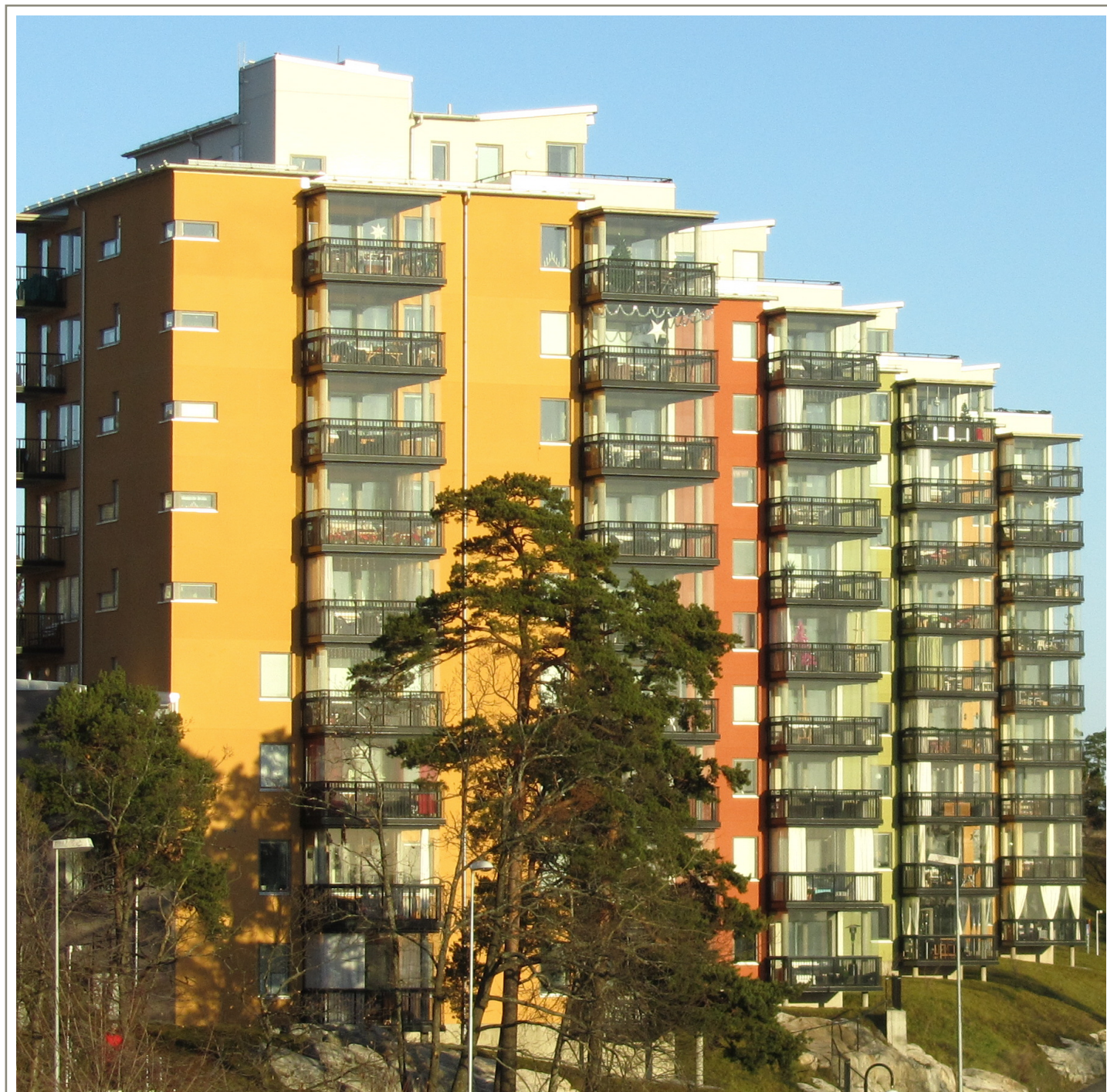


2020

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.

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 2020.

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler 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
Leena Irmeli Holmertz Bonow	Ledamot
Paul Stefan Lenell	Ledamot
Lars Christofer Olofsson	Ledamot
Stefan Paunovic	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Erik Bengtson	Ordinarie Extern	Revidacta Revision AB
Marianne Sehlberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Inger Kjerrman
Odd Olsén
Christina Åberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 6 flerbostadshus.

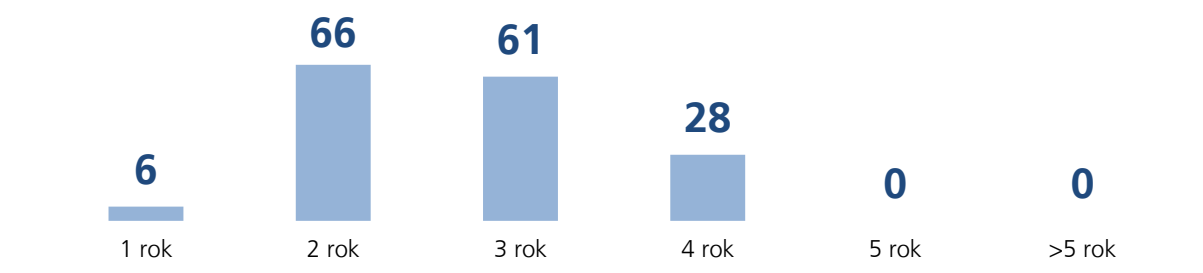
Värdeåret är 2010.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning av fastigheternas trapphus på alla plan	2020
Renovering av fastigheternas entréplan	2020
Byte av brandvarnare i lägenheterna	2019
Underhåll och justering av inglasningar i hus 1-4	2019
Byte av filter i tilluftsdon i lägenheterna	2019
Byte av knappsats på fyra stycken porttelefoner	2019
Uppgradering till LED belysning ute i Pergolan	2019
Uppgradering till LED belysning inomhus i alla Brf:ens allmänna utrymmen	2018
Bättringsmålning av dörrar och väggar där behov funnits	2018
Byte av filter i tilluftsdon i lägenheterna	2018
Kontroll av tak på alla fastigheter	2018
Byte av batterier i nödbelysning	2017
Målning av dörrar/hissfronter	2017
Byte av lager i fläktarna i undercentralerna	2017
Åtgärder efter OVK	2017
Växter till området vid Enköpingsvägen	2017
Planerat underhåll	År
Byte av filter i tilluftsdon i lägenheterna	2021
Bättringsmålning av källarutrymmen	2021
Underhåll och justering av inglasningar i hus 6-8	2021
Stamspolning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Elleverantör	Eon Kundsupport Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Mark och Trädgård	MK Trädgård
Service undercentraler	HSB Stockholm
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	Aimo Park Sweden AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Måleriarbeten	Norrboda Måleri AB
Vinterunderhåll	Björn entreprenad AB
Brandskyddsarbete	Larm & Teletjänst AB
Hissbesiktningar	Inspecta Sweden AB
Teknisk fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Entréskärmar	Mediascreen i Sverige AB
Renhållning	Ragn Sells
Hostingtjänst (databas för nyckelhantering)	Säkerhetsintegrering AB

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 Liselott Fägerlind till suppleanter. Styrelseuppdragen i Österhöjdens Garage AB är utan arvoden.

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

Föreningens ekonomi

Brf Mälarbrantens ekonomi är i mycket gott skick, vi bibehåller under 2020 vår ekonomiska klassificering A+.

Medlemmarnas årsavgift har under de senaste 11 åren inte behövt justeras uppåt.

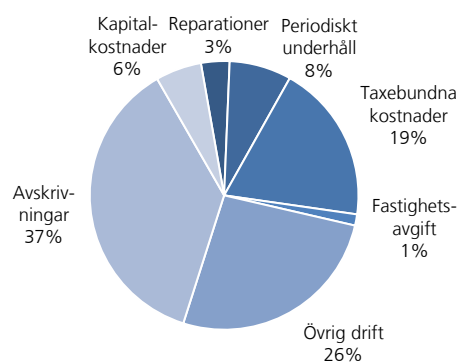
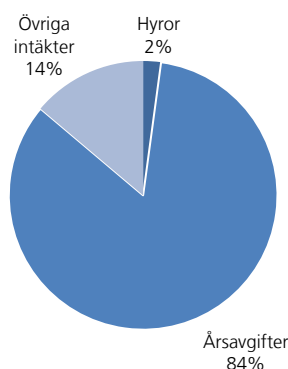
Belåningsgraden per kvadratmeter boyta ligger betydligt lägre än för de allra flesta jämförbara föreningar. Ekonomin har tillåtit att en betydligt högre takt på låneamorteringarna har kunnat hållas de år som räntorna varit nere på låga nivåer, detta utan att på något sätt göra avkall på det ekonomiska 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	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 977 356	4 065 900
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 027 988	8 157 284
Finansiella intäkter	111	75
Minskning kortfristiga fordringar	0	88 497
Ökning av kortfristiga skulder	303 559	131 374
	8 331 658	8 377 230
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 824 495	5 490 105
Finansiella kostnader	467 176	566 170
Ökning av kortfristiga fordringar	102 197	0
Minskning av långfristiga skulder	2 841 166	2 409 500
	8 235 034	8 465 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 073 979	3 977 356
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	96 623	-88 544

*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 1 429 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 5 åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår, i vårt fall 2010. Nästa år (2021) betalar vi hel avgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har även under 2020 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. Vi har även lyckats sänka snitträntan på våra lån till en lägre nivå.

Flera av styrelsens medlemmar har under hösten deltagit i flera webbseminarier, inriktat på, årsredovisning, underhållsplan och budgetarbete.

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 har haft de sedvanliga städ - och fixardagarna under vår och höst.

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 fortsatt sitt goda samarbete med MK-trädgård under hela 2020. Ett armeringsnät har blivit uppsatt för klätterväxter vid muren Tallrisvägen 8. Trappan ner mot Enköpingsvägen har fått en sedummatta för att hindra jorderosionen vid branten. Ett insektshotell har tillkommit i pergolan samt ett vattenbad för småfåglarna. Döda grenar från buskar och träd har tagits bort från och den vildvuxna rabatten vid infarten har gruppen försökt att på sikt kunna omforma till en häck. Trädgårdsgruppen har fortsatt att ansa, luckra, gödsla och vattna rabatter och bekämpa ogräs när det har behövts. Stora perenner har delats och fått nya platser. 100 nya vårlökar har planterats i området. Gruppen har även bekämpat ohyra i ligusterhäckarna med nematoder, vilka är biologiska insektsbekämpningsmedel.

En ståtlig flaggstång på 12 meter har satts upp ovanför pergolan.

Eftersom styrelsen tidigare kunnat konstatera att det originalmonterade digitala systemet för avläsning och inrapportering ifrån el- och vattenmätare inte har tillräcklig tillförlitlighet så har vi fortsatt med manuell avläsning av dessa mätare under 2020.

El- och vattenmätare läses av manuellt 1 ggr/år, varvid den exakta förbrukningen för respektive lägenhet ligger till grund för den finala årsdebiteringen. Nya schablonbelopp för 2021 tas fram utifrån de faktiska avlästa siffrorna gällande 2020.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el, kallvatten och varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 161 st
Överlåtelse under året: 17 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 228
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 229

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	540	495	541	541
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 933	5 160	5 353	5 625
Elkostnad/m ² totalyta	58	80	76	79
Värmekostnad/m ² totalyta	26	56	68	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	29	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	45	39	53
Soliditet (%)	81	81	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-328	-964	-460	0
Nettoomsättning (tkr)	7 977	8 084	8 395	8 499

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	5 557 874	749 000	-321 510	5 130 384
S:a bundet eget kapital	286 425 874	749 000	-321 510	285 998 384
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 352 321	-749 000	-642 096	-5 961 225
Årets resultat	-328 262	-328 262	963 606	-963 606
S:a ansamlad förlust	-7 680 583	-1 077 262	321 510	-6 924 831
S:a eget kapital	278 745 291	-328 262	0	279 073 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-328 262
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 603 321
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-749 000</u>
summa balanserat resultat	-7 680 583

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>623 016</u>
att i ny räkning överförs	-7 057 567

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	7 976 888	8 083 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 100	73 460
Summa rörelseintäkter		8 027 988	8 157 284

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 738 180	-4 418 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-751 546	-783 213
Personalkostnader	Not 6	-334 770	-288 682
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 064 690	-3 064 690
Summa rörelsekostnader		-7 889 185	-8 554 795

RÖRELSERESULTAT

138 802 **-397 511**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	111	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	-467 176	-566 170
Summa finansiella poster	-467 065	-566 095

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-328 262 **-963 606**

ÅRETS RESULTAT

-328 262 **-963 606**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,14	330 840 248	333 904 938
Summa materiella anläggningstillgångar	330 840 248	333 904 938
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	8 029 601	8 029 601
Summa finansiella anläggningstillgångar	8 029 601	8 029 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	338 869 849	341 934 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	30
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 266 508	4 049 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	18 270
Summa kortfristiga fordringar	4 266 508	4 067 693
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	37 692	37 686
Summa kassa och bank	37 692	37 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 304 200	4 105 380
SUMMA TILLGÅNGAR	343 174 049	346 039 919

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 868 000	280 868 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 557 874	5 130 384
Summa bundet eget kapital		286 425 874	285 998 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 352 321	-5 961 225
Årets resultat		-328 262	-963 606
Summa fritt eget kapital		-7 680 583	-6 924 831
SUMMA EGET KAPITAL		278 745 291	279 073 553
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	51 520 500	63 918 000
Summa långfristiga skulder		51 520 500	63 918 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 056 334	500 000
Leverantörsskulder		893 408	692 652
Skatteskulder		225 722	218 316
Övriga skulder		649 841	649 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 082 954	987 678
Summa kortfristiga skulder		12 908 259	3 048 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		343 174 049	346 039 919

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	6 748 572	6 182 767
Årsavgifter - bortfall	-3 424	0
Hyrer förråd	171 620	172 745
Hyesrabatt	-1 200	-1 200
Kallvattenintäkter	59 785	188 293
Varmvattenintäkter	70 551	327 703
Elintäkter	0	457 946
Elintäkter moms	173 875	0
Värmeintäkter	748 980	748 600
Avgift andrahandsuthyrning	8 093	6 975
Öresutjämning	37	-5
	7 976 888	8 083 824

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	50 500	60 660
Övriga intäkter	600	12 800
	51 100	73 460

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	196 325	132 792
	Fastighetsskötsel beställning	5 584	7 906
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	250 248	245 340
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	44 651
	Snöröjning/sandning	31 410	78 173
	Städning entreprenad	197 256	197 256
	Städning enligt beställning	0	172 944
	Mattvätt/Hyrmattor	41 357	38 942
	Sotning	1 874	1 833
	Hissbesiktning	12 174	10 029
	Myndighetstillsyn	2 560	0
	Gemensamma utrymmen	3 069	595
	Garage/parkering	16 200	16 200
	Sophantering	11 854	11 652
	Gård	11 465	796
	Serviceavtal	105 742	171 271
	Förbrukningsmateriel	8 853	2 505
	Brandskydd	23 779	59 562
	Fordon	189	0
		919 940	1 192 447
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	538
	Entré/trapphus	275	16 500
	Lås	10 425	9 684
	VVS	21 841	19 467
	Värmeanläggning/undercentral	43 291	49 016
	Ventilation	13 584	5 242
	Elinstallationer	13 580	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 600	0
	Hiss	34 427	19 642
	Balkonger/altaner	135 667	0
	Mark/gård/utemiljö	0	4 696
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 106
	Vattenskada	12 094	39 000
		289 784	167 891
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	96 888
	Entré/trapphus	623 016	0
	Ventilation	0	65 000
	Elinstallationer	0	26 725
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	27 834
	Balkonger/altaner	0	105 063
		623 016	321 510
	Taxebundna kostnader		
	El	725 146	1 002 214
	Värme	322 808	694 833
	Vatten	186 893	367 691
	Sophämtning/renhållning	367 562	360 246
		1 602 409	2 424 984
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	188 077	200 610
		188 077	200 610
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	114 954	110 768
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 738 180	4 418 210

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	479 545	432 955
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	20 775
	Föreningskostnader	11 407	45 296
	Styrelseomkostnader	3 733	3 349
	Fritids- och trivselkostnader	5 545	17 828
	Studieverksamhet	6 214	0
	Förvaltningsarvode	181 252	225 374
	Administration	5 700	9 346
	Korttidsinventarier	28 390	0
	Konsultarvode	0	19 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 310	8 790
		751 546	783 213

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	261 900	225 700
	Kostnadsersättningar	475	312
	Sociala kostnader	72 395	62 670
		334 770	288 682

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	3 064 690	3 064 690
		3 064 690	3 064 690

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	354 460 000	354 460 000
	Utgående anskaffningsvärde	354 460 000	354 460 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 555 062	-17 490 372
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 064 690	-3 064 690
	Utgående avskrivning enligt plan	-23 619 752	-20 555 062
	Planenligt restvärde vid årets slut	330 840 248	333 904 938
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	167 000 000	167 000 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
		213 000 000	213 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	213 000 000	213 000 000
		213 000 000	213 000 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
	Österhöjdens Garage AB	Bokfört värde	Verkligt värde
	Ägd andel 49%	2020-12-31	2020-12-31
	Österhöjdens garageAB	8 029 601	8 029 601
	Org.nr 5567530240	8 029 601	8 029 601
			Bokfört värde
			2019-12-31
			8 029 601
			8 029 601
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Avräkning vidarefakturerering	4 345	0
	Skattekonto	195 002	98 405
	Momsavräkning	30 874	0
	Klientmedel hos SBC	4 036 287	3 939 669
	Fordringar kreditfakturor	0	11 319
		4 266 508	4 049 393
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Serviceavtal	0	18 270
		0	18 270

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	5 130 384	4 730 560
	Reservering enligt stadgar	749 000	749 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-321 510	-349 176
	Vid årets slut	5 557 874	5 130 384

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea 0,570 %	10 056 334	10 056 334	2021-09-15
	Nordea 0,740 %	16 826 167	17 951 167	2023-03-15
	Nordea 0,470 %	24 500 000	26 216 166	2023-09-20
	Nordea 0,580 %	10 194 333	10 194 333	2022-09-21
	Summa skulder till kreditinstitut	61 576 834	64 418 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-10 056 334	-500 000	
		51 520 500	63 918 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 520 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	81 651 000	81 651 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	241 500	191 000
	Sociala avgifter	75 800	60 000
	Ränta	8 717	11 701
	Avgifter och hyror	722 623	724 977
	Entré/trapphus	16 733	0
	Värmeanläggning/undercentral	17 581	0
		1 082 954	987 678

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

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

KUNGSÄNGEN den 22 / 3 2021



Berth Magnus Runsvik
Ordförande



Liselott Marie Fägerlind
Sekreterare



Bengt Ewert Nyberg
Kassör



Leena Irmeli Holmertz Bonow
Ledamot



Paul Stefan Lenell
Ledamot



Lars Christofer Olofsson
Ledamot



Stefan Paunovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2021



Mats-Erik Bengtson
Auktoriserad revisor



Marianne Sehlberg
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 2020.

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 2020 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 revisorssed 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.

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 MälarBranten för år 2020 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 fortlöpande 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.

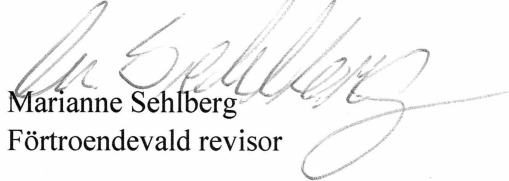
Härnösand den 15 april 2021

Revidacta Revision AB



Mats Bengtson

Auktoriserad revisor FAR



Marianne Sehlberg

Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 748 000	6 748 572	6 748 000
Årsavgifter - bortfall	0	-3 424	0
Hyror förråd	171 000	171 620	175 000
Hysesrabatt	0	-1 200	0
Kallvattenintäkter	155 000	59 785	166 000
Varmvattenintäkter	225 000	70 551	281 000
Elintäkter	400 000	0	406 000
Elintäkter moms	0	173 875	0
Värmeintäkter	749 000	748 980	749 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 093	0
Öresutjämning	0	37	0
Fakturerade kostnader	0	50 500	0
Övriga intäkter	10 000	600	5 000
	8 458 000	8 027 988	8 530 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-166 000	-196 325	-135 000
Fastighetsskötsel beställning	-11 000	-5 584	-15 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-248 000	-250 248	-252 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-50 000
Snöröjning/sandning	-82 000	-31 410	-82 000
Städning entreprenad	-202 000	-197 256	-206 000
Städning enligt beställning	0	0	-25 000
Mattvätt/Hyrmattor	-42 000	-41 357	-43 000
Sotning	0	-1 874	0
Hissbesiktning	-12 000	-12 174	-10 000
Myndighetstillsyn	0	-2 560	-5 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-3 069	-15 000
Garage/parkering	-17 000	-16 200	0
Sopphantering	-12 000	-11 854	-12 000
Gård	-12 000	-11 465	-25 000
Serviceavtal	-111 000	-105 742	-210 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-8 853	-8 000
Brandskydd	0	-23 779	0
Fordon	0	-189	0
	-935 000	-919 940	-1 093 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-250 000	0	-210 000
Entré/trapphus	0	-275	0
Lås	0	-10 425	0
VVS	0	-21 841	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-43 291	0
Ventilation	0	-13 584	0
Elinstallationer	0	-13 580	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 600	0
Hiss	0	-34 427	0
Balkonger/altaner	0	-135 667	0
Vattenskada	0	-12 094	0
	-250 000	-289 784	-210 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-400 000	0	-300 000
Entré/trapphus	0	-623 016	0
	-400 000	-623 016	-300 000

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Taxebundna kostnader			
El	-1 043 000	-725 146	-950 000
Värme	-750 000	-322 808	-900 000
Vatten	-425 000	-186 893	-390 000
Sophämtning/renhållning	-375 000	-367 562	-373 000
	-2 593 000	-1 602 409	-2 613 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-200 000	-188 077	-205 000
	-200 000	-188 077	-205 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-230 000	-114 954	-111 000
	-230 000	-114 954	-111 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-448 000	-479 545	-445 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-20 000	-16 000
Föreningskostnader	-15 000	-11 407	-10 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-3 733	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-5 545	-10 000
Studieverksamhet	-5 000	-6 214	0
Förvaltningsarvode	-185 000	-181 252	-185 000
Administration	-12 000	-5 700	-15 000
Korttidsinventarier	-10 000	-28 390	0
Konsultarvode	0	0	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-9 310	-9 000
	-715 000	-751 546	-713 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-237 000	-236 500	-186 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-5 000
Övriga arvoden	-21 000	-20 400	-25 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-475	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-83 000	-72 395	-66 000
	-347 000	-334 770	-283 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-3 065 000	-3 064 690	-3 065 000
	-3 065 000	-3 064 690	-3 065 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 735 000	-7 889 185	-8 593 000
RÖRELSERESULTAT	-277 000	138 802	-63 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	5	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	106	0
Låneräntor	-370 000	-467 094	-550 000
Räntekostnader skattekonto	0	-82	0
	-370 000	-467 065	-550 000
RESULTAT	-647 000	-328 262	-613 000

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE