

Brf Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008-05-01--2009-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2008-09-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Boris Smeds	Ordförande	2009
Gunilla Sjöberg	Vice ordförande	2010
Urban Carrass	Sekreterare	2009
Margaretha Petersson	Ledamot	2010, Avgått
Gunnar Ljungberg	Suppleant	2009

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Arvode

Föreningsstämman reserverade kr 41 000 i arvode till styrelsen.

Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har en anställd fastighetskötare. Margartha Petersson har varit vicevärd under del av året och därefter har styrelsen delat på det uppdraget. Städningen handhas av Samhall.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten nr 4 i kv Furan innehållande 63 lägenheter, varav
32 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
13 st 4 rum och kök

Total yta är 4 324,6 m².

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Dina Försäkringar Mälardalen.
Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Flerårsjämförelse

		<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>	<u>2006/07</u>
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	426	426	426
Låneskuld per totala kvm	kr	3 159	3 195	3 232
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	75	65	61

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året låtit upprätta en energideklaration.
Under året har föreningen även lagat en läcka i yttertaket, reparerat en källartrappa samt genomfört en sotning och ventilationsrengöring.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för kommande verksamhetsår.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	438 860
Årets resultat	-13 659
	<u>425 201</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	130 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-162 565
I ny räkning balanseras	457 766
	<u>425 201</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-13 659
Dispositioner	32 565
Årets resultat efter dispositioner	18 906

Medel för yttre underhåll efter disposition 536 341

Resultaträkning	Not	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 346 540	2 357 724
Summa intäkter		2 346 540	2 357 724
Föreningens kostnader			
Drift	3	-1 078 503	-983 832
Arvoden, personalkostnader	4	-162 653	-161 691
Periodiskt underhåll		-162 565	-446 226
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-75 600	-76 197
Avskrivningar immateriella anl. tillgångar	5	0	-13 760
Avskrivningar byggnad	6	-40 958	-39 765
Avskrivningar fastighetsförbättringar	7	-260 743	-256 907
Avskrivningar inventarier	8	-3 400	-3 400
Summa kostnader		-1 784 422	-1 981 778
Rörelseresultat		562 118	375 946
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	9	52 461	46 692
Räntebidrag		10 483	14 783
Finansiella kostnader		-638 721	-645 664
Summa finansiella poster		-575 777	-584 189
Resultat efter finansiella poster		-13 659	-208 243
ÅRETS FÖRLUST		<u>-13 659</u>	<u>-208 243</u>

Balansräkning	Not	2009-04-30	2008-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	958 743	999 701
Fastighetsförbättringar	7	13 238 150	13 498 893
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 800	10 200
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 203 693</u>	<u>14 508 794</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		6 300	6 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 209 993</u>	<u>14 515 094</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		1 979 776	1 861 931
Avgifts- och hyresfordringar		50	0
Övriga kortfristiga fordringar	10	6 390	9 493
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	102 182	97 681
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 088 398</u>	<u>1 969 105</u>
Kassa och bank		637	637
Summa omsättningstillgångar		<u>2 089 035</u>	<u>1 969 742</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 299 028</u>	<u>16 484 836</u>

Balansräkning	Not	2009-04-30	2008-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
	12		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		155 839	155 839
Upplåtelseavgifter		150 361	150 361
Fond för yttre underhåll		568 906	885 132
Summa bundet eget kapital		<u>875 106</u>	<u>1 191 332</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		438 860	330 877
Årets förlust		-13 659	-208 243
Summa fritt eget kapital		<u>425 201</u>	<u>122 634</u>
Summa eget kapital		<u>1 300 307</u>	<u>1 313 966</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 506 818	13 662 224
Summa långfristiga skulder		<u>13 506 818</u>	<u>13 662 224</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	156 260	157 968
Ränteskulder		90 288	91 262
Leverantörsskulder		17 863	16 415
Skatteskulder		30 023	43 629
Övriga kortfristiga skulder	14	15 700	14 585
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	15	1 181 769	1 184 787
Summa kortfristiga skulder		<u>1 491 903</u>	<u>1 508 646</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 299 028</u>	<u>16 484 836</u>
Ställda säkerheter	16	16 148 000	16 148 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Byggnaden skrivs av enligt en 30-årig annuitetsplan, ombyggnaden skrivs av enligt en 60-årig annuitetsplan, balkongerna skrivs av enligt en 30-årig annuitetsplan, soppummet skrivs av med kr 20 180 per år, bredbandet skrivs av med kr 26 820 per år och gräsklipparen skrivs av med kr 3 400 per år.

Not 2 Nettoomsättning

	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>	2007-05-01 <u>-2008-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 842 780	1 842 780
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	48 000	48 000
Uppvärmningsavgifter	376 872	376 872
Kabel-TV avgifter	79 380	79 380
Övriga intäkter	1 925	10 811
Brutto	2 348 957	2 357 843
Övriga vakanser hyresförluster	-2 417	-119
Summa nettoomsättning	<u>2 346 540</u>	<u>2 357 724</u>

Not 3 Driftskostnader

	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>	2007-05-01 <u>-2008-04-30</u>
Fastighetsskötsel	69 388	72 164
Reparationer, löpande underhåll	84 610	70 707
Elavgifter	72 756	66 155
Uppvärmning	323 799	279 816
Vatten och avlopp	64 863	56 090
Renhållning	93 716	89 173
Försäkringar	33 190	35 298
Tomträttsavgäld	151 200	151 200
Kabel-TV	64 386	58 212
Övriga fastighetskostnader	4 313	7 481
Övriga driftskostnader	8 950	1 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 209	58 906
Övriga förvaltningskostnader	39 499	30 130
Revisionsarvode	7 625	7 500

2008-05-01
-2009-04-30

2007-05-01
-2008-04-30

Summa driftskostnader

1 078 503

983 832

Not 4 Arvoden, personalkostnader

2008-05-01
-2009-04-30

2007-05-01
-2008-04-30

Arvode styrelse
Arvode vicevärd
Arvode övrigt
Lönekostnader
Sociala kostnader

41 000
16 800
3 103
60 426
41 324

40 300
16 800
900
63 982
39 709

Summa arvoden, personalkostnader

162 653

161 691

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar

2009-04-30

2008-04-30

Ingående bokfört värde
Årets avskrivningar

0
0

13 760
-13 760

Utgående bokfört värde

0

0

Not 6 Byggnader och mark

2009-04-30

2008-04-30

Byggnader

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

2 524 000

2 524 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 524 000

2 524 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar

-1 524 299
-40 958

-1 484 534
-39 765

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 565 257

-1 524 299

Utgående planenligt värde

958 743

999 701

Mark

Utgående planenligt värde byggnader och mark

958 743

999 701

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
	<u>24 200 000</u>	<u>24 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>24 200 000</u>	<u>24 200 000</u>
	24 200 000	24 200 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059 552	16 059 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059 552	16 059 552
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 560 659	-2 303 752
Årets avskrivningar	-260 743	-256 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 821 402	-2 560 659
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>13 238 150</u>	<u>13 498 893</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 800	-3 400
Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 200	-6 800
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>6 800</u>	<u>10 200</u>

Not 9 Finansiella intäkter

	<u>2008-05-01</u> <u>-2009-04-30</u>	<u>2007-05-01</u> <u>-2008-04-30</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	52 181	44 046

Brf Furan 778000-1058		10(12)
	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>	2007-05-01 <u>-2008-04-30</u>
Övriga ränteintäkter	280	2 646
Summa finansiella intäkter	<u>52 461</u>	<u>46 692</u>

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Skattekontot	194	57
Övriga fordringar	6 196	9 436
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6 390</u>	<u>9 493</u>

Not 11 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Upplupna ränteintäkter	16 508	17 745
Förutbetalda driftskostnader	70 353	68 289
Upplupna räntebidrag	1 339	1 945
Övriga interimfordringar	13 982	9 702
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>102 182</u>	<u>97 681</u>

Not 12 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	155 839	150 361	885 132	330 877	-208 243
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-446 226	446 226	
Balansering av föregående års resultat				-208 243	208 243
Årets resultat					-13 659
Belopp vid årets utgång	<u>155 839</u>	<u>150 361</u>	<u>568 906</u>	<u>438 860</u>	<u>-13 659</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,50	2010-10-30	971 642
Stadshypotek	3,95	2014-03-01	2 456 800
Stadshypotek	5,45	2011-03-01	1 491 116
Stadshypotek	5,00	2017-06-01	2 810 507
Stadshypotek	5,20	2012-06-01	3 647 083
Stadshypotek	3,65	2013-06-30	2 285 930

Brf Furan
778000-1058

11(12)

Summa:	13 663 078
Avgår kortfristig del	-156 260
Summa skulder till kreditinstitut	13 506 818
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	12 881 778

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Skulder till MBF	0	50
Personalens källskatt	15 700	14 535
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>15 700</u>	<u>14 585</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

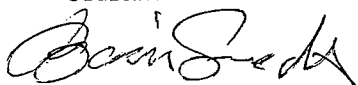
	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	173 250	170 713
Upplupna driftskostnader	110 724	87 521
Upplupna revisionsarvoden	8 000	8 000
Upplupna sociala avgifter	17 219	17 310
Upplupna semesterlöner	10 260	8 712
Övriga interimsskulder	862 316	892 531
Summa	<u>1 181 769</u>	<u>1 184 787</u>

Not 16 Ställda säkerheter

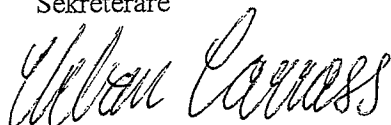
	<u>2009-04-30</u>	<u>2008-04-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 148 000	16 148 000
Varav i eget förvar	0	0

Västerås 2009-09-03

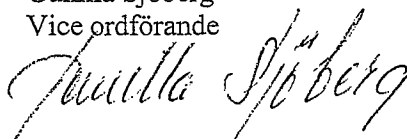
Boris Smeds
Ordförande



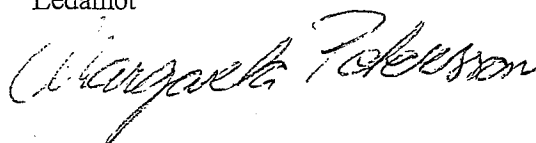
Urban Carrass
Sekreterare



Gunilla Sjöberg
Vice ordförande



Margaretha Petersson
Ledamot

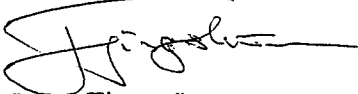


Brf Furan
778000-1058

12(12)


Vår revisionsberättelse har lämnats 2009-09-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Furan

Org nr 778000-1058

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Furan för år 2008-05-01--2009-04-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

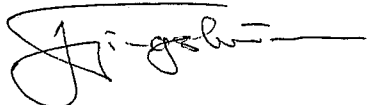
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 15/4 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor