörelseintäkter		96	2
Summa rörelseintäkter		4 153 319	4 151 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 661 857	-2 589 761
Övriga externa kostnader	4	-306 771	-279 492
Personalkostnader	5	-140 607	-137 681
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-693 871	-693 871
Summa rörelsekostnader		-3 803 106	-3 700 805
Rörelseresultat		350 213	451 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 961	5 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 506	-163 243
Summa finansiella poster		-143 545	-158 215
Resultat efter finansiella poster		206 668	292 963
Årets resultat		206 668	292 963

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	13 472 370	14 149 265
Inventarier, verktyg och installationer	9	50 926	67 902
Summa materiella anläggningstillgångar		13 523 296	14 217 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		13 576 496	14 270 367
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		625	0
Övriga fordringar	11	2 211 576	2 282 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	270 650	229 661
Summa kortfristiga fordringar		2 482 851	2 512 083
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 054	163 704
Summa kassa och bank		163 054	163 704
Summa omsättningstillgångar		2 645 905	2 675 787
SUMMA TILLGÅNGAR		16 222 401	16 946 154

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
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		1 751 021	1 631 291
Summa bundet eget kapital		2 447 459	2 327 729
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		481 337	308 104
Årets resultat		206 668	292 963
Summa fritt eget kapital		688 005	601 067
Summa eget kapital		3 135 464	2 928 796
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 890 560	12 789 786
Summa långfristiga skulder		11 890 560	12 789 786
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	296 216	288 056
Leverantörsskulder		356 967	381 636
Övriga skulder		39 427	39 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	503 767	518 789
Summa kortfristiga skulder		1 196 377	1 227 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 222 401	16 946 154

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		206 668	292 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 871	693 871
Förändring skatteskuld/fordran		-1 189	-15 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		899 350	971 244
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-625	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 392	-50 841
Förändring av leverantörsskulder		-24 669	19 522
Förändring av kortfristiga skulder		-14 688	-237 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten		832 976	702 049
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-891 066	-1 222 111
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-891 066	-1 222 111
Årets kassaflöde		-58 090	-520 062
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 392 140	2 912 202
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 334 050	2 392 140

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

	2017	2016
Årsavgifter	3 940 956	3 940 956
P-plats och garage	212 267	211 875
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-850
	4 153 223	4 151 981

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	231 488	228 800
Trädgårdsskötsel	0	1 410
Städkostnader	123 986	117 818
Snöröjning/sandning	6 079	2 250
Serviceavtal	4 390	15 496
Besiktningkostnader	0	3 165
Reparationer	102 103	116 046
Trädgård och utemiljö	29 341	10 000
Planerat underhåll	333 294	220 027
Fastighetsel	122 247	128 079
Uppvärmning	949 556	980 364
Vatten och avlopp	176 281	185 193
Avfallshantering	106 185	97 780
Försäkringskostnader	105 128	99 173
Bredband	400 952	401 215
Försäkringsersättningar	-70 858	-21 614
Förbrukningsinventarier	27 766	2 227
Förbrukningsmaterial	13 920	2 331
	2 661 858	2 589 760

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	5 690	5 690
Fastighetsavgift	144 650	139 480
Telefoni	0	792
Datorkommunikation	11 499	0
Hemsida	620	530
Porto	6 946	7 238
Föreningsgemensamma kostnader	0	3 903
Revisionsarvode	3 200	4 800
Ekonomisk förvaltning	104 376	99 750
Bankkostnader	2 650	2 175
Konsultarvoden	16 625	0
Gåvor	1 000	8 271
Övriga poster	9 515	6 863
	306 771	279 492

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	97 000	92 300
Arvode valberedning	0	2 000
Lön fastighetsskötare	12 000	12 000
Sociala avgifter	31 607	31 381
	140 607	137 681

Not 6 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2017	2016
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

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-8 460 708	-7 794 150
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 127 266	-8 460 708
Utgående redovisat värde	13 063 419	13 729 977

Not 8 Markanläggning, parkering

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-124 044	-113 707
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 381	-124 044
Utgående redovisat värde	72 351	82 688

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 927	615 927
Ingående avskrivningar	-548 025	-531 049
Årets avskrivningar	-16 976	-16 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 001	-548 025
Utgående redovisat värde	50 926	67 902

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

28 st aktier à 1 900 kr. Under 2017 var aktieutdelningen 1 960 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	30 352	-8 511
Skattefordran	10 227	47 901
Övriga fordringar	0	14 597
Avräkningskonto förvaltare	2 170 996	2 228 435
	2 211 575	2 282 422

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	69 638	66 825
Fastighetsskötsel och städ	58 790	29 395
Fastighetsförsäkring	111 369	105 128
Ekonomisk förvaltning	28 500	28 313
Avfallshantering	2 353	
	270 650	229 661

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	0,96	3-mån	5 972 235	6 074 097
SBAB	1,15	okt 2018	5 738 869	5 858 869
Stadshypotek	1,35	3-mån	475 672	1 144 876
			12 186 776	13 077 842
Kortfristig del av långfristig skuld			296 216	288 056

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	11 219	13 901
Fastighetsel	22 725	19 963
Fjärrvärme	126 590	125 388
Underhåll fasad		16 625
Övrigt	10 625	5 628
Förutbetalda avgifter och hyror	332 607	337 285
	503 766	518 790

Not 15 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	21 355 000	21 355 000
	21 355 000	21 355 000

Uppsala

2018-05-16



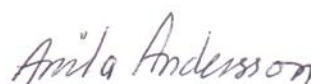
Ola Johansson



Rune Ringom



Mikael Hållkvist



Anita Andersson



Erik Jakubek

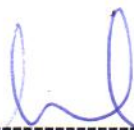
Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Murgrönan

Undertecknad och av bostadsrättsföreningen Murgrönan utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 och avger följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna är riktigt och ordentligt utförda. Resultatet per 2017-12-31 är redovisat i styrelsens förvaltningsberättelse. De vid berättelsen bifogade vinst, förlust- samt balansräkningar överensstämmer med räkenskaperna.

Efter genomgång av revisionen tillstryker vi att balansräkningen per 2017-12-31 fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala 20180507



Frida Nordlund



Annika Andersson