

Brf Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009-05-01--2010-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

14

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 2009-10-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Boris Smeds	Ordförande	2011
Gunnar Ljungberg	Vice ordförande	2011
Urban Carrass	Sekreterare	2011
Gunilla Sjöberg	Vice ordförande	2010
Ulf Carrass	Suppleant	2010

Styrelsen har under året hållit 14 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 42 800 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 fastighetsskötare. 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 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Dina Försäkringar Mälardalen.

Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Flerårsjämförelse

		<u>2009/10</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	426	426	426
Låneskuld per totala kvm	kr	3 117	3 159	3 195
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	83	75	65

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte haft några större kostnader för underhåll.

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	457 766
Årets resultat	42 909
	<hr/>
	500 675

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	130 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-40 758
I ny räkning balanseras	411 433
	<hr/>
	500 675

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	42 909
Dispositioner	-89 242
Årets resultat efter dispositioner	-46 333

Medel för yttre underhåll efter disposition 625 583

Brf Furan
778000-1058

4(11)

Resultaträkning

Not

2009-05-01
-2010-04-30

2008-05-01
-2009-04-30

	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 348 035	2 346 540
Summa intäkter		2 348 035	2 346 540
Föreningens kostnader			
Drift	3	-1 140 699	-1 078 503
Arvoden, personalkostnader	4	-135 576	-162 653
Periodiskt underhåll		-40 758	-162 565
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-133 875	-75 600
Avskrivningar byggnad	5	-42 187	-40 958
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-264 668	-260 743
Avskrivningar inventarier	7	-3 400	-3 400
Summa kostnader		-1 761 163	-1 784 422
Rörelseresultat		586 872	562 118
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	24 608	52 461
Räntebidrag		7 024	10 483
Finansiella kostnader		-575 595	-638 721
Summa finansiella poster		-543 963	-575 777
Resultat efter finansiella poster		42 909	-13 659
ÅRETS RESULTAT		42 909	-13 659

Balansräkning

Not

2010-04-30

2009-04-30

TILLGÅNGAR

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

916 556

958 743

Fastighetsförbättringar

6

12 973 482

13 238 150

Inventarier, verktyg och installationer

7

3 400

6 800

Summa materiella anläggningstillgångar

13 893 438

14 203 693

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 300

6 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 300

6 300

Summa anläggningstillgångar

13 899 738

14 209 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkning MBF - Centralkonto

2 173 824

1 979 776

Avgifts- och hyresfordringar

170

50

Övriga kortfristiga fordringar

9

1 760

6 390

Förutbet kostnader och upplupna intäkter

10

93 191

102 182

Summa kortfristiga fordringar

2 268 945

2 088 398

Kassa och bank

500

637

Summa omsättningstillgångar

2 269 445

2 089 035

SUMMA TILLGÅNGAR

16 169 183

16 299 028

Balansräkning

Not

2010-04-30

2009-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Insatskapital

155 839

155 839

Upplåtelseavgifter

150 361

150 361

Fond för yttre underhåll

536 341

568 906

Summa bundet eget kapital

842 541

875 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

457 766

438 860

Årets resultat

42 909

-13 659

Summa fritt eget kapital

500 675

425 201

Summa eget kapital

1 343 216

1 300 307

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

13 293 984

13 506 818

Summa långfristiga skulder

13 293 984

13 506 818

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

188 588

156 260

Ränteskulder

78 306

90 288

Leverantörsskulder

64 141

17 863

Skatteskulder

409

30 023

Övriga kortfristiga skulder

13

14 910

15 700

Upplupna kostnader och förutbet intäkter

14

1 185 629

1 181 769

Summa kortfristiga skulder

1 531 983

1 491 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 169 183

16 299 028

Ställda säkerheter

15

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, soprummet 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.

År 2008 infördes en ny redovisningsprincip som innebär att fastighetsskatt / fastighetsavgift ej längre ska periodiseras. Detta påverkar årets skattekostnad i resultaträkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2009-05-01 <u>-2010-04-30</u>	2008-05-01 <u>-2009-04-30</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	1 760	1 925
Brutto	2 348 792	2 348 957
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 417
Övriga hyresnedsättningar	-757	0
Summa nettoomsättning	<u>2 348 035</u>	<u>2 346 540</u>

Not 3 Driftskostnader

	2009-05-01 <u>-2010-04-30</u>	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>
Fastighetsskötsel	117 715	69 388
Reparationer, löpande underhåll	54 833	84 610
Elavgifter	88 425	72 756
Uppvärmning	357 220	323 799
Vatten och avlopp	70 710	64 863
Renhållning	95 376	93 716
Försäkringar	34 847	33 190
Tomträttsavgäld	151 200	151 200
Kabel-TV	79 884	64 386
Övriga fastighetskostnader	5 029	4 313
Övriga driftskostnader	4 290	8 950
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 572	60 209
Övriga förvaltningskostnader	11 148	39 499

Brf Furan
778000-1058

8(11)

	2009-05-01 <u>-2010-04-30</u>	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>
Revisionsarvode	7 450	7 625
Summa driftskostnader	<u>1 140 699</u>	<u>1 078 503</u>

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	2009-05-01 <u>-2010-04-30</u>	2008-05-01 <u>-2009-04-30</u>
Arvode styrelse	42 800	41 000
Arvode vicevärd	0	16 800
Arvode övrigt	320	3 103
Lönekostnader	62 416	60 426
Sociala kostnader	30 040	41 324
Summa arvoden, personalkostnader	<u>135 576</u>	<u>162 653</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 565 257	-1 524 299
Årets avskrivningar	-42 187	-40 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 607 444	-1 565 257
Utgående planenligt värde	<u>916 556</u>	<u>958 743</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>916 556</u>	<u>958 743</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 400 000
	<u>27 800 000</u>	<u>24 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>27 800 000</u>	<u>24 200 000</u>
	<u>27 800 000</u>	<u>24 200 000</u>

5

Not 6 Fastighetsförbättringar

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059 552	16 059 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059 552	16 059 552
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 821 402	-2 560 659
Årets avskrivningar	-264 668	-260 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 086 070	-2 821 402
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>12 973 482</u>	<u>13 238 150</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 200	-6 800
Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 600	-10 200
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>3 400</u>	<u>6 800</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2009-05-01</u> <u>-2010-04-30</u>	<u>2008-05-01</u> <u>-2009-04-30</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	24 608	52 181
Övriga ränteintäkter	0	280
Summa finansiella intäkter	<u>24 608</u>	<u>52 461</u>

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Skattekontot	0	194
Övriga fordringar	1 760	6 196
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 760</u>	<u>6 390</u>

Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Upplupna ränteintäkter	7 736	16 508
Förutbetalda driftskostnader	71 447	70 353
Upplupna räntebidrag	778	1 339
Övriga interimfordringar	13 230	13 982
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>93 191</u>	<u>102 182</u>

Not 11 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	568 906	438 860	-13 659
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
lanspråktagande av yttre fond			-162 565	162 565	
Balansering av föregående års resultat				-13 659	13 659
Årets resultat					<u>42 909</u>
Belopp vid årets utgång	<u>155 839</u>	<u>150 361</u>	<u>536 341</u>	<u>457 766</u>	<u>42 909</u>

Not 12 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	952 014
Stadshypotek	3,95	2014-03-01	2 428 800
Stadshypotek	5,45	2011-03-01	1 475 252
Stadshypotek	5,00	2017-06-01	2 781 903
Stadshypotek	5,20	2012-06-01	3 582 425
Stadshypotek	3,65	2013-06-30	2 262 178
Summa:			13 482 572
Avgår kortfristig del			-188 588
Summa skulder till kreditinstitut			13 293 984
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 539 632

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Personalens källskatt	14 910	15 700
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>14 910</u>	<u>15 700</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	181 608	173 250
Upplupna driftskostnader	104 469	110 724
Upplupna revisionsarvoden	8 000	8 000
Upplupna sociala avgifter	16 146	17 219
Upplupna semesterlöner	9 983	10 260
Övriga interimsskulder	865 423	862 316
Summa	<u>1 185 629</u>	<u>1 181 769</u>

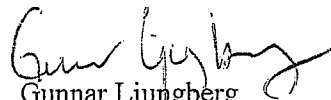
Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2010-04-30</u>	<u>2009-04-30</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 2010-09-08



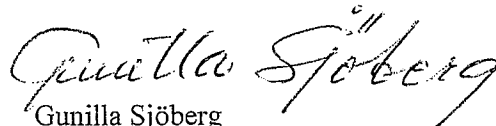
Boris Smeds
Ordförande



Gunnar Ljungberg
Vice ordförande



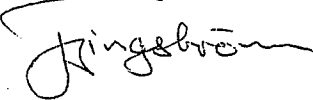
Urban Carrass
Sekreterare



Gunilla Sjöberg
Ledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-09-22.

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 räkenskapsåret 2009-05-01 -- 2010-04-30. 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.

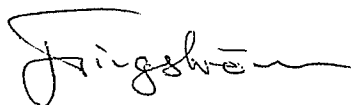
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningsskyldig 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 22 september 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor