

**Årsredovisning**  
för  
**BRF MAJGÅRDEN**

717600-3494

Räkenskapsåret

**2014**

**Innehållsförteckning**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Tilläggsupplysningar   | 7    |
| Noter m.m              | 8-11 |

Styrelsen för BRF MAJGÅRDEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### 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.

### Allmänt om verksamheten

Förutom löpande underhåll och övrig service har följande hänt:

- Ett nytt gästrum har iordningställts i källaren Prästgårdsgatan 13 enligt årsmötets beslut.
- Ett uppskattat 60-års firande av föreningen ordnades av en särskild tillsatt festgrupp.
- Tre fruktträd har sågats ner och tre nya planterats på lämpligare plats vid Hällbygatan 38.
- Samtliga parkeringsplatser har fått tillgång till styrning av eluttaget via internet eller telefon.

### *Styrelse*

2014-01-01

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| Max Jensen      | Ordförande (t.o.m. 2014-03-02)            |
| Kerstin Ejerhed | Ordförande (2014-03-03 t.o.m. 2014-04-28) |
| Åke Heimer      | Kassör                                    |
| Yrjan Lundberg  | Sekreterare                               |
| Tord Molin      | Tekn.ansvarig                             |
| Kerstin Ejerhed | Yttre ansvarig                            |
| Lena Davies     | Suppleant                                 |

2014-04-28

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

### *Valberedning*

Marie Lundberg  
Göran Eidevall

### ***Revisorer***

Torsten Wiberg  
Wilhelm Öhnegård suppleant

### ***Föreningsfrågor***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-28.  
Extrastämma hölls 2014-09-16.

Under året har styrelsen hållit 12 protokollförda styrelsemöten och överlagt därutöver när så varit påkallat.

Den yttre fastighetsskötseln har skötts av PD Miljövårdsservice AB.

Upplands Företagsförvaltning har skött föreningens bokföring, bokslut samt avisering och betalningsbevakning av avgifter och hyror.

### ***Fastighet och lägenhetsfördelning***

Fastighetsbeteckning: Luthagen 7:6

Taxeringsvärde. 71 273 000 kr varav byggnadsvärde 46 273 000 kr.

Sammanlagd lägenhetsyta: 6289 kv.-m.

Sammanlagt lånebelopp : 12 545 084 kr ( inteckningslån). Lånebelopp / kv.-m. lägenhetsyta: 1 995 kr.

Antal lägenheter: 90 st, varav 44 st 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.

### ***Lägenhetsöverlåtelse***

|            |               |                                    |
|------------|---------------|------------------------------------|
| Lgh. nr 6  | har överlåtit | till Joe Thörner                   |
| Lgh. nr 32 | ”             | Lilian Wesrin                      |
| Lgh. nr 53 | ”             | Gunnela och Maria Simonsson        |
| Lgh. nr 59 | ”             | Mikaela Olsson                     |
| Lgh. nr 63 | ”             | Gustaf, Göran och Ingrid Zakrisson |

### ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Beslutade viktiga förändringar i verksamheten. Inga.

För föreningen viktiga externa faktorer som påverkat dess ställning och resultat. Inga

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 104 st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 8 st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 7 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 455       | 3 394       | 3 346       | 3 325       |
| Resultat efter finansiella poster | 364         | 241         | 34          | 369         |
| Soliditet (%)                     | 33          | 30          | 28          | 27          |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 187 115        |
| årets vinst      | 363 742          |
|                  | <b>3 550 857</b> |

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| disponeras så att                      |                  |
| omföring till fond för yttre underhåll | 356 365          |
| i ny räkning överföres                 | 3 194 492        |
|                                        | <b>3 550 857</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                                                                | Not<br>1 | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                         |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                                | 2        | 3 454 703                 | 3 394 288                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                   |          | <b>3 454 703</b>          | <b>3 394 288</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                        |          |                           |                           |
| Driftskostnader                                                                | 3        | -1 328 234                | -1 620 760                |
| Personalkostnader                                                              | 4        | -205 394                  | -196 820                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |          | -1 125 574                | -844 411                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                  |          | <b>-2 659 202</b>         | <b>-2 661 992</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         |          | <b>795 501</b>            | <b>732 296</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                      |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |          | 911                       | 1 887                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |          | -432 670                  | -492 986                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                |          | <b>-431 759</b>           | <b>-491 099</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |          | <b>363 742</b>            | <b>241 197</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                     |          | <b>363 742</b>            | <b>241 197</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                          |          | <b>363 742</b>            | <b>241 197</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 16 811 290        | 17 904 335        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 6 | 79 534            | 26 425            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>16 890 824</b> | <b>17 930 760</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                        |   |                   |                   |
|----------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 1 875 300         | 1 875 300         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |   | <b>18 766 124</b> | <b>19 806 060</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |               |               |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 0             | 4 185         |
| Övriga fordringar                            |  | 8 049         | 17 131        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 55 993        | 56 897        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>64 042</b> | <b>78 213</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 340 575        | 397 809        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>404 617</b> | <b>476 022</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 170 741

20 282 081

## Balansräkning

Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

8

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

315 210

315 210

Fond för yttre underhåll

2 539 864

2 303 055

**Summa bundet eget kapital**

**2 855 074**

**2 618 265**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 187 115

3 182 727

Årets resultat

363 742

241 197

**Summa fritt eget kapital**

**3 550 857**

**3 423 925**

**Summa eget kapital**

**6 405 931**

**6 042 189**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

12 282 312

13 645 084

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

262 772

224 853

Leverantörsskulder

43 143

143 003

Övriga skulder

8 429

15 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 155

211 010

**Summa kortfristiga skulder**

**482 498**

**594 808**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**19 170 741**

**20 282 081**

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

#### Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

17 300 900

17 300 900

**Summa ställda säkerheter**

**17 300 900**

**17 300 900**

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Byggnader                                | 50 år |
| Värmeanläggning (bergvärme)              | 15 år |
| Bredband                                 | 10 år |
| Maskiner                                 | 5 år  |
| Sophus & anläggning av parkeringsplatser | 50 år |
| Renovering av garage, mangelrum          | 10 år |

#### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                          | 2014             | 2013             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>   |                  |                  |
| Årsavgifter              | 3 275 518        | 3 227 204        |
| Hyror parkering          | 92 300           | 84 380           |
| Hyror garage             | 62 460           | 59 120           |
| Bastu                    | 4 850            | 6 000            |
| Överlåtelse/pantsättning | 4 400            | 6 600            |
| Övriga intäkter          | 15 175           | 10 984           |
|                          | <b>3 454 703</b> | <b>3 394 288</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                             | 2014             | 2013             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| El                          | 238 912          | 247 643          |
| Värme                       | 48 330           | 60 457           |
| Vatten och avlopp           | 142 980          | 165 485          |
| Fastighetsskatt /-avgift    | 112 260          | 111 630          |
| Fastighetsförsäkring        | 44 599           | 37 655           |
| Bredband                    | 1 194            | 2 388            |
| Renhållning                 | 110 315          | 103 070          |
| Städning                    | 0                | 3 931            |
| Fastighetsskötsel           | 123 697          | 111 212          |
| Snöröjning                  | 0                | 4 048            |
| Rep och underhåll fastighet | 221 371          | 448 685          |
| Rep tvättstuga              | 28 833           | 4 384            |
| Periodiskt underhåll        | 0                | 119 556          |
| Ombyggnad källarum          | 80 950           | 0                |
| Underhåll yttre miljö       | 29 611           | 0                |
| Porto, kopior mm            | 4 227            | 4 148            |
| Diverse omkostnader         | 15 652           | 3 897            |
| Ekonomisk förvaltning       | 51 942           | 51 317           |
| Övr fastighetskostnader     | 102 007          | 117 740          |
| Förbrukningsinventarier     | 4 479            | 19 515           |
| Förändring styrelsearvode   | -49 500          | 0                |
| Revisionsarvode             | 4 000            | 4 000            |
| Konsultarvoden              | 12 375           | 0                |
|                             | <b>1 328 234</b> | <b>1 620 761</b> |

### Not 4 Anställda och personalkostnader

|                               | 2014 | 2013 |
|-------------------------------|------|------|
| <b>Medelantalet anställda</b> |      |      |
| Män                           | 2    | 2    |
|                               | 2    | 2    |

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

|                                                                                  |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löner och andra ersättningar till styrelse                                       | 56 000         | 56 000         |
| Övriga anställda                                                                 | 116 779        | 108 904        |
| Sociala kostnader                                                                | 32 615         | 31 916         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>205 394</b> | <b>196 820</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | 2014-12-31         | 2013-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 32 900 934         | 32 900 934         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 900 934</b>  | <b>32 900 934</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -14 996 599        | -14 206 415        |
| Årets avskrivningar                             | -1 093 045         | -790 184           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 089 644</b> | <b>-14 996 599</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 811 290</b>  | <b>17 904 335</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 46 273 000         | 46 273 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 25 000 000         | 25 000 000         |
|                                                 | <b>71 273 000</b>  | <b>71 273 000</b>  |

**Not 6 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar**

|                                                 | 2014-12-31      | 2013-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 435 047         | 435 047         |
| Inköp                                           | 85 638          | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>520 685</b>  | <b>435 047</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -408 622        | -354 395        |
| Årets avskrivningar                             | -32 529         | -54 227         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-441 151</b> | <b>-408 622</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>79 534</b>   | <b>26 425</b>   |

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**  
250 st andelar i Sveriges Vindkraftkooperativ ek. förening.

|                                                 | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 875 300        | 1 875 300        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 875 300</b> | <b>1 875 300</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 875 300</b> | <b>1 875 300</b> |

## Not 8 Förändring av eget kapital

|                                            | Inbetalda<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 315 210               | 2 303 055                      | 3 182 727              | 241 197           |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       | 236 809                        | 4 388                  | -241 197          |
| Årets resultat                             |                       |                                |                        | 363 742           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>315 210</b>        | <b>2 539 864</b>               | <b>3 187 115</b>       | <b>363 742</b>    |

## Not 9 Långfristiga skulder

|                                                     | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Handelsbanken Stadshypotek                          | 11 231 224        | 12 745 672        |
|                                                     | <b>11 231 224</b> | <b>12 745 672</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2014-12-31 | Lånebelopp<br>2013-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken Stadshypotek              | 3,580          | 2016-09-01                | 801 251                  | 815 559                  |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 1,620          | 2015-03-02                | 1 200 734                | 1 479 067                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 2,010          | 2016-06-01                | 1 906 369                | 1 940 250                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 3,060          | 2015-09-01                | 924 600                  | 941 631                  |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 3,800          | 2017-06-30                | 1 160 901                | 1 181 845                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 1,600          | 2015-01-30                | 792 000                  | 1 300 000                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 1,880          | 2017-09-30                | 1 137 000                | 1 300 000                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 3,750          | 2016-09-01                | 1 728 000                | 1 759 500                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | -              | -                         | 0                        | 1 596 905                |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 1,600          | 2017-12-01                | 1 362 377                | 0                        |
| Handelsbanken Stadshypotek              | 3,800          | 2015-03-01                | 1 531 852                | 1 555 180                |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | -262 772                 | -224 853                 |
|                                         |                |                           | <b>12 282 312</b>        | <b>13 645 084</b>        |

BRF MAJGÅRDEN  
Org.nr 717600-3494

Uppsala den 20 / 4 - 2015.

Åke Heimer

Yrjan Lundberg



Tord Molin



Lena Davies



Agneta Munkhammar



## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

16 / 4

2015.



Vilhelm Öhnegård  
Revisorssuppleant