allabrf.se

Brf Furulid
Org nr 778000-1009

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.

allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse
Styrelsen har under föreningens 57:e räkenskapsår, sedan ordinarie föreningsstämma 2013-09-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bengt-Ove Eriksson	Ordförande	2014
Kenneth Perkuhn	Vice ordförande	2015
Magnus Granberg	Sekreterare	2015
Robert Landås	Suppleant	2014
Peter Pettersson	Suppleant	2014
Dino Kapidzic	Suppleant	2014

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

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

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

Arvode
Föreningsstämman reserverade totalt 34 000 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 avtal med HJT Service AB innefattande fastighetsskötsel, lokalvård, vicevärd samt dygnet runt jour.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten nr 3 i kv Furan i Västerås innehållande 51 lägenheter, varav

26 st 2 r o k
12 st 3 r o k
13 st 4 r o k

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 3 565,3 m². Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

allabrf.se

Not 10 Eget kapital

	Insats-kapital	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	125 626	47 974	1 604 911	-43 087	249 663
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-24 759	24 759	
Balansering av föregående års resultat				249 663	-249 663
Årets resultat					200 013
Belopp vid årets utgång	125 626	47 974	1 830 152	-18 665	200 013

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek (90 dgr)	2,03	2014-05-05	2 985 378
Stadshypotek	4,70	2016-06-30	3 685 000
Stadshypotek (90 dgr)	2,02	2014-07-10	965 250

Summa:	7 635 628
Avgår kortfristig del	-74 020
Summa skulder till kreditinstitut	7 561 608

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 7 265 528

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2014-04-30	2013-04-30
Skulder till MBF	590	0
Summa övriga kortfristiga skulder	590	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-04-30	2013-04-30
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	171 739	168 052
Upplupna driftskostnader	50 389	117 120
Upplupna styrelsearvoden	34 000	29 000
Upplupna revisionsarvoden	9 200	9 100
Upplupna sociala avgifter	10 682	9 111
Övriga interimsskulder	70	488
Summa	276 080	332 871

allabrf.se

Not 14 Ställda säkerheter

	2014-04-30	2013-04-30
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	11 037 500	11 037 500
Varav i eget förvar	0	0

Västerås 2014-08-27

Bengt-Ove Eriksson
Ordförande

Kenneth Perkuhn

Magnus Granberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-08-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Bromander
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furulid, org. nr 778000-1009

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furulid för räkenskapsåret 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 Furulid för räkenskapsåret 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 29 augusti 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Bromander
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Föreningen besiktigar och underhåller fastigheten löpande. Reparationer och investeringar av större karaktär:

1985	Nytt tak och tilläggsisolering vindbjälklag
1993	Nya kall- och varmvattenledningar
	Nya ledningar för avlopp, värme och badrum
	Nya fönster och dörrar
	Renovering av kök och badrum
1995	Nya brunnar för dagvatten
	Ny asfalt på parkering
1998	Sophus
1999/2000	Nya balkonger, uteplatser
2002/2003	Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
	Ny radiatorväxlare
2005/2006	Anslutning till Stadsnätet
2010/2011	Nya balkongtak
	Nya takfläktar
2011/2012	Ny reglerutrustning
	Rensning kanalsystem och OVK-besiktning
	Radontätningar
2012/2013	Radontätningar

Flerårsjämförelse

		2013/14	2012/13	2011/12
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	485	485	485
Låneskuld per totala kvm	kr	2 142	2 163	2 281
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	110	120	102

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret utfört sedvanligt löpande underhåll. Markarbeten har utförts. På föreningens innergård har delar av lekplatsen renoverats. Nytt grus har lagts ut på ytan. En grillplats har anlagts och uppfräschning av grusgång har genomförts. På framsidan 26A och 26B har tallar vid trottoaren tagits bort och ersatts med mindre stenpartier. För att skydda fasaden med bättre dränering har buskar som stod mot fasaden flyttats ut, jord har tagits bort och singel har lagts ut. Två gamla tvättmaskiner har ersatts med nya. Ett nytt torkskåp har installerats då det gamla har tjänat ut.

Framtida utveckling

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

allabrf.se

Brf Furulid
778000-1009

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat	-18 665
Årets resultat	200 013
	181 348

Styrelsen föreslår följande disposition :	
Överföring till fond för yttre underhåll	350 000
Återföring från fond för yttre underhåll	-203 356
I ny räkning balanseras	34 704
	181 348

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	200 013
Dispositioner	-146 644
Årets resultat efter dispositioner	53 369

Medel för yttre underhåll efter disposition	1 976 796

LB

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 187 858	2 180 047
Summa intäkter		2 187 858	2 180 047
Föreningens kostnader			
Drift	3	-1 207 503	-1 281 349
Arvoden, personalkostnader	4	-45 132	-42 919
Periodiskt underhåll		-203 356	-24 759
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-60 000	-60 000
Avskrivningar byggnad	5	-26 638	-26 638
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-193 896	-190 566
Summa kostnader		-1 736 525	-1 626 231
Rörelseresultat		451 333	553 816
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	14 758	12 691
Finansiella kostnader		-266 078	-316 844
Summa finansiella poster		-251 320	-304 153
Resultat efter finansiella poster		200 013	249 663
ÅRETS VINST		200 013	249 663

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2014-04-30	2013-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	692 582	719 220
Fastighetsförbättringar	6	8 177 485	8 371 381
Summa materiella anläggningstillgångar		8 870 067	9 090 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		5 100	5 100
Summa finansiella anläggningstillångar		5 100	5 100
Summa anläggningstillgångar		8 875 167	9 095 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 242 533	842 553
Övriga kortfristiga fordringar	8	3 970	404
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	9	101 789	114 394
Summa kortfristiga fordringar		1 348 292	957 351
Summa omsättningstillgångar		1 348 292	957 351
SUMMA TILLGÅNGAR		10 223 459	10 053 052

allabrf.se

Balansräkning	Not	2014-04-30	2013-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		125 626	125 626
Upplåtelseavgifter		47 974	47 974
Fond för yttre underhåll		1 830 152	1 604 911
Summa bundet eget kapital		2 003 752	1 778 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 665	-43 087
Årets vinst		200 013	249 663
Summa fritt eget kapital		181 348	206 576
Summa eget kapital		2 185 100	1 985 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 561 608	7 639 720
Summa långfristiga skulder		7 561 608	7 639 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	74 020	69 928
Ränteskulder		15 890	19 862
Leverantörsskulder		110 171	5 079
Skatteskulder		0	505
Övriga kortfristiga skulder	12	590	0
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	13	276 080	332 871
Summa kortfristiga skulder		476 751	428 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 223 459	10 053 052
Ställda säkerheter	14	11 037 500	11 037 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

allabrf.se

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
Byggnader skrivs av med 1,25% årligen. Stadsnätet skrivs av under 10 år. Fastighetsförbättringar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod, 20-60 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
Årsavgifter bostäder	1 728 348	1 728 348
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	78 840	78 840
Uppvärmningsavgifter	381 840	378 846
Övriga intäkter	0	1 213
Brutto	2 189 028	2 187 247
Övriga hyresförluster	-1 170	-7 200
Summa nettoomsättning	2 187 858	2 180 047

Not 3 Drift

	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
Fastighetsskötsel	223 301	235 559
Reparationer, löpande underhåll	62 395	70 496
Elavgifter	61 168	71 073
Uppvärmning	392 579	426 322
Vatten och avlopp	86 992	84 155
Renhållning	62 268	63 400
Försäkringar	58 817	57 604
Tomträttsavgäld	167 100	167 100
Övriga fastighetskostnader	9 171	7 065
Övriga driftskostnader	0	1 995
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 267	55 478
Arvode revision	9 000	8 250
Övriga förvaltningskostnader	17 445	32 852
Summa driftskostnader	1 207 503	1 281 349

allabrf.se

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
Arvode styrelse	34 000	29 000
Arvode övrigt	0	3 200
Sociala kostnader	11 132	10 719
Summa arvoden, personalkostnader	45 132	42 919

Not 5 Byggnader och mark

	2014-04-30	2013-04-30
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 134 000	2 134 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 134 000	2 134 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 414 780	-1 388 142
Årets avskrivningar	-26 638	-26 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 441 418	-1 414 780
Utgående planenligt värde	692 582	719 220
Utgående planenligt värde byggnader och mark	692 582	719 220
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

allabrf.se

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2014-04-30	2013-04-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 636 884	10 636 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 636 884	10 636 884
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 265 503	-2 074 937
Årets avskrivningar	-193 896	-190 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 459 399	-2 265 503
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	8 177 485	8 371 381

Not 7 Finansiella intäkter

	2013-05-01 -2014-04-30	2012-05-01 -2013-04-30
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	14 729	12 664
Övriga ränteintäkter	29	27
Summa finansiella intäkter	14 758	12 691

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2014-04-30	2013-04-30
Skattekontot	60	404
Skattefordringar	3 910	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	3 970	404

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-04-30	2013-04-30
Upplupna ränteintäkter	5 556	4 790
Förutbetalda driftskostnader	60 534	73 162
Övriga interimsfordringar	35 699	36 442
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 789	114 394