

2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mälarbranten



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen MälarBranten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering av föreningens lån har under senare år varit högre än plan, tack vare ett gynnsamt ekonomiskt klimat, för mer information se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen äger tillsammans med Upplands-Bro kommun ett parkeringsgarage (49 % resp. 51 %) beläget under fastigheten. Garaget har egen fastighetsbildning s k 3D-fastighet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

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

Styrelsen

Berth Magnus Runsvik	Ordförande
Liselott Marie Fägerlind	Sekreterare
Bengt Ewert Nyberg	Kassör
Thomas Andreas J Hallberg Indola	Ledamot
Leena Irmeli Holmertz Bonow	Ledamot
Lars Christofer Olofsson	Ledamot
Sara Elisabeth Maria Rydman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Erik Bengtson	Ordinarie Extern	Revidacta Revision AB
Waldemar Sandberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Inger Kjerrman
Odd Olsén
Marianne Sehlberg
Stefan Stenström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen Kyrkby 2:298	2010	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 6 flerbostadshus.

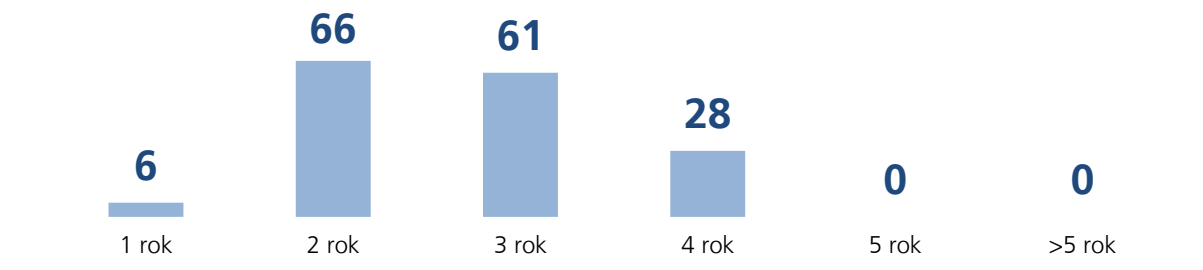
Värdeåret är 2010.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 483 m², varav 12 483 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av knappsats på 4 stycken porttelefoner	2019
Uppgradering till LED belysning ute i Pergolan	2019
Byte av filter i tilluftsdon i lägenheterna	2019
Byte av brandvarnare i lägenheterna	2019
Underhåll och justering av inglasningar i hus 1-3	2019
Planerat underhåll	År
Stamspolning	2020
Bättringsmålning av källarutrymmen	2020
Översyn av fastigheternas entréplan	2020
Underhåll och justering av inglasningar i hus 4-6	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Elleverantör	Eon Kundsupport Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Mark och Trädgård	MK Trädgård
Service undercentraler	Bravida Sverige AB, Klimatservice Uppsala
Service hissar	Kone AB
Elunderhåll	Upplands-Bro Elbyrå AB
Lokalvård	Ready Steady Clean AB
Triple-play (TV, tele o bredband)	Telia Sverige AB
Fjärrvärmeleverans	Eon Kundsupport Sverige AB
Kontroll av fordonsuppställning	Q-Park AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Måleriarbeten	Norrbona Måleri AB
Vinterunderhåll	Björn entreprenad AB
Brandskyddsarbete	Larm & Teletjänst AB
Hissbesiktningar	Inspecta Sweden AB
Teknisk fastighetsförvaltning	HSB Stockholm

Övrig information

Passagesystemet

Passagesystemet förvaltas av styrelsen.

Österhöjdens Garage AB

Österhöjdens Garage AB är ett självständigt bolag samägt av Brf Mälarbranten (49%) och Upplands-Bro kommun (51%). Bolaget bedriver uthyrning av 189 garageplatser i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Bolaget har ingen egen personal utan köper därför ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning av HSB. Bostadsrättsföreningens styrelse har utsett ordföranden Magnus Runsvik och ledamoten Christofer Olofsson till ordinarie ledamöter i garagebolagets styrelse samt ledamöterna Bengt Nyberg och Sara Rydman till suppleanter. Styrelseuppdragen i Österhöjdens Garage AB är utan arvoden.

Samtliga garageplatser är uthyrda och en väntelista finns därutöver. Förvaltaren HSB sköter kölistan till garageplatser. Medlemmar i Brf Mälarbranten har förtur till garageplatser (max 2 P-platser) när vakanser uppstår.

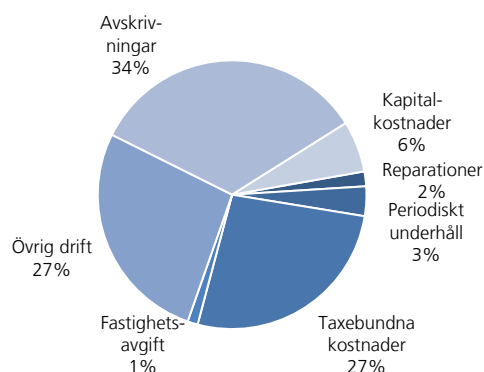
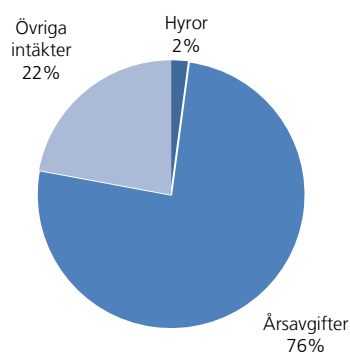
Föreningens ekonomi

Brf Mälarbrantens ekonomi är i mycket gott skick, vi bibehåller under 2019 vår ekonomiska klassificering A+. Medlemmarnas årsavgift har under de senaste 10 åren inte behövt justeras uppåt. Belåningsgraden per kvadratmeter ligger betydligt lägre än för de allra flesta jämförbara föreningar. Ekonomin har tillåtit att en betydligt högre takt på låneamorteringarna har kunnat hållas de år som räntorna har varit nere på låga nivåer, detta utan att på något sätt göra avkall på det ekonomiska ansvar i stort som styrelsen och föreningen har, både på kort och lång sikt.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi, upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 065 900	4 946 445
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 157 284	8 446 615
Finansiella intäkter	75	1 249
Minskning kortfristiga fordringar	88 497	0
Ökning av kortfristiga skulder	131 374	14 091
	8 377 230	8 461 955
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 490 105	5 356 666
Finansiella kostnader	566 170	486 302
Ökning av kortfristiga fordringar	0	109 532
Minskning av långfristiga skulder	2 409 500	3 390 000
	8 465 775	9 342 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 977 356	4 065 900
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-88 544	-880 545

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår, i detta fall 2010.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har även under 2019 amorterat mer på sina lån kontra lagd ekonomisk plan, vilket är helt i fas med alla experters råd med tanke på den låga räntenivån. Detta borgar starkt för att föreningen kommer att ha en stark och solid ställning även vid en högre räntenivå framåt i tid.

Två av styrelsens medlemmar har under 2019 deltagit i ett seminarium på Nordea's huvudkontor, som rörde hantering av bostadsrättsföreningars lån och räntenivåer.

Styrelsen har uppdaterat föreningens underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Årsavgifterna för föreningens alla medlemmar har återigen lagts på en oförändrad nivå.

Föreningen firade sitt 10-års jubileum i maj månad med att bjuda in till fest i Kungsängens Båtsällskaps föreningshus nere vid Mälarens strand. Cirka 100 st deltagare bjöds på välsmakade buffé och musikunderhållning och tillhörande dans.

Som ett led i föreningens 10-års firande så bjöds föreningens alla medlemmar (161 st lägenheter) på en betalningsfri månad i februari 2019. Vilket var en present/bonus värd totalt nära nog 600 000 kr för föreningens medlemmar.

Föreningens alla medlemmar fick dessutom sina inglasade balkonger tvättade på föreningens bekostnad.

Förutom de två sedvanliga städ- och fixardagarna i maj respektive september så bjöd föreningen in till och genomförde ett glöggmingel i pergolan i adventstider. Ett arrangemang vid den mörkaste tiden på året som blev mycket välbesökt och stort uppskattat och vilket förhoppningsvis kommer till att bli en årligen återkommande tradition.

Under verksamhetsåret så har ett flertal av föreningens avtal omförhandlats och förnyats och i vissa fall blivit till avtal med nya entreprenörer. Alla avtalen har för föreningens räkning blivit ekonomiskt fördelaktigare och med bättre servicegrad.

Trädgårdsgruppen har i samråd med MK Trädgård under 2019 arbetat med utemiljön utöver det som ingår i firmans åtaganden. Det har skett jordförbättring och gödsling av rabatter, komplettering av växter, sådd av gräs och nyplantering av buskar samt 250 nya vårlökar. Trädgårdsgruppen har också ansat rabatter och bekämpat ogräs vid behov.

Beroende på att styrelsen på senare år har kunnat konstatera att det originalmonterade digitala systemet för avläsning och inrapportering ifrån el- och vattenmätare endast har haft en 95% tillförlitlighet så har vi från och med 2019 valt att införa manuell avläsning av alla mätare.

El- och vattenmätare läses av manuellt 1 ggr/år varvid den exakta förbrukningen för respektive lägenhet ligger till grund för den finala årsdebiteringen. Schablonsiffror där statistik mellan 2012-2018 har beräknats, och har varit det som har använts under 2019. Har man som medlem under året förbrukat mer kontra det fakturerade, månatliga schablonbeloppet så får man en tilläggsfaktura. Har man däremot som medlem förbrukat mindre än det fakturerade, månatliga schablonbeloppet så får man pengar tillbaka. Nya schablonbelopp för 2020 tas fram utifrån de faktiska avlästa siffrorna gällande 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 161 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 227
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 228

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	495	541	541	541
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 160	5 353	5 625	5 773
Elkostnad/m ² totalyta	80	76	79	76
Värmekostnad/m ² totalyta	56	68	54	52
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	24	23	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	39	53	61
Soliditet (%)	81	80	80	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-964	-460	0	-433
Nettoomsättning (tkr)	8 084	8 395	8 499	8 406

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 483 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	192 038 472	0	0	192 038 472
Upplåtelseavgifter	88 829 528	0	0	88 829 528
Fond för yttre underhåll	5 130 384	749 000	-349 176	4 730 560
S:a bundet eget kapital	285 998 384	749 000	-349 176	285 598 560
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 961 225	-749 000	-110 618	-5 101 608
Årets resultat	-963 606	-963 606	459 794	-459 794
S:a ansamlad förlust	-6 924 831	-1 717 206	349 176	-5 561 401
S:a eget kapital	279 073 553	-963 606	0	280 037 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-963 606
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 212 225
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-749 000</u>
summa balanserat resultat	-6 924 831

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

<u>321 510</u>
-6 603 321

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 083 824	8 395 007
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 460	51 608
Summa rörelseintäkter		8 157 284	8 446 615
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 418 210	-4 260 147
Övriga externa kostnader	Not 5	-783 213	-745 603
Personalkostnader	Not 6	-288 682	-350 916
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 064 690	-3 064 690
Summa rörelsekostnader		-8 554 795	-8 421 356
RÖRELSERESULTAT		-397 511	25 259
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 170	-486 302
Summa finansiella poster		-566 095	-485 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-963 606	-459 794
ÅRETS RESULTAT		-963 606	-459 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	333 904 938	336 969 628
Summa materiella anläggningstillgångar	333 904 938	336 969 628
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	8 029 601	8 029 601
Summa finansiella anläggningstillgångar	8 029 601	8 029 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	341 934 539	344 999 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	30	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 049 393	4 244 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	18 270	0
Summa kortfristiga fordringar	4 067 693	4 244 741
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	37 686	37 681
Summa kassa och bank	37 686	37 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 105 380	4 282 421
SUMMA TILLGÅNGAR	346 039 919	349 281 650

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 868 000	280 868 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 130 384	4 730 560
Summa bundet eget kapital		285 998 384	285 598 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 961 225	-5 101 608
Årets resultat		-963 606	-459 794
Summa fritt eget kapital		-6 924 831	-5 561 401
SUMMA EGET KAPITAL		279 073 553	280 037 159
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	63 918 000	66 689 500
Summa långfristiga skulder		63 918 000	66 689 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	500 000	138 000
Leverantörsskulder		692 652	465 944
Skatteskulder		218 316	213 325
Övriga skulder		649 720	769 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	987 678	968 074
Summa kortfristiga skulder		3 048 366	2 554 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 039 919	349 281 650

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	6 182 767	6 748 572
Hyror förråd	172 745	177 149
Hysesrabatt	-1 200	-1 200
Kallvattenintäkter	188 293	141 415
Varmvattenintäkter	327 703	231 676
Elintäkter	457 946	348 415
Värmeintäkter	748 600	748 980
Avgift andrahandsuthyrning	6 975	0
Öresutjämning	-5	0
	8 083 824	8 395 007

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	60 660	50 013
Övriga intäkter	12 800	1 595
	73 460	51 608

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	132 792	107 744
	Fastighetsskötsel beställning	7 906	13 263
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	245 340	238 428
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 651	5 588
	Snöröjning/sandning	78 173	87 313
	Städning entreprenad	197 256	197 256
	Städning enligt beställning	172 944	9 625
	Mattvätt/Hyrmattor	38 942	38 904
	Sotning	1 833	0
	Hissbesiktning	10 029	9 009
	Myndighetstillsyn	0	4 780
	Gemensamma utrymmen	595	418
	Garage	16 200	16 825
	Sophantering	11 652	0
	Gård	796	6 227
	Serviceavtal	171 271	196 965
	Förbrukningsmateriel	2 505	11 959
	Brandskydd	59 562	0
	Fordon	0	408
		1 192 447	944 712
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	538	0
	Entré/trapphus	16 500	0
	Lås	9 684	2 104
	VVS	19 467	3 532
	Värmeanläggning/undercentral	49 016	82 084
	Ventilation	5 242	27 947
	Elinstallationer	0	4 752
	Hiss	19 642	0
	Fönster	0	1 838
	Mark/gård/utemiljö	4 696	10 000
	Skador/klotter/skadegörelse	4 106	3 619
	Vattenskada	39 000	0
		167 891	135 876
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	96 888	0
	Ventilation	65 000	65 000
	Elinstallationer	26 725	284 176
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	27 834	0
	Balkonger/altaner	105 063	0
		321 510	349 176
	Taxebundna kostnader		
	El	1 002 214	949 281
	Värme	694 833	853 533
	Vatten	367 691	304 888
	Sophämtning/renhållning	360 246	357 658
		2 424 984	2 465 360
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	200 610	167 175
	Självrisk	0	90 300
		200 610	257 475
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	110 768	107 548
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 418 210	4 260 147

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	432 955	434 026
	Revisionsarvode extern revisor	20 775	20 360
	Föreningskostnader	45 296	1 761
	Styrelseomkostnader	3 349	2 560
	Fritids- och trivselkostnader	17 828	3 068
	Förvaltningsarvode	225 374	218 508
	Administration	9 346	19 605
	Korttidsinventarier	0	4 751
	Konsultarvode	19 500	32 174
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 790	8 790
		783 213	745 603
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	225 700	282 350
	Kostnadsersättningar	312	734
	Sociala kostnader	62 670	67 832
		288 682	350 916
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	3 064 690	3 064 690
		3 064 690	3 064 690
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	354 460 000	354 460 000
	Utgående anskaffningsvärde	354 460 000	354 460 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 490 372	-14 425 682
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 064 690	-3 064 690
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 555 062	-17 490 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	333 904 938	336 969 628
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	167 000 000	141 000 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	37 000 000
		213 000 000	178 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	213 000 000	178 000 000
		213 000 000	178 000 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
	Österhöjdens Garage AB	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Ägd andel 49%	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Österhöjdens garageAB	8 029 601	8 029 601	8 029 601
	Org.nr 5567530240	8 029 601	8 029 601	8 029 601
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	98 405	216 521	
	Klientmedel hos SBC	3 939 669	4 028 220	
	Fordringar kreditfakturer	11 319	0	
		4 049 393	4 244 741	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Serviceavtal	18 270	0	
		18 270	0	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	4 730 560	4 348 566	
	Reservering enligt stadgar	749 000	749 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-349 176	-367 006	
	Vid årets slut	5 130 384	4 730 560	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Nordea 1,000 %	26 216 166	26 216 166	2020-09-16
	Nordea 0,580 %	10 194 333	10 694 333	2022-09-21
	Nordea 0,570 %	10 056 334	10 556 334	2021-09-15
	Nordea 0,848 %	17 951 167	19 360 667	2020-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut	64 418 000	66 827 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-500 000	-138 000	
		63 918 000	66 689 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 918 000 kr.

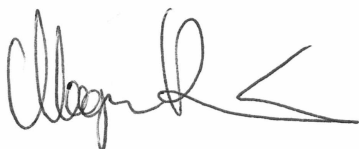
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	81 651 000	81 651 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	191 000	221 000
	Sociala avgifter	60 000	67 000
	Ränta	11 701	14 380
	Avgifter och hyror	724 977	665 694
		987 678	968 074

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

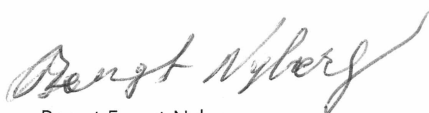
KUNGSÄNGEN den 14/4 2020



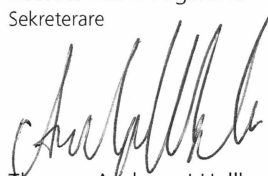
Berth Magnus Runsvik
Ordförande



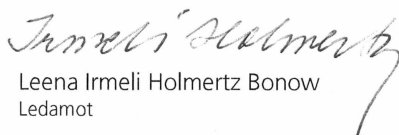
Liselott Marie Fägerlind
Sekreterare



Bengt Ewert Nyberg
Kassör



Thomas Andreas J Hallberg Indola
Ledamot



Leena Irmeli Holmertz Bonow
Ledamot



Lars Christofer Olofsson
Ledamot



Sara Elisabeth Maria Rydman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2020



Mats Bengtson
Auktoriserad revisor



Waldemar Sandberg
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MälarBranten
Org.nr. 769611-4201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf MälarBranten för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf MålarBranten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

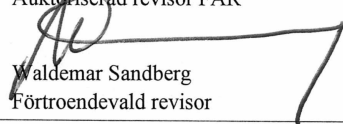
Härnösand den 23 april 2020

Revidacta Revision AB



Mats Bengtson

Auktoriserad revisor FAR



Waldemar Sandberg

Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 748 000	6 182 767	6 186 576
Hyror förråd	175 000	172 745	176 000
Hysesrabatt	0	-1 200	0
Kallvattenintäkter	166 000	188 293	145 000
Varmvattenintäkter	281 000	327 703	240 000
Elintäkter	406 000	457 946	350 000
Värmeintäkter	749 000	748 600	749 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 975	0
Öresutjämning	0	-5	0
Fakturerade kostnader	0	60 660	0
Övriga intäkter	5 000	12 800	5 000
	8 530 000	8 157 284	7 851 576
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-135 000	-132 792	-132 000
Fastighetsskötsel beställning	-15 000	-7 906	-15 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-252 000	-245 340	-244 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-50 000	-44 651	-2 000
Snöröjning/sandning	-82 000	-78 173	-81 000
Städning entreprenad	-206 000	-197 256	-202 000
Städning enligt beställning	-25 000	-172 944	-110 000
Mattvätt/Hyrmattor	-43 000	-38 942	-43 000
Sotning	0	-1 833	0
Hissbesiktning	-10 000	-10 029	-8 000
Myndighetstillsyn	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	-595	-6 000
Garage	0	-16 200	0
Sophantering	-12 000	-11 652	-4 000
Gård	-25 000	-796	-21 000
Serviceavtal	-210 000	-171 271	-230 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-2 505	-6 000
Brandskydd	0	-59 562	0
	-1 093 000	-1 192 447	-1 109 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-210 000	0	-207 000
Gemensamma utrymmen	0	-538	0
Entré/trapphus	0	-16 500	0
Lås	0	-9 684	0
VVS	0	-19 467	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-49 016	0
Ventilation	0	-5 242	0
Hiss	0	-19 642	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 696	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 106	0
Vattenskada	0	-39 000	0
	-210 000	-167 891	-207 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-300 000	-96 888	-100 000
Ventilation	0	-65 000	0
Elinstallationer	0	-26 725	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-27 834	0
Balkonger/altaner	0	-105 063	0
	-300 000	-321 510	-100 000

Taxebundna kostnader			
El	-950 000	-1 002 214	-1 000 000
Värme	-900 000	-694 833	-920 000
Vatten	-390 000	-367 691	-292 000
Sophämtning/renhållning	-373 000	-360 246	-368 000
	-2 613 000	-2 424 984	-2 580 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-205 000	-200 610	-171 000
	-205 000	-200 610	-171 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 000	-110 768	-112 000
	-111 000	-110 768	-112 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-445 000	-432 955	-438 000
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-20 775	-20 000
Föreningskostnader	-10 000	-45 296	-10 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-3 349	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-17 828	-2 000
Förvaltningsarvode	-185 000	-225 374	-226 000
Administration	-15 000	-9 346	-7 000
Konsultarvode	-20 000	-19 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 790	-9 000
	-713 000	-783 213	-714 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-186 000	-199 500	-210 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-5 000
Övriga arvoden	-25 000	-21 200	-11 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-290	0
Kostnadsersättning skattefri	0	-22	0
Arbetsgivaravgifter	-66 000	-62 670	-65 000
	-283 000	-288 682	-291 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-3 065 000	-3 064 690	-3 064 000
	-3 065 000	-3 064 690	-3 064 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 593 000	-8 554 795	-8 348 000
RÖRELSERESULTAT	-63 000	-397 511	-496 424
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	6	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	69	0
Låneräntor	-550 000	-566 010	-640 000
Räntekostnader skattekonto	0	-88	0
Övriga räntekostnader	0	-72	0
	-550 000	-566 095	-640 000
RESULTAT	-613 000	-963 606	-1 136 424

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE