

Brf Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-05-01 - 2014-04-30

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.

LP

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 2013-09-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnar Ljungberg	Ordförande	2015
Fredrik Axelsson	Vice ordförande	2014, Avflyttad
Urban Carrass	Sekreterare	2015
Anni Nilsson	Ledamot	2014
Monika Lauri	Ledamot	2014
Per Granlund	Suppleant	2014

Styrelsen har under året hållit 10 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 Pia Unga och Irene Jönsson.

Arvode

Föreningsstämman reserverade 44 500 kr 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.

LF

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 10 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Flerårsjämförelse

		<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	458	453	440
Låneskuld per totala kvm	kr	2 936	2 982	3 027
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	93	98	92

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört radonåtgärder.

Under året har även fasaden lagats och en rengöring av frånluftsventilationen har utförts.

Avskrivningsplanen för den balkongrenovering som gjordes år 2000 har reglerats till följd av justerat anskaffningsvärde i fg års bokslut. Detta påverkar det egna kapitalet positivt i årets bokslut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningens månadsavgifter höjs med 1,5 % från den 1 maj 2014.

LP

Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	948 004
Årets resultat	104 597
	<hr/>
	1 052 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	300 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-256 771
I ny räkning balanseras	1 009 372
	<hr/>
	1 052 601

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	104 597
Dispositioner	-43 229
Årets resultat efter dispositioner	61 368

Medel för yttre underhåll efter disposition

631 013

LB

Resultaträkning	Not	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 615 408	2 538 462
Summa intäkter		2 615 408	2 538 462
Föreningens kostnader			
Drift	3	-1 280 515	-1 352 847
Arvoden, personalkostnader	4	-159 100	-146 679
Periodiskt underhåll		-256 771	-31 500
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-73 200	-73 200
Avskrivningar byggnad	5	-47 482	-46 099
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-222 414	-279 639
Summa kostnader		-2 039 482	-1 929 964
Rörelseresultat		575 926	608 498
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	35 922	28 878
Finansiella kostnader		-507 251	-523 135
Summa finansiella poster		-471 329	-494 257
Resultat efter finansiella poster		104 597	114 241
ÅRETS VINST		104 597	114 241

5

Balansräkning	Not	2014-04-30	2013-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	734 766	782 248
Fastighetsförbättringar	6	12 123 702	11 826 013
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 858 468</u>	<u>12 608 261</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		6 300	6 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 864 768</u>	<u>12 614 561</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		2 105 612	1 867 671
Avgifts- och hyresfordringar		81	50
Övriga kortfristiga fordringar	8	58 644	149 643
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	9	105 710	100 584
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 270 047</u>	<u>2 117 948</u>
Kassa och bank		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 271 547</u>	<u>2 119 448</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 136 315</u>	<u>14 734 009</u>

LP

Balansräkning	Not	2014-04-30	2013-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		155 839	155 839
Upplåtelseavgifter		150 361	150 361
Fond för yttre underhåll		587 784	489 284
Summa bundet eget kapital		<u>893 984</u>	<u>795 484</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		948 004	412 159
Årets vinst		104 597	114 241
Summa fritt eget kapital		<u>1 052 601</u>	<u>526 400</u>
Summa eget kapital		<u>1 946 585</u>	<u>1 321 884</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 505 189	12 698 629
Summa långfristiga skulder		<u>12 505 189</u>	<u>12 698 629</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	194 868	196 764
Ränteskulder		68 864	74 146
Leverantörsskulder		71 781	12 978
Övriga kortfristiga skulder	12	7 961	2 199
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	13	341 067	427 409
Summa kortfristiga skulder		<u>684 541</u>	<u>713 496</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 136 315</u>	<u>14 734 009</u>
Ställda säkerheter	14	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 och markiser och byggnad av friggebod och cykelförråd skrivs av enligt en 20-årig annuitetsplan.

Not 2 Nettoomsättning

	2013-05-01 <u>-2014-04-30</u>	2012-05-01 <u>-2013-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 980 120	1 960 572
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	74 400	67 440
Uppvärmningsavgifter	456 072	414 564
Kabel-TV avgifter	79 380	79 380
Övriga intäkter	25 436	17 106
Brutto	2 615 408	2 539 062
Övriga vakanser hyresförluster	0	-600
Summa nettoomsättning	<u>2 615 408</u>	<u>2 538 462</u>

Not 3 Driftskostnader

	2013-05-01 <u>-2014-04-30</u>	2012-05-01 <u>-2013-04-30</u>
Fastighetsskötsel	97 057	111 771
Reparationer, löpande underhåll	140 194	140 748
Elavgifter	83 669	88 013
Uppvärmning	402 758	424 487
Vatten och avlopp	88 537	92 218
Renhållning	92 991	91 588

5

	<u>2013-05-01</u> <u>-2014-04-30</u>	<u>2012-05-01</u> <u>-2013-04-30</u>
Försäkringar	38 761	37 659
Tomträttsavgäld	151 200	151 200
Kabel-TV	86 541	85 415
Övriga fastighetskostnader	5 759	32 029
Övriga driftskostnader	3 830	12 002
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 969	66 812
Övriga förvaltningskostnader	10 849	10 156
Revisionsarvode	9 400	8 750
Summa driftskostnader	<u>1 280 515</u>	<u>1 352 847</u>

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	<u>2013-05-01</u> <u>-2014-04-30</u>	<u>2012-05-01</u> <u>-2013-04-30</u>
Arvode styrelse	44 500	44 500
Arvode vicevärd	10 000	0
Lönekostnader	63 824	64 641
Sociala kostnader	40 776	37 538
Summa arvoden, personalkostnader	<u>159 100</u>	<u>146 679</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 524 000	2 524 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 741 752	-1 695 653
Årets avskrivningar	-47 482	-46 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 789 234	-1 741 752
Utgående planenligt värde	<u>734 766</u>	<u>782 248</u>

LP

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Utgående planenligt värde	0	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>734 766</u>	<u>782 248</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
	<u>24 400 000</u>	<u>24 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>24 400 000</u>	<u>24 400 000</u>
	24 400 000	24 400 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 755 564	16 602 764
Justering anskaffningsvärde	0	-847 200
	<u>15 755 564</u>	<u>15 755 564</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 755 564	15 755 564
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 929 551	-3 649 912
Årets avskrivningar	-222 414	-279 639
Justering avskrivningar	520 103	0
	<u>-3 631 862</u>	<u>-3 929 551</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 631 862	-3 929 551
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>12 123 702</u>	<u>11 826 013</u>

LP

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2013-05-01</u> <u>-2014-04-30</u>	<u>2012-05-01</u> <u>-2013-04-30</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	35 922	28 878
Summa finansiella intäkter	<u>35 922</u>	<u>28 878</u>

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Skattekontot	3 983	739
Skattefordringar	54 661	110 852
Övriga fordringar	0	38 052
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>58 644</u>	<u>149 643</u>

Not 9 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Upplupna ränteintäkter	12 989	10 941
Förutbetalda driftskostnader	76 440	75 347
Övriga interimfordringar	16 281	14 296
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>105 710</u>	<u>100 584</u>

Not 10 Eget kapital

	Insats- <u>kapital</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	155 839	150 361	489 284	412 159	114 241
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-31 500	31 500	
Justering av tidigare års avskrivning			-	520 103	-
Balansering av föregående års resultat				114 241	-114 241
Årets resultat					<u>104 597</u>
Belopp vid årets utgång	<u>155 839</u>	<u>150 361</u>	<u>587 784</u>	<u>948 003</u>	<u>104 597</u>

LB

Not 11 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	876 246
Stadshypotek	3,04	2019-03-01	2 316 800
Stadshypotek	4,74	2016-03-01	1 371 824
Stadshypotek	5,00	2017-06-01	2 667 487
Stadshypotek	3,24	2015-06-01	3 299 102
Stadshypotek	3,29	2018-06-30	2 168 598
Summa:			12 700 057
Avgår kortfristig del			-194 868
Summa skulder till kreditinstitut			12 505 189
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 725 717

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Skulder till MBF	5 730	0
Personalens källskatt	2 231	2 199
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 961</u>	<u>2 199</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	202 133	212 534
Upplupna driftskostnader	50 328	126 779
Upplupna styrelsearvoden	44 500	44 500
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 000
Upplupna sociala avgifter	19 535	19 544
Upplupna semesterlöner	10 590	10 697
Övriga interimsskulder	4 481	4 355
Summa	<u>341 067</u>	<u>427 409</u>

LB

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2014-04-30</u>	<u>2013-04-30</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 2014-09-05



Gunnar Ljungberg
Ordförande

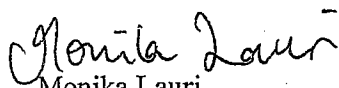
Fredrik Axelsson
Ledamot



Urban Carrass
Ledamot



Anni Nilsson
Ledamot



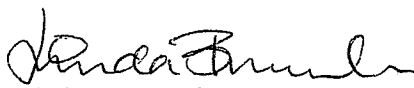
Monika Lauri
Ledamot



Per Granlund
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-09-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Bromander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan för år 2013-05-01–2014-04-30.

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.

Revisorns 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan för år 2013-05-01–2014-04-30.

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.

Revisorns 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har 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 18 september 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Linda Bromander
Auktoriserad revisor