

Årsredovisning
för
BRF MAJGÅRDEN

Org. nr 717600–3494

Räkenskapsåret 2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2–5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7–8
Tilläggsupplysningar	9–13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Majgården lämnar härmed årsredovisning för kalenderåret 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Brf Majgården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Styrelse

2015-04-28 -- 2016-04-28

Agneta Munkhammar	Ordförande
Agneta Jansson	Kassör
Yrjan Lundberg	Sekreterare
Tord Molin	Tekn.ansvarig
Lena Davies	Yttre miljöansvarig
Kerstin Ejerhed	Suppleant
Åke Heimer	Suppleant

2016-04-28

Agneta Munkhammar	Ordförande
Agneta Jansson	Kassör
Ragnar Hedlund	Sekreterare
Tord Molin	Tekn.ansvarig
Lena Davies	Yttre miljöansvarig
Kerstin Ejerhed	Suppleant
Åke Heimer	Suppleant

Valberedning

Chris Coulter
Patrik Sundlöf

Revisorer

Wilhelm Öhnegård	ordinarie
Elise Skogsberg	suppleant

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetsbeteckning: Luthagen 7:6

Taxeringsvärde 83 298 000 kr varav byggnadsvärde 47 298 000 kr.

Sammanlagd lägenhetsyta: 6289 kvm.

Sammanlagt lånebelopp: inteckningslån 2016-12-31: 10 919 540 kr; lånebelopp/lägenhetsyta (i kvm): 1 736 kr

Antal lägenheter: 90 st. varav 44 s. 4 r.o.k., 16 st. 3 r.o.k., 12 st. 2 r.o.k., 12 st. 1 r.o.k. 6 st. 1 r.o. kokvrå.

Försäkring

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i IF Försäkringar AB. Bostadsrättstillägg för varje lägenhet ingår inte i föreningens försäkring, det måste tecknas av varje medlem i deras privata hemförsäkring.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28.

Under året har styrelsen hållit 13 protokollförda styrelsemöten och överlagt därutöver när så varit påkallat.

Yttre fastighetsskötseln har skötts av PD Miljövårdsservice AB. Föreningens har själv skött bokföring, bokslut samt avisering och betalningsbevakning av avgifter och hyror.

Förutom löpande underhåll och service har följande åtgärder vidtagits:

Yttre miljö:

- SH Bygg har genomfört markarbeten (asfaltering och kantsten vid p-platser)
- Sandå Måleri har utfört måleriarbeten på husknutar, stuprännor mm.
- Nya träd har planterats vid Pg 15.

Inre miljö:

- Ventilationshål har borrats i fönsterplåtar på Pg 15
- Installation av fler eluttag i alla källare har slutförts.
- Sopluckor i trapphusen har reparerats
- Nya låscylindrar har installerats på sophusen
- Rörelsevakter har installerats i källarna i Pg 15 och Hg 38
- Torkrummen i Pg 15 har renoverats
- El har installerats i snickeriverkstaden i Pg 15
- Föreningens TV-anläggning har omprogrammerats
- Skyddsrumsbesiktning har genomförts

Övrigt:

- Den soleanläggning som installerades under 2015 är i drift och har producerat sammanlagt 35 207 kWh. Av detta har föreningen genast förbrukat för eget behov

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

27560 kWh och sålt överskottet om 7647 kWh under främst sommarhalvåret av det som inte genast kunnat förbrukas.

- Ny styrenhet för reglering av fjärrvärmen har installerats.

Följande projekt har dessutom utretts/planerats under året:

- Införandet av ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugor mm har utretts
- Balkongbesiktning och balkongrenovering har planerats
- Fönsterrenovering/fönsterbyte har planerats

Lägenhetsöverlåtelse

Lgh. nr 59 har överlåtits till Ruth Weichselberger

Lgh. nr 63	”	Alexandra Jönsson
Lgh. nr 43	”	Linn Moberg
Lgh. nr 87	”	Erika Lundström
Lgh. nr 37	”	Johanna Berglund
Lgh. nr 83	”	Jasmine Palestro och Björn Pellnor
Lgh. nr 60	”	Jon Svedin och Anna-Carin Mård

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Med händelser av väsentlig betydelse för föreningen som har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut avses

- a) beslutade viktiga förändringar i verksamheten: inga.
- b) för föreningen viktiga externa faktorer som påverkat dess ställning och resultat: inga.

Medlemsinformation

- a) antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 105 st
- b) antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 7 st
- c) antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 7 st
- d) antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 755	3 477	3 455	3 394
Resultat efter finansiella poster	385	410	364	241
Soliditet	37	36	33	28

För definition av nyckeltal, se Not 1 (redovisningsprinciper)

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 187 629
årets vinst	385 415
	3 573 044
disponeras sålunda:	
reserveras till fond för yttre underhåll, enligt föreningens stadgar:	416 490
i ny räkning överföres:	3 156 554
	3 573 044

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar

Preliminär resultaträkning

Bostadsrättsföreningen Majgården
717600-3494

Räkenskapsår: 2016-01-01 - 2016-12-31

Avser perioden: 2016-01-01 - 2016-12-31

	Perioden	Ackumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	7,34	7,34
Övriga rörelseintäkter	3 755 400,00	3 755 400,00
	3 755 407,34	3 755 407,34
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 955 772,03	-1 955 772,03
Personalkostnader	-284 447,34	-284 447,34
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-886 020,00	-886 020,00
Rörelseresultat	629 167,97	629 167,97
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	273,00	273,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 025,57	-244 025,57
Resultat efter finansiella poster	385 415,40	385 415,40
Resultat före skatt	385 415,40	385 415,40
BERÄKNAT RESULTAT	385 415,40	385 415,40

Preliminär balansräkning

Bostadsrättsföreningen Majgården
717600-3494

Räkenskapsår: 2016-01-01 - 2016-12-31

Avser perioden: 2016-01-01 - 2016-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	18 676 201,93	-646 020,00	18 030 181,93
Maskiner och andra tekniska anläggningar	81 976,75	-1 461,00	80 515,75
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar	18 758 178,68	-647 481,00	18 110 697,68
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar	5 542,00	0,00	5 542,00
Övriga fordringar	959,00	-10 277,00	-9 318,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 161,00	1 038,00	46 199,00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank	228 860,15	183 548,28	412 408,43
Summa omsättningstillgångar	280 522,15	174 309,28	454 831,43
SUMMA TILLGÅNGAR	19 038 700,83	-473 171,72	18 565 529,11
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid årets början	-3 211 438,56	-356 365,00	-3 567 803,56
Bundet eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	-3 604 119,61	-53 262,20	-3 657 381,81
Vinst eller förlust föregående år	0,00	409 627,20	409 627,20
Årets resultat	0,00	-385 415,40	-385 415,40
Summa eget kapital	-6 815 558,17	-385 415,40	-7 200 973,57
Obeskattade reserver			
Summa obeskattade reserver	0,00	0,00	0,00
Avsättningar			
Summa avsättningar	0,00	0,00	0,00

Utskrivet av Agneta Jansson 2017-03-26 14:33:50

Visma eEkonomi

Preliminär balansräkning

Bostadsrättsföreningen Majgård
717600-3494

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	-11 519 540,00	844 244,00	-10 675 296,00
Övriga långfristiga skulder	0,00	-6 010,00	-6 010,00
Summa långfristiga skulder	-11 519 540,00	838 234,00	-10 681 306,00
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	-262 772,00	18 528,00	-244 244,00
Leverantörsskulder	-176 594,64	176 594,64	0,00
Övriga skulder	-8 052,00	-21 171,00	-29 223,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-256 184,02	-153 598,52	-409 782,54
Summa kortfristiga skulder	-703 602,66	20 353,12	-683 249,54
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-19 038 700,83	473 171,72	-18 565 529,11
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. För att redovisningen ska vara förenlig med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 har korrigerings skett vad beträffar uppställning, indelning och klassificering i poster och delposter i resultaträkningen. Även förändring vad beträffar uppställning och indelning i poster och delposter har skett i vissa noter hänförliga till resultaträkningen. Jämförelseposterna är justerade efter samma princip som innevarande år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnader	50
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnationer	10-50
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	2016	2015
Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 306 186	3 291 866
Hyror parkering	95 700	90 220
Hyror garage	65 880	61 490
Bastu	5 950	5 450
Hyror extra förråd	10 200	
Hyror gästrum	4 200	
Överlåtelse/pantsättning	6 600	8 800
Övriga intäkter	14 309	19 500
Erhållna statliga bidrag	246 375	
	3 755 400	3 477 326

Not 3 Fastighetskostnader

	2016	2015
El	300 272	273 026
Fjärrvärme	16 826	28 906
Vatten och avlopp	145 639	156 645
Fastighetsskatt /-avgift*	114 600	114 600
Fastighetsförsäkring	45 161	43 695
Bredband	2 388	2 388
Renhållning, hyra container	92 566	96 917
Städning	793	7 907
Fastighetsskötsel	132 366	118 484
Snöröjning	0	438
Reparation och underhåll fastighet	395 875	375 529
Reparation tvättstuga	104 792	6 903
Underhåll yttre miljö	355 177	322 229
Fastighetskostnader	112 599	33 195
Förbrukningsinventarier	7 460	28 394
	1 826 514	1 608 256

*Kostnad utgörs av fastighetsskatt och fastighetsavgift. För inkomståret 2016 uppgår den statliga fastighetsskatten för hyreshusenhet: lokaler till 1% av taxerat värde på lokaler och tillhörande tomtmark. Fastighetsavgiften erläggs med det lägsta av värdet 1 243 kr per bostadslägenhet, eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde som löper på bostäder.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto, kopior mm	8 633	2 254
Diverse omkostnader	6 105	4 552
Ekonomisk förvaltning, REAL, Uppl företagsförvalt, Visma	22 399	55 161
Revisorsarvode	3 000	3 000
	77 274	64 967

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2016	2015
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	1
Män	1	1
	3	2

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvode	56 000	60 200
Löner	212 104	121 429
Sociala kostnader	71 943	34 895
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	340 047	216 524

Not 6 Byggnader och mark

	161231	151231	141231
Ingående anskaffningsvärden	33 743 550	32 900 934	32 900 934
Inköp solcellsanläggning	30 000	842 616	0
Inköp värmeanläggning	119 216		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 892 766	33 743 550	32 900 934
Ingående avskrivningar	-16 942 648	-16 089 644	-14 996 599
Årets avskrivningar	-860 236	-853 004	-1 093 045
Extra avskrivning med statligt bidrag	-246 375		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 049 259	-16 942 648	-16 089 644
Utgående redovisat värde	15 843 507	16 800 902	16 811 290
Taxeringsvärden byggnader	47 298 000	46 273 000	46 273 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	25 000 000	25 000 000
	83 298 000	71 273 000	71 273 000

Not 7 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	161231	151231	141231
Ingående anskaffningsvärden	558 929	520 685	435 047
Inköp	24 323	38 244	85 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 252	558 929	520 685
Ingående avskrivningar	-476 952	-441 151	-408 622

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

Årets avskrivningar	-25 784	-35 801	-32 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 736	-476 952	-441 151
Utgående redovisat värde	80 516	81 977	79 534

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

250 st andelar i Sveriges Vindkraftskooperativ ek. förening

		161231	151231
Ingående anskaffningsvärden		1 875 300	1 875 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 875 300	1 875 300
Utgående redovisat värde		1 875 300	1 875 300

Not 9 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	315 210	2 896 229	3 194 492	409 627
Disposition av föregående års resultat			409 627	-409 627
Reservering till yttre fond		416 490	-416 490	
Årets resultat				385 415
Belopp vid årets utgång	315 210	3 312 719	3 187 629	385 415

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelningen av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats % ränteändring	Datum för	Lånebelopp 161231	Lånebelopp 151231
Handelsbanken Stadshypotek	3,580	3/1/17	168 547	784 899
Handelsbanken Stadshypotek	1,350	6/1/20	1 152 462	1 176 598
Handelsbanken Stadshypotek	2,010	4/30/21	1 829 345	1 867 857
Handelsbanken Stadshypotek	3,800	6/30/17	1 113 029	1 136 965
Handelsbanken Stadshypotek	1,880	9/30/17	1 091 520	1 114 260
Handelsbanken Stadshypotek	1,660	6/1/21	1 656 000	1 692 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,600	12/1/17	1 293 321	1 327 849
Handelsbanken Stadshypotek	1,370	12/30/17	1 469 644	1 500 748
Handelsbanken Stadshypotek	1,600	9/1/20	885 672	905 136
Handelsbanken Stadshypotek	1,250	2/2/17	260 000	276 000

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

Kortfristig del av långfristig
skuld

-244 244 -262 772
10 675 296 11 519 540

10 919 540

Lånemedel som med bibehållen
amortering förfaller till

244 244

betalning senare än 2020-12-31

10 468 452

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat
balansdagen.

BRF MAJGÅRDEN

Org.nr 717600-3494

Underskrifter

Uppsala den 28/3 2017.



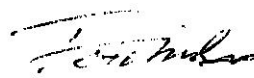
Agneta Munkhammar Eidevall



Agneta Jansson



Ragnar Hedlund



Tord Molin



Lena Davies

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2017.



Vilhelm Öhnegård