

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Murgrönan**

717600-2850

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Murgrönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. 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 1 337 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 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 31 maj 2018 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

Annika Andersson

#### Valberedning

Pontus Stendahl  
Bhuiyan Shakil Ahmed

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Radiatorer och ventiler i fastigheten har blivit kontrollerade. Inkommande vatten, blandare och golvbrunnar i varje lägenhet har blivit inspekterade. Ytterdörrarna har blivit renoverade och tryckknappar för enklare öppning av portarna är installerade. Kontroll av fasaden är utförd och soprummet målat. Vi ser över föreningens fastighetslån kontinuerligt och har löst in lånet med högst ränta för att få ned kostnaderna så mycket som möjligt.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 152 (157) medlemmar. Under året har 12 (18) överlåtelser skett. X medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	4 157	4 153	4 152	4 159
Resultat efter finansiella poster	361	207	293	305
Soliditet (%)	22	19	17	15

### 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

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Yttre rep.- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	609 600	86 838	1 751 021	481 337	206 668	<b>3 135 464</b>
Disposition av föregående års resultat:			119 730	86 938	-206 668	<b>0</b>
Årets resultat					360 947	<b>360 947</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>609 600</b>	<b>86 838</b>	<b>1 870 751</b>	<b>568 275</b>	<b>360 947</b>	<b>3 496 411</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	568 276
årets vinst	360 947
	<b>929 223</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 730
i ny räkning överföres	809 493
	<b>929 223</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 157 471	4 153 223
Övriga rörelseintäkter		1 980	96
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 159 451</b>	<b>4 153 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 512 189	-2 661 857
Övriga externa kostnader	4	-310 767	-306 771
Personalkostnader	5	-146 460	-140 607
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-693 871	-693 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 663 287</b>	<b>-3 803 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>496 164</b>	<b>350 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 217	-145 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 217</b>	<b>-143 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>360 947</b>	<b>206 668</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>360 947</b>	<b>206 668</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	12 795 475	13 472 370
Inventarier, verktyg och installationer	9	33 950	50 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 829 425</b>	<b>13 523 296</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 882 625</b>	<b>13 576 496</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	625
Övriga fordringar	11	2 385 263	2 211 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	246 921	270 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 632 184</b>	<b>2 482 851</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 027	163 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163 027</b>	<b>163 054</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 795 211</b>	<b>2 645 905</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 677 836</b>	<b>16 222 401</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		609 600	609 600
Reservfond		86 838	86 838
Fond för yttre underhåll		1 870 751	1 751 021
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 567 189</b>	<b>2 447 459</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		568 276	481 337
Årets resultat		360 947	206 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>929 223</b>	<b>688 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 496 412</b>	<b>3 135 464</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 244 995	11 890 560
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 244 995</b>	<b>11 890 560</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	235 840	296 216
Leverantörsskulder		185 932	356 967
Övriga skulder		40 404	39 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	474 253	503 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>936 429</b>	<b>1 196 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 677 836</b>	<b>16 222 401</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		360 947	206 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 871	693 871
Förändring skatteskuld/fordran		6 790	-1 189
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 061 608</b>	<b>899 350</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		625	-625
Förändring av kortfristiga fordringar		23 729	-26 392
Förändring av leverantörsskulder		-171 035	-24 669
Förändring av kortfristiga skulder		-28 536	-14 688
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>886 391</b>	<b>832 977</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-705 941	-891 066
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-705 941</b>	<b>-891 066</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>180 450</b>	<b>-58 089</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 334 051	2 392 140
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 514 501</b>	<b>2 334 051</b>

## 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

	2018	2017
Årsavgifter	3 940 836	3 940 956
P-plats och garage	216 635	212 267
	<b>4 157 471</b>	<b>4 153 223</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	229 838	231 488
Städkostnader	124 579	123 986
Snöröjning/sandning	13 429	6 079
Trivselåtgärder	2 000	0
Serviceavtal	4 465	4 390
Reparationer	117 607	102 103
Trädgård och utemiljö	9 064	29 341
Planerat underhåll	64 996	333 294
Fastighetsel	141 432	122 247
Uppvärmning	949 747	949 556
Vatten och avlopp	193 635	176 281
Avfallshantering	101 789	106 185
Försäkringskostnader	111 369	105 128
Bredband	400 952	400 952
Försäkringsersättningar	0	-70 858
Förbrukningsinventarier	34 585	27 766
Förbrukningsmaterial	12 701	13 920
	<b>2 512 188</b>	<b>2 661 858</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	5 690	5 690
Fastighetsavgift	147 070	144 650
Datorkommunikation	11 252	11 499
Hemsida	628	620
Porto	6 876	6 946
Föreningsgemensamma kostnader	14 772	0
Revisionsarvode	4 200	3 200
Ekonomisk förvaltning	105 124	104 376
Bankkostnader	2 000	2 650
Konsultarvoden	0	16 625
Gåvor	7 389	1 000
Övriga poster	5 766	9 515
	<b>310 767</b>	<b>306 771</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	101 100	97 000
Lön fastighetsskötare	12 000	12 000
Sociala avgifter	33 360	31 607
	<b>146 460</b>	<b>140 607</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 619 200</b>	<b>4 619 200</b>
Ingående avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 619 200</b>	<b>-4 619 200</b>
Redovisat värde mark	336 600	336 600
<b>Utgående värde mark</b>	<b>336 600</b>	<b>336 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>336 600</b>	<b>336 600</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 190 685</b>	<b>22 190 685</b>
Ingående avskrivningar	-9 127 266	-8 460 708
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 793 824</b>	<b>-9 127 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 396 861</b>	<b>13 063 419</b>

### Not 8 Markanläggning, parkering

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 732</b>	<b>206 732</b>
Ingående avskrivningar	-134 381	-124 044
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 718</b>	<b>-134 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 014</b>	<b>72 351</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>615 927</b>	<b>615 927</b>
Ingående avskrivningar	-565 001	-548 025
Årets avskrivningar	-16 976	-16 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-581 977</b>	<b>-565 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 950</b>	<b>50 926</b>

### Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	<b>53 200</b>	<b>53 200</b>

28 st aktier à 1 900 kr.

### Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	25 982	30 352
Skattefordran	7 807	10 227
Avräkningskonto förvaltare	2 351 474	2 170 996
	<b>2 385 263</b>	<b>2 211 575</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	69 638	69 638
Fastighetsskötsel och städ	29 954	58 790
Fastighetsförsäkring	115 820	111 369
Ekonomisk förvaltning	29 156	28 500
Avfallshantering	2 353	2 353
	<b>246 921</b>	<b>270 650</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,12	2019-03-05	5 861 966	5 972 235
SBAB	1,25	2019-03-18	5 618 869	5 738 869
Stadshypotek	1,35	3-mån		475 672
			<b>11 480 835</b>	<b>12 186 776</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	235 840	296 216
--------------------------------------	---------	---------

Lån 3 löstes under 2018.

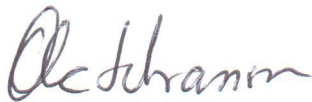
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	11 324	11 219
Fastighetsel	27 053	22 725
Fjärrvärme	125 062	126 590
Övrigt		10 625
Förutbetalda avgifter och hyror	310 814	332 607
	<b>474 253</b>	<b>503 766</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	21 355 000	21 355 000
	<b>21 355 000</b>	<b>21 355 000</b>

Uppsala



Ola Johansson



Rune Ringom



Mikael Hållkvist



Anita Andersson



Erik Jakubek

Min revisionsberättelse har lämnats



Annika Andersson  
Revisor