

# Årsredovisning 2018

**BRF FURUGÅRDEN**  
717600-2926

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-06-10.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salabacke 21:1 på adressen Byggmästargatan 17 d i Uppsala. Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 3 402 kvm.

#### Fastighetens tekniska status Tidigare gjorda renoveringar

Fasad renovering	1985
Takrenovering	1991
Fönsterrenovering	1993
Säkerhetsdörrar	1994
Balkongrenovering	1997
Stamrenovering	2002
Fönsterbyte mot E4:an	2003
Bredbandsinstallation	2005
Fönsterbyte mot Byggmästargatan	2005
Målat plåt runt fönsterna ut mot THV	2010
Nya låscylindrar i alla dörrar, ej garagen	2010
Nya fjärrvärmerör framdragna till gaveln 15a	2012
Balkongrenovering	2012
Garagerenovering	2013
Byte av belysning utvändigt, trapphusen, källare	2014
Bytt ut fläktar och isolering på vindarna	2016
Elrenovering	2018

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### Styrelsens sammansättning

Tommy Ahlm	Ledamot
Fredrik Andersson	Suppleant
Lucas McNabb	Suppleant
Anette Lindberg	Ledamot
Britt-Mari Bäck	Ledamot
Henrik Karlsson	Ledamot
Mona Carlberg	Ordförande

### Firmateckning

Tecknas av styrelsen

### Revisorer

Björn Nyström Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 20180326. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 6% 2018.

Ragnsell spolat brunn i tvättstuga/skyddsrum.

Elreovering start mars-20september.

Cf-rör byte 2takpannor,byte 1st takfönster, nya rensaller till stuprör,rensat hängrännor och stuprör.

Spolpatrullen spolat brunn i pannrum efter översvämning.

24jour bytt packning på värmecentral.

Anlagt 6 nya parkeringsplatser.

Framtagit parkeringskort till medlemmar.

Inköpt 6st entremattor.

Målning utav väggar i gångar i källare 15-17 och väggar i tvättstuga,tork/mangelrum efter elreoveringen.

Nya el-ledningar draget från pannrum till Furugårdens tomtgräns.

Styrelsen (Henrik Karlsson) har åtgärdat ett flertal termostater på elementen hos medlemmar.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 096	1 940	1941	1945
Resultat efter fin. poster, tkr	-2 037	221	-451	141
Soliditet, %	2	2	-	4
Kassalikviditet %	185	81	64	124
Yttre fond, tkr	175	88	331	256
Taxeringsvärde, kr	29 170	29 170	29 170	24 763
Bostadsyta, kvm	3 402	3402	3402	3402
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	576	543	543	543
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 979	2209	2315	2421
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,42	1,80	2,6

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Kassalikviditet % definieras som: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	242 300	-	-	242 300
Fond, yttre underhåll	87 500	-	87 500	175 000
Balanserat resultat	-380 676	221 144	-87 500	-247 031
Årets resultat	221 144	-221 144	-2 037 181	-2 037 181
<b>Eget kapital</b>	<b>170 269</b>	<b>0</b>	<b>-2 037 181</b>	<b>-1 866 912</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-247 031
Årets resultat	-2 037 181
<b>Totalt</b>	<b>-2 284 212</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	87 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-175 000
Balanseras i ny räkning	<u>-2 196 712</u>
	<b>-2 284 212</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 096 368	1 939 922
Rörelseintäkter		564	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 096 932</b>	<b>1 939 927</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 472 641	-1 100 907
Övriga externa kostnader	7	-109 980	-86 850
Personalkostnader	8	-137 085	-129 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 414	-293 214
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 005 120</b>	<b>-1 610 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 908 188</b>	<b>329 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 570	528
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-131 563	-109 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 993</b>	<b>-108 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 037 181</b>	<b>221 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 037 181</b>	<b>221 144</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	7 168 999	7 436 306
Maskiner och inventarier	11	18 107	36 213
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 187 106</b>	<b>7 472 519</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 187 106</b>	<b>7 472 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		54 189	1 382
Övriga fordringar	12	84 542	61 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80 508	49 728
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219 239</b>	<b>112 735</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 385 179	532 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 385 179</b>	<b>532 883</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 604 418</b>	<b>645 618</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 791 524</b>	<b>8 118 137</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		242 300	242 300
Fond för yttre underhåll		175 000	87 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>417 300</b>	<b>329 800</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-247 031	-380 676
Årets resultat		-2 037 181	221 144
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 284 212</b>	<b>-159 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 866 912</b>	<b>170 269</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		81 020	83 893
<b>Summa avsättningar</b>		<b>81 020</b>	<b>83 893</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 699 732	7 153 324
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 699 732</b>	<b>7 153 324</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		436 092	361 092
Leverantörsskulder		142 006	90 724
Övriga kortfristiga skulder		28 137	25 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	271 449	233 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>877 684</b>	<b>710 651</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 791 524</b>	<b>8 118 137</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Furugården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2-4 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hyresintäkter, p-platser	92 591	86 881
Pantsättningsavgift	4 536	2 225
Årsavgifter, bostäder	1 958 952	1 848 036
Överlåtelseavgift	6 828	2 240
Övriga intäkter	34 025	545
<b>Summa</b>	<b>2 096 932</b>	<b>1 939 927</b>

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Fastighetsskötsel	165 672	165 476
Snöskottning	4 959	0
Övrigt	14 041	39 480
<b>Summa</b>	<b>184 672</b>	<b>204 956</b>



<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	73 613	30 726
<b>Summa</b>	<b>73 613</b>	<b>30 726</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	143 701	55 916
Sophämtning	43 814	41 474
Uppvärmning	505 515	518 129
Vatten	115 933	105 350
<b>Summa</b>	<b>808 963</b>	<b>720 869</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	3 300	3 300
Fastighetsförsäkringar	33 474	29 587
Fastighetsskatt	73 887	72 765
Kabel-TV	39 319	38 703
<b>Summa</b>	<b>149 980</b>	<b>144 355</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	20 722	284
Kameral förvaltning	61 346	58 837
Konsultkostnader	0	12 750
Övriga förvaltningskostnader	27 913	14 979
<b>Summa</b>	<b>109 980</b>	<b>86 850</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, arbetare	61 991	59 944
Löner, tjänstemän	42 750	38 250
Sociala avgifter	32 144	30 639
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>137 085</b>	<b>129 033</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131 563	109 307
<b>Summa</b>	<b>131 563</b>	<b>109 307</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 814 208	14 814 208
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 814 208	14 814 208
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 377 902	-7 110 595
Årets avskrivning	-267 307	-267 307
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-7 645 209	-7 377 902
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>7 168 999</u>	<u>7 436 306</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	118 800	118 800
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 942 000	20 942 000
Taxeringsvärde mark	8 228 000	8 228 000
<b>Summa</b>	<u>29 170 000</u>	<u>29 170 000</u>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	235 369	235 369
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	235 369	235 369
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-199 156	-173 249
Avskrivningar	-18 107	-25 907
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-217 262	-199 156
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>18 107</u>	<u>36 213</u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattefordringar	21 934	23 056
Skattekonto	62 252	36 313
Övriga fordringar	356	2 256
<b>Summa</b>	<u>84 542</u>	<u>61 625</u>
<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Bredband	825	0
Försäkringspremier	34 846	0
Förvaltning	15 459	0
Kabel-TV	10 006	0
Vatten	10 346	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 026	49 728
<b>Summa</b>	<u>80 508</u>	<u>49 728</u>

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank		1,34 %	1 288	1388
Swedbank		1,34 %	1 178	1258
Swedbank		1,34 %	1 751	1818
Swedbank	2021-02-25	1,43 %	1 276	1311
Swedbank	2019-08-23	0,93 %	1 680	1740
Swedbank	2023-04-25	1,77 %	2 963	0
<b>Summa</b>			<b>10 136</b>	<b>7 515</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>436</i>	<i>361</i>

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	19 765	0
Förutbetalda avgifter/hyror	171 404	152 578
Uppvärmning	67 241	0
Utgiftsräntor	8 081	2 082
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 959	78 959
<b>Summa</b>	<b>271 449</b>	<b>233 619</b>

Not 16, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 515 000	10 058 000
<b>Summa</b>	<b>10 515 000</b>	<b>10 058 000</b>

## Underskrifter

Uppsala, 2019 - 02 - 27

Ort och datum

Tommy Ahlm

Tommy Ahlm  
Ledamot

Anette Lindberg

Anette Lindberg  
Ledamot

Britt-Mari Bäck

Britt-Mari Bäck  
Ledamot

Henrik Karlsson

Henrik Karlsson  
Ledamot

Mona Carlberg

Mona Carlberg  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 02 - 23

Björn Nyström  
Revisor

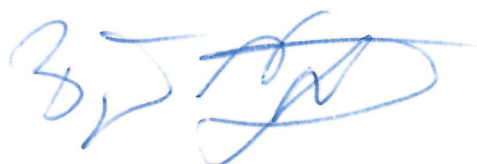
Bostadsrättsföreningen

Furugården

### Revisionsberättelse

Jag har granskat bostadsrättsföreningen Furugårdens räkenskaper för år 2018. Då jag funnit samtliga poster väl verifierade och bokförda och i övrigt inte har några anmärkningar mot styrelsens förvaltning av föreningens angelägenheter tillstyrker jag att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Uppsala den 23/2 - 19



Björn Nyström