

Årsredovisning 2020

Brf Murgrönan

Org nr 717600-2850



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Murgrönan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett 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 2019-01-24.

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 fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 429 per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 70 245 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 645 000 kr och markvärde 21 600 000 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 169 375 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av notbilagan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ola Johansson	Ledamot
Rune Ringom	Ledamot
Mikael Hållkvist	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Erik Jakubek	Ledamot

Gabriel Andersson	Suppleant
-------------------	-----------

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

Revisorer

Annika Andersson
Malika Akgul Charipova

Revisorssuppleant

Margareta Grundin

Valberedning

Bhuiyan Shakil Ahmed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla tak har blivit inspekterade med drönare och fel har blivit åtgärdade. Brunnen utanför Murargatan 22 har blivit lagad och ny bom utanför nr 26 är på plats. Lagning av asfalt vid 22an samt på kortsidan vid källaringången. Ny ståldörr till undercentral är monterad och nytt staket är uppställt. För att korta ner parkeringskön har 6 nya parkeringsplatser med belysning och staket blivit iordningsställda. Då fasaden kommer att renoveras, har en upphandlingskonsult blivit anlitad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 150 (152) medlemmar. Under året har 13 (11) överlåtelser skett och 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 159	4 148	4 157	4 153
Resultat efter finansiella poster	-96	-148	361	207
Soliditet (%)	22	22	22	19

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	1 990 481	809 493	-147 655	3 348 757
Disposition av föregående års resultat:			-301 226	153 571	147 655	0
Årets resultat					-96 018	-96 018
Belopp vid årets utgång	609 600	86 838	1 689 255	963 064	-96 018	3 252 739

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	963 064
årets förlust	-96 018
	867 046
disponeras så att	
Omföring reservfond	-86 838
Omföring till fond för yttre underhåll	86 838
reservering fond för yttre underhåll	169 375
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-300 514
i ny räkning överföres	998 185
	867 046

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 159 320	4 148 193
Övriga rörelseintäkter		450	11 911
Summa rörelseintäkter		4 159 770	4 160 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 940 257	-2 957 400
Övriga externa kostnader	4	-331 264	-367 041
Personalkostnader	5	-140 841	-143 972
Avskrivningar		-693 869	-693 871
Summa rörelsekostnader		-4 106 231	-4 162 284
Rörelseresultat		53 539	-2 180
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 557	-145 475
Summa finansiella poster		-149 557	-145 475
Resultat efter finansiella poster		-96 018	-147 655
Årets resultat		-96 018	-147 655

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	11 441 685	12 118 580
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	16 974
Summa materiella anläggningstillgångar		11 441 685	12 135 554
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		11 494 885	12 188 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	3 162 345	2 949 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	222 115	230 644
Summa kortfristiga fordringar		3 384 460	3 179 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		160 577	163 027
Summa kassa och bank		160 577	163 027
Summa omsättningstillgångar		3 545 037	3 342 769
SUMMA TILLGÅNGAR		15 039 922	15 531 523

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
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		1 689 255	1 990 481
Summa bundet eget kapital		2 385 693	2 686 919
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		963 064	809 493
Årets resultat		-96 018	-147 655
Summa fritt eget kapital		867 046	661 838
Summa eget kapital		3 252 739	3 348 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	10 996 074
Summa långfristiga skulder		0	10 996 074
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 992 260	245 396
Leverantörsskulder		250 964	410 105
Skatteskulder		3 073	0
Övriga skulder		37 580	38 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	503 306	492 633
Summa kortfristiga skulder		11 787 183	1 186 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 039 922	15 531 523

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-96 018	-147 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 869	693 871
Förändring skatteskuld/fordran		17 670	-2 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		615 521	543 569
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		38 484	-13 678
Förändring av leverantörsskulder		-159 142	224 173
Förändring av kortfristiga skulder		9 695	16 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten		504 558	770 599
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-249 210	-239 365
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-249 210	-239 365
Årets kassaflöde		255 348	531 234
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 045 735	2 514 501
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 301 083	3 045 735

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

	2020	2019
Årsavgifter	3 940 716	3 940 716
Årsavgifter reducering	0	-8 808
P-plats och garage	218 604	216 285
	4 159 320	4 148 193

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	237 178	233 100
Städkostnader	128 559	126 347
Snöröjning/sandning	11 875	25 125
Trivselåtgärder	20 805	25 188
Serviceavtal	0	-8 592
Besiktningkostnader	15 858	0
Reparationer	334 822	196 358
Trädgård och utemiljö	28 767	8 957
Planerat underhåll	300 514	420 956
Fastighetsel	127 195	141 259
Uppvärmning	864 396	923 985
Vatten och avlopp	277 092	238 467
Avfallshantering	114 924	101 020
Försäkringskostnader	70 955	115 820
Bredband	391 051	400 951
Förbrukningsinventarier	8 516	763
Förbrukningsmaterial	7 751	7 697
	2 940 258	2 957 401

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	6 450	6 450
Fastighetsavgift	157 190	151 470
Datorkommunikation	5 626	11 252
Hemsida	458	751
Porto	6 984	6 874
Föreningsgemensamma kostnader	5 274	0
Revisionsarvode	3 200	3 200
Ekonomisk förvaltning	111 750	107 750
Bankkostnader	4 450	2 000
Konsultarvoden	17 694	0
Underhållsplan	0	61 250
Gåvor	8 173	8 078
Övriga poster	4 015	7 966
	331 264	367 041

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	97 020	98 500
Arvode valberedning	1 000	2 000
Lön fastighetskötare	12 000	12 000
Sociala avgifter	30 821	31 472
	140 841	143 972

Not 6 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2020-12-31	2019-12-31
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 7 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-10 460 382	-9 793 824
Årets avskrivningar	-666 558	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 126 940	-10 460 382
Utgående redovisat värde	11 063 745	11 730 303

Not 8 Markanläggning, parkering

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-155 055	-144 718
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 392	-155 055
Utgående redovisat värde	41 340	51 677

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 927	615 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 927	615 927
Ingående avskrivningar	-598 953	-581 977
Årets avskrivningar	-16 974	-16 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-615 927	-598 953
Utgående redovisat värde	0	16 974

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

28 st aktier à 1 900 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	21 839	33 789
Skattefordran	0	2 647
Övriga fordringar	0	29 954
Avräkningskonto förvaltare	3 140 506	2 882 708
	3 162 345	2 949 098

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	95 288	103 051
Fastighetsskötsel och städ	30 583	29 954
Fastighetsförsäkring	65 131	65 034
Ekonomisk förvaltning	31 113	30 156
Avfallshantering	0	2 450
	222 115	230 645

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,36	2021-03-05	5 613 391	5 742 601
SBAB	1,31	2021-03-18	5 378 869	5 498 869
			10 992 260	11 241 470
Kortfristig del av långfristig skuld			10 992 260	245 396

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 10 992 260 kronor

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	10 534	7 825
Fastighetsel	22 451	24 081
Fjärrvärme	110 807	116 614
Reparationer och besiktningar	10 086	0
Vatten- och avlopp	4 690	0
Snöröjning	5 250	0
Förutbetalda avgifter och hyror	339 488	344 114
	503 306	492 634

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningarr	21 355 000	21 355 000
	21 355 000	21 355 000

Uppsala ___/___ 2021

Ola Johansson

Rune Ringom

Mikael Hållkvist

Anita Andersson

Erik Jakubek

Min revisionsberättelse har lämnats ___/___ 2021

Annika Andersson
Revisor