

Brf Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-05-01 - 2016-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

GF

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-09-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnar Ljungberg	Ordförande	2017
Per Granlund	Vice ordförande	2016
Per Martin	Ledamot	2017
Patrik Weidmo	Sekreterare / Suppleant	2016

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Föreningen har även haft en extra stämma den 26 oktober 2015 där man tagit beslut om nya stadgar samt beslut om att friköpa sin tomträtt.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pia Unga och Irene Jönsson.

Föreningsstämman reserverade 54 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten nr 4 i kv Furan, Västerås kommun, 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 Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med PM Fast om fastighetsskötsel.

Städningen handhas av Städhem.

LP

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen haft en extra stämma där stämman fattat beslut om att anta nya stadgar samt beslut om att friköpa föreningens tomträtt under våren 2016.

Föreningen har under året bland annat bytt frånluftsfläktar och målat entréer.

Årsavgifterna i föreningen höjs med 3 % från den 1 maj 2016.

Flerårsöversikt

		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Nettoomsättning	kr	2 651 839	2 636 763	2 615 408	2 538 462
Resultat efter finansiella poster	kr	34 578	-57 000	104 597	114 241
Soliditet	%	13	13	13	9
Likviditet	%	414,900	354,200	331,800	297,100
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	465	465	458	453
Låneskuld per totala kvm	kr	2 847	2 891	2 936	2 982
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	108	99	93	98

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	996 502
Årets resultat	34 578
	<hr/>
	1 031 080

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-236 118
I ny räkning balanseras	1 067 198
	<hr/>
	1 031 080

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	34 578
Dispositioner	36 118
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	70 696

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 550 765

LP

Resultaträkning	Not	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 651 839	2 636 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 651 839	2 636 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 409 201	-1 422 701
Periodiskt underhåll	4	-236 118	-174 130
Övriga externa kostnader	5	-95 768	-104 786
Arvoden och personalkostnader	6	-88 283	-123 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 413	-422 413
Summa rörelsekostnader		-2 251 783	-2 247 223
Rörelseresultat		400 056	389 540
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	43 393	33 377
Finansiella kostnader		-408 871	-479 917
Summa finansiella poster		-365 478	-446 540
Resultat efter finansiella poster		34 578	-57 000
Årets resultat		34 578	-57 000

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen		34 578	-57 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		236 118	174 130
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		70 696	-12 870

67

Balansräkning

Not

2016-04-30

2015-04-30

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

12 013 642

12 436 055

Summa materiella anläggningstillgångar

12 013 642

12 436 055

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 300

6 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 300

6 300

Summa anläggningstillgångar

12 019 942

12 442 355

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

49 027

59 206

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

102 483

109 712

Klientmedel i SHB

2 508 110

2 278 589

Summa kortfristiga fordringar

2 659 620

2 447 507

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 500

1 500

Summa kassa och bank

1 500

1 500

Summa omsättningstillgångar

2 661 120

2 449 007

Summa tillgångar

14 681 062

14 891 362

67

Balansräkning	Not	2016-04-30	2015-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		306 200	306 200
Fond för yttre underhåll		586 883	631 013
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>893 083</u>	<u>937 213</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		996 502	1 009 372
Årets resultat		34 578	-57 000
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 031 080</u>	<u>952 372</u>
Summa eget kapital		<u>1 924 163</u>	<u>1 889 585</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 115 477	12 310 337
Summa långfristiga skulder		<u>12 115 477</u>	<u>12 310 337</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		199 571	194 860
Leverantörsskulder		66 266	73 099
Övriga skulder	12	16 200	1 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 385	422 410
Summa kortfristiga skulder		<u>641 422</u>	<u>691 440</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>14 681 062</u>	<u>14 891 362</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning		19 311 000	19 311 000
Summa ställda säkerheter		<u>19 311 000</u>	<u>19 311 000</u>

13

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad, slutavskriven år 2027	30 år
Ombyggnad, slutavskriven år 2057	60 år
Balkonger, slutavskriven år 2030	30 år
Markiser, friggebod och cykelförråd, slutavskriven år 2030	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Årsavgifter bostäder	2 009 844	2 009 844
Hyror parkering	87 360	87 360
Uppvärmningsavgifter	456 072	456 072
Kabel-TV avgifter	79 380	79 380
Övriga intäkter	23 343	6 077
Brutto	2 655 999	2 638 733
Övriga vakanser hyresförluster	-4 160	-1 970
Summa nettoomsättning	2 651 839	2 636 763

Not 3 Driftskostnader

	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Fastighetsskötsel	163 519	173 189
Reparationer, löpande underhåll	127 674	193 362
Elavgifter	81 998	82 786
Uppvärmning	467 858	428 015
Vatten och avlopp	100 694	93 485

	2015-05-01 <u>-2016-04-30</u>	2014-05-01 <u>-2015-04-30</u>
Renhållning	87 047	86 858
Försäkringar	39 894	39 527
Tomträttsavgäld	151 200	151 200
Kabel-TV / Internet	83 999	86 976
Övriga fastighetskostnader	25 434	15 003
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	79 884	72 300
Summa driftskostnader	<u>1 409 201</u>	<u>1 422 701</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2015-05-01 <u>-2016-04-30</u>	2014-05-01 <u>-2015-04-30</u>
Byte frånluftsfläktar	156 250	-
Måning av entréer	30 000	-
Byte av tvättstugetablå	18 128	-
Byte av takfläkt	31 740	-
Byte av träbalk	-	14 219
Grov-tvättmaskin	-	83 010
Avfuktare	-	34 401
Avgasare	-	42 500
Summa periodiskt underhåll	<u>236 118</u>	<u>174 130</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015-05-01 <u>-2016-04-30</u>	2014-05-01 <u>-2015-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	-	11 296
Kommunikation	388	388
Revision	9 700	12 888
Föreningsmöten	6 060	3 661
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 230	71 244
Övriga förvaltningskostnader	4 641	2 410
Medlems- och föreningsavgifter	750	2 899
Summa övriga externa kostnader	<u>95 769</u>	<u>104 786</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2015-05-01 <u>-2016-04-30</u>	2014-05-01 <u>-2015-04-30</u>
Arvode styrelse	44 000	44 500
Arvode vicevärd, avser två räkenskapsår	20 000	10 000
Arvode övrigt	3 572	5 357
Lönekostnader	-	32 994
Sociala kostnader	20 711	29 742

7

Brf Furan
778000-1058

9(11)

2015-05-01
-2016-04-30

2014-05-01
-2015-04-30

Kostnadsersättning

-

600

Summa arvoden, personalkostnader

88 283

123 193

Not 7 Finansiella intäkter

2015-05-01
-2016-04-30

2014-05-01
-2015-04-30

Ränteintäkt klientmedel i SHB

19 446

33 377

Övriga ränteintäkter

416

-

Utdelning MBF

23 531

-

Summa finansiella intäkter

43 393

33 377

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

2016-04-30

2015-04-30

Byggnader

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

18 279 564

18 279 564

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

18 279 564

18 279 564

Ingående ackumulerade avskrivningar

-5 843 509

-5 421 096

Årets avskrivningar

-422 413

-422 413

Utgående ackumulerade avskrivningar

-6 265 922

-5 843 509

Utgående planenligt värde

12 013 642

12 436 055

Mark

Utgående planenligt värde byggnader och mark

12 013 642

12 436 055

LP

	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 400 000
	<hr/>	<hr/>
	27 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 400 000	24 400 000
	<hr/>	<hr/>
	27 400 000	24 400 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Skattekontot	442	4 413
Skattefordringar	48 585	54 793
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>49 027</u>	<u>59 206</u>

Not 10 Eget kapital

	<u>Insatser</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	631 013	1 009 372	-57 000
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-174 130	174 130	
Balansering av föregående års resultat				-57 000	57 000
Årets resultat					<u>34 578</u>
Belopp vid årets utgång	<u>155 839</u>	<u>150 361</u>	<u>586 883</u>	<u>996 502</u>	<u>34 578</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,39	2023-10-30	843 269
Stadshypotek	3,04	2019-03-01	2 260 800
Stadshypotek	1,56	2021-03-01	1 313 448
Stadshypotek	5,00	2017-06-01	2 610 279
Stadshypotek	1,57	2020-06-01	3 162 350
Stadshypotek	3,29	2018-06-30	2 124 902
Summa:			12 315 048
Avgår kortfristig del			-199 571
Summa skulder till kreditinstitut			12 115 477
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 317 193

↳


Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Personalens källskatt	16 200	1 071
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 200</u>	<u>1 071</u>

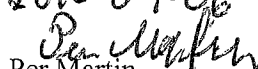
Västerås 2016-09-06



Gunnar Ljungberg
Ordförande

2016-09-06


Per Granlund
Ledamot

2016-09-06

Per Martin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-09-19.

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, räkenskapsår 2015-05-01 – 2016-04-30.

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 revisionsssed 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 2016 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, räkenskapsår 2015-05-01 – 2016-04-30.

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 revisionsssed 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.

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 19 september 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Bromander
Auktoriserad revisor