

Årsredovisning

för

Brf Murgrönan

717600-2850

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Murgrönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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 1 243 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 framtagen 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 1 juni 2015 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ola Johansson Mikael Hållkvist Anita Andersson Rune Ringom Alexander Slotte
Suppleant	Kristoffer Sandberg

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

Pontus Stendahl
Lena Kvist
Åsa Lindberg

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhet under räkenskapsåret

Avtalet med Riksbyggen är uppsagt och fr.o.m 2016-01-01 kommer fastighetsskötseln utföras av Sommarro Fastighetstjänst AB.

Anmärkningar från OVK besiktningar i 17 lägenheter har blivit åtgärdade.

Trasiga stuprör är lagade och Relita har spolat våra avlopp i samtliga lägenheter. Spolning av stuprör och

dagvattenbrunnar är också utfört.

Alla lägenheter har installerat fiber-bredband och leverantör av bredband/TV är nu Bredbandsbolaget och avgiften för bredband/TV ingår numera i hyran för varje lägenhet.

Vi har sett över våra lån och försäkringar och förbättrat föreningens villkor ytterligare under 2015.

Gjensidiga AB har slutat med försäkringar för bostadsrättsföreningar och nytt försäkringsbolag från 2016-01-01 är Trygg Hansa. Bostadsrättstilläggs försäkring ingår.

Planerade underhåll under nästkommande år

Åtgärdade anmärkningar från OVK skall ombesiktas under våren 2016.

Besiktning av fasad och eventuella åtgärder.

Styrelsen har tagit in offerter för ett ev byte till nytt passersystem.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 146 (148) medlemmar. Under året har 15 (19) överlåtelser skett. Ingen medlem beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 159	4 157	4 158	4 057	4 059
Resultat efter finansiella poster	305	513	232	279	303
Soliditet (%)	15	12	10	9	7

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):

balanserad vinst	122 515
årets vinst	305 319
	427 834

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	119 730
i ny räkning överföres	308 104
	427 834

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 159 158	4 157 266
Övriga rörelseintäkter		0	-45
Summa rörelseintäkter		4 159 158	4 157 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 466 591	-2 103 567
Övriga externa kostnader	3	-278 973	-274 530
Personalkostnader	4	-138 846	-137 388
Avskrivningar		-693 871	-693 871
Summa rörelsekostnader		-3 578 281	-3 209 356
Rörelseresultat		580 877	947 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 602	3 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 160	-438 754
Summa finansiella poster		-275 558	-435 310
Resultat efter finansiella poster		305 319	512 555
Årets resultat		305 319	512 555

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	14 826 160	15 503 055
Inventarier, verktyg och installationer	8	84 878	101 854
Summa materiella anläggningstillgångar		14 911 038	15 604 909
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		14 964 238	15 658 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5 893	5 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	193 417	269 434
Summa kortfristiga fordringar		199 310	275 101
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 912 202	2 876 725
Summa kassa och bank		2 912 202	2 876 725
Summa omsättningstillgångar		3 111 512	3 151 826
SUMMA TILLGÅNGAR		18 075 750	18 809 935

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
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		1 511 561	1 391 831
Summa bundet eget kapital		2 207 999	2 088 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 515	-270 310
Årets resultat		305 319	512 555
Summa fritt eget kapital		427 834	242 245
Summa eget kapital		2 635 833	2 330 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 299 953	15 276 080
Summa långfristiga skulder		14 299 953	15 276 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	261 188	261 188
Leverantörsskulder		362 114	411 937
Skatteskulder		-17 907	-20 767
Övriga skulder		40 112	30 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	494 457	520 380
Summa kortfristiga skulder		1 139 964	1 203 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 075 750	18 809 935
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		21 355 000	21 355 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		305 319	512 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 871	693 871
Betald skatt		2 860	-15 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 002 050	1 191 031
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		75 791	-138 530
Förändring av leverantörsskulder		-49 823	81 131
Förändring av kortfristiga skulder		-16 414	15 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 011 604	1 148 706
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		-976 127	-269 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-976 127	-269 500
Årets kassaflöde		35 477	879 206
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		2 876 725	1 997 519
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 912 202	2 876 725

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	3 945 513	3 942 936
P-plats och garage	213 770	214 575
Hyses- och avgiftsbortfall	-125	-245
Övriga rörelseintäkter	1	-45
	4 159 159	4 157 221

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	271 013	256 291
Trädgårdsskötsel	11 875	10 035
Städ	117 052	93 447
Snöröjning/sandning	17 043	25 662
Reparationer	51 721	62 056
Trädgård och utemiljö	4 955	1 847
Planerat underhåll	204 957	64 647
El	117 071	115 564
Värme	927 821	921 088
Vatten och avlopp	197 033	141 794
Avfallshantering	90 088	142 101
Försäkringskostnader	110 984	102 818
Kabel-tv	101 642	151 264
Bredband	214 857	0
Förbrukningsinventarier	4 144	8 736
Förbrukningsmaterial	16 505	5 278
Serviceavtal	7 831	939
	2 466 592	2 103 567

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsskatt	5 930	5 930
Fastighetsavgift	136 730	133 870
Porto	5 157	7 575
Föreningsgemensamma kostnader	7 231	2 831
Revisionsarvode	6 400	6 400
Ekonomisk förvaltning	102 094	106 821
Bankkostnader	3 260	1 556
Telefoni	3 605	3 465
Hemsida	530	530
Övriga poster	8 036	5 552

278 973 **274 530**

Not 4 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	92 800	92 000
Arvode till valberedning	3 000	3 000
Lön fastighetsskötare	12 000	12 000
Sociala avgifter	31 046	30 388
	138 846	137 388

Not 5 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2015-12-31	2014-12-31
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

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-7 127 592	-6 461 034
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 794 150	-7 127 592
Utgående redovisat värde	14 396 535	15 063 093

Not 7 Markanläggning, parkering

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-103 370	-93 033
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 707	-103 370
Utgående redovisat värde	93 025	103 362

Not 8 Inventarier och verktyg

Garageportar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 927	615 927
Ingående avskrivningar	-514 073	-497 097
Årets avskrivningar	-16 976	-16 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 049	-514 073
Utgående redovisat värde	84 878	101 854

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	5 893	5 667
	5 893	5 667

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Enligt reskontra	193 417	269 434
	193 417	269 434

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	1 391 831	-270 310	512 555
Disposition av föregående års resultat:			119 730	392 825	-512 555
Årets resultat					305 319
Belopp vid årets utgång	609 600	86 838	1 511 561	122 515	305 319

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Långgivare		
SBAB	6 168 192	6 255 115
SBAB	5 978 869	6 098 869
Stadshypotek	2 414 080	3 183 284
Avgår kortfristig del	-261 188	-261 188
	14 299 953	15 276 080

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	18 190	40 116
Förutbetalda avgifter och hyror	339 617	321 487
Vattenfall, fjärrvärme	135 528	154 420
Vattenfall, el	1 122	1 382
Riksbyggen, snöröjning		2 975
	494 457	520 380

Uppsala 2016-05-12



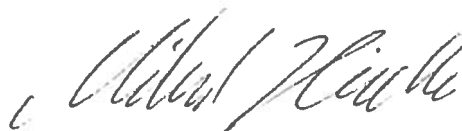
Anita Andersson



Ola Johansson



Rune Ringom



Mikael Hållkvist

Alexander Slotte



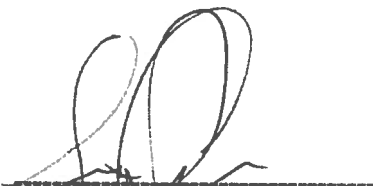
Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Murgrönan

Undertecknad och av bostadsrättsföreningen Murgrönan utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31 och avger följande revisionsberättelse:


Räkenskaperna är riktigt och ordentligt utförda. Resultatet per 2015-12-31 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 2015-12-31 fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala 2016-05-08



Simon Östling



Frida Nordlund