

Brf Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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

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 2011-10-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnar Ljungberg	Ordförande	2013
Gunilla Sjöberg	Vice ordförande	2012
Urban Carrass	Sekreterare	2013
Boris Smeds	Ledamot	2012
Fredrik Axelsson	Ledamot	2012
Ulla-Britt Lundgren	Suppleant	2012

Styrelsen har under året hållit 13 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 44 000 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 fastighetsskötare. Städningen handhas av Emsab.

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>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	440	426	426
Låneskuld per totala kvm	kr	3 027	3 075	3 117
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	92	84	83

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört en hel del åtgärder.

Bland annat har man byggt en friggebod och ett cykelförråd. Markiser har monterats.

Tvättstugan har renoverats och ny tvättutrustning har anskaffats.

Föreningen byter försäkringsbolag till Länsförsäkringar från den 1 maj 2012.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningens månadsavgift höjs med 3 % och bränsletillägget höjs med 10 % från den 1 maj 2012.

5

Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	429 636
Årets resultat	-283 776
	<hr/>
	145 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	130 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-396 299
I ny räkning balanseras	412 159
	<hr/>
	145 860

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-283 776
Dispositioner	266 299
Årets resultat efter dispositioner	-17 477

Medel för yttre underhåll efter disposition 489 284

Le

Resultaträkning	Not	2011-05-01 -2012-04-30	2010-05-01 -2011-04-30
	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 413 560	2 353 655
Summa intäkter		2 413 560	2 353 655
Föreningens kostnader			
Drift	3	-1 215 049	-1 134 715
Arvoden, personalkostnader	4	-158 559	-151 042
Periodiskt underhåll		-396 299	0
Fastighetskatt, fastighetsavgift		-84 420	-82 026
Avskrivningar byggnad	5	-44 756	-43 453
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-295 154	-268 688
Avskrivningar inventarier	7	0	-3 400
Summa kostnader		-2 194 237	-1 683 324
Rörelseresultat		219 323	670 331
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	31 990	29 716
Räntebidrag		0	2 723
Finansiella kostnader		-535 089	-554 567
Summa finansiella poster		-503 099	-522 128
Resultat efter finansiella poster		-283 776	148 203
ÅRETS RESULTAT		<u>-283 776</u>	<u>148 203</u>

Balansräkning	Not	2012-04-30	2011-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	828 347	873 103
Fastighetsförbättringar	6	12 952 852	12 704 794
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 781 199</u>	<u>13 577 897</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		6 300	6 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 787 499</u>	<u>13 584 197</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		1 771 570	2 414 594
Avgifts- och hyresfordringar		2 763	170
Övriga kortfristiga fordringar	9	10 690	16 276
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	10	97 383	100 432
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 882 406</u>	<u>2 531 472</u>
Kassa och bank		1 500	1 500
Summa omsättningstillgångar		<u>1 883 906</u>	<u>2 532 972</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 671 405</u>	<u>16 117 169</u>

5

Balansräkning	Not	2012-04-30	2011-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		155 839	155 839
Upplåtelseavgifter		150 361	150 361
Fond för yttre underhåll		755 583	625 583
Summa bundet eget kapital		<u>1 061 783</u>	<u>931 783</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		429 636	411 433
Årets resultat		-283 776	148 203
Summa fritt eget kapital		<u>145 860</u>	<u>559 636</u>
Summa eget kapital		<u>1 207 643</u>	<u>1 491 419</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	12 892 120	13 093 248
Summa långfristiga skulder		<u>12 892 120</u>	<u>13 093 248</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	201 128	205 839
Ränteskulder		75 824	86 638
Leverantörsskulder		44 479	11 431
Övriga kortfristiga skulder	13	18 777	17 994
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	14	1 231 434	1 210 600
Summa kortfristiga skulder		<u>1 571 642</u>	<u>1 532 502</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 671 405</u>	<u>16 117 169</u>
Ställda säkerheter	15	16 148 000	16 148 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

17

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 markiser och byggnad av friggebod och cykelförråd skrivs av enligt en 20-årig annuitetsplan.

Not 2 Nettoomsättning

	2011-05-01 <u>-2012-04-30</u>	2010-05-01 <u>-2011-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 903 500	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	6 718	7 183
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 414 470	2 354 215
Övriga vakanser hyresförluster	-910	-560
Summa nettoomsättning	<u>2 413 560</u>	<u>2 353 655</u>

Not 3 Driftskostnader

	2011-05-01 <u>-2012-04-30</u>	2010-05-01 <u>-2011-04-30</u>
Fastighetsskötsel	89 085	102 069
Reparationer, löpande underhåll	89 083	31 356
Elavgifter	82 727	84 908
Uppvärmning	397 992	364 072
Vatten och avlopp	84 133	80 364
Renhållning	99 398	98 810

	<u>2011-05-01</u> <u>-2012-04-30</u>	<u>2010-05-01</u> <u>-2011-04-30</u>
Försäkringar	38 647	35 573
Tomträttsavgäld	151 200	151 200
Kabel-TV	81 997	80 962
Övriga fastighetskostnader	12 230	4 744
Övriga driftskostnader	4 769	15 054
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 311	64 341
Övriga förvaltningskostnader	10 377	12 812
Revisionsarvode	8 100	8 450
Summa driftskostnader	<u>1 215 049</u>	<u>1 134 715</u>

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	<u>2011-05-01</u> <u>-2012-04-30</u>	<u>2010-05-01</u> <u>-2011-04-30</u>
Arvode styrelse	44 000	42 800
Arvode vicevärd	8 000	8 200
Lönekostnader	68 340	62 746
Sociala kostnader	38 219	37 296
Summa arvoden, personalkostnader	<u>158 559</u>	<u>151 042</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 650 897	-1 607 444
Årets avskrivningar	-44 756	-43 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 695 653	-1 650 897
Utgående planenligt värde	<u>828 347</u>	<u>873 103</u>

✓

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Utgående planenligt värde	0	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>828 347</u>	<u>873 103</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
	<u>27 800 000</u>	<u>27 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 800 000	27 800 000
	<u>27 800 000</u>	<u>27 800 000</u>

Not 6 Fastighetsförbättringar

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059 552	16 059 552
Årets anskaffningar	543 212	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 602 764</u>	<u>16 059 552</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 354 758	-3 086 070
Årets avskrivningar	-295 154	-268 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 649 912</u>	<u>-3 354 758</u>
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>12 952 852</u>	<u>12 704 794</u>

57

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 000	-13 600
Årets avskrivningar	0	-3 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2011-05-01</u> <u>-2012-04-30</u>	<u>2010-05-01</u> <u>-2011-04-30</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	31 990	28 970
Övriga ränteintäkter	0	746
Summa finansiella intäkter	<u>31 990</u>	<u>29 716</u>

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Skattekontot	458	7
Skattefordringar	8 230	12 708
Övriga fordringar	2 002	3 561
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10 690</u>	<u>16 276</u>

Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Upplupna ränteintäkter	9 251	12 391
Förutbetalda driftskostnader	73 869	74 670
Övriga interimfordringar	14 263	13 371
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>97 383</u>	<u>100 432</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	625 583	411 433	148 203
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				148 203	-148 203
Årets resultat					<u>-283 776</u>
Belopp vid årets utgång	<u>155 839</u>	<u>150 361</u>	<u>755 583</u>	<u>429 636</u>	<u>-283 776</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	4,13	2015-10-30	913 934
Stadshypotek	3,95	2014-03-01	2 372 800
Stadshypotek	4,74	2016-03-01	1 430 200
Stadshypotek	5,00	2017-06-01	2 724 695
Stadshypotek	3,34	2015-06-01	3 436 945
Stadshypotek	3,65	2013-06-30	2 214 674
Summa:			13 093 248
Avgår kortfristig del			-201 128
Summa skulder till kreditinstitut			12 892 120
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 087 608

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Skulder till MBF	1 050	500
Personalens källskatt	17 727	17 494
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 777</u>	<u>17 994</u>

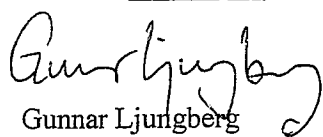
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	184 960	158 395
Upplupna driftskostnader	139 002	123 079
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 500
Upplupna sociala avgifter	19 511	18 537
Upplupna semesterlöner	12 539	9 017
Övriga interimsskulder	866 922	893 072
Summa	<u>1 231 434</u>	<u>1 210 600</u>

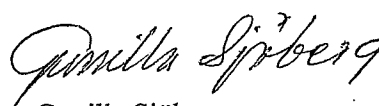
Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2012-04-30</u>	<u>2011-04-30</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 2012-09-04



Gunnar Ljungberg
Ordförande



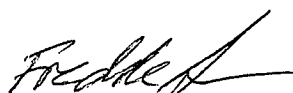
Gunilla Sjöberg
Vice ordförande



Urban Carrass
Sekreterare



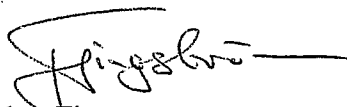
Boris Smeds
Ledamot



Fredrik Axelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-09-10.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan, org. nr 778000-1058

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2012 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan för räkenskapsåret 2011-05-01 - 2012-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

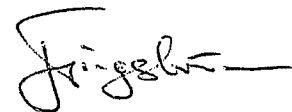
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 10 september 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor