



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Mörbylund

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 2017 och 2037.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Styrelsen

Ann-Charlotte Lindeborg	Ordförande
Håkan Westerholm	Vice ordförande
Esko Liimatta	Kassör
Camilla Boqvist	Ledamot
Mikael Råneby	Ledamot

Benny Larsson	Suppleant
Ulf Lorentzon	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Benny Larsson, Esko Kalevi Liimatta, Ann-Charlotte Lindeborg, Ulf Ingemar Lorentzon och Håkan Elov Westerholm.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ivica Krajinovic
Ronny Brodd
Gerd Nilsson
Rolf Ringström

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern
Suppleant Intern

Föreningsrevisor
Föreningsrevisor
Revisorsuppleant
Revisorsuppleant

Valberedning

Roland Hopstadius
Åke Larsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28. Poströstning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KNIPAN 1	1970	Eskilstuna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

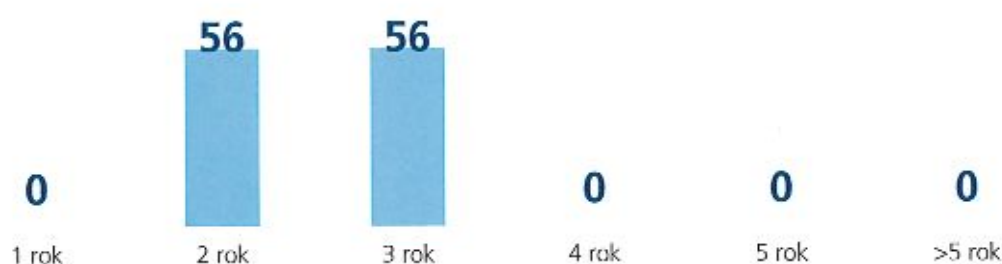
Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 7 flerbostadshus.
Värdeåret är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 108 m², varav 8 400 m² utgör lägenhetsyta och 1 708 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 112 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga, fd pannrum, garage
miljöhus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2019	Underhåll
Reparation av tegelvägg hus C	2019	Underhåll
Målning entréer och räcken	2019	Underhåll
Målning av tak i inglasning	2018	Nybyggnation
Översyn och reparation kallvattenventiler	2018	Underhåll 2018
Reparation av sockel hus D och G	2017	Underhåll 2017
Torktumlare	2017	Underhåll 2017
Inglasning av trappor	2016 - 2017	Nybyggnation
Tvättmaskin	2016	Underhåll 2016
Målning av vägg/gavel hus I	2016	Underhåll 2016
Byte av trappor, 28 st	2015 - 2016	Underhåll 2015/2016
Ny belysning i trapporna	2015 - 2018	Underhåll 2015/2018
Gjutning nya bottenplattor, trappor	2015 - 2016	Underhåll 2015/2016
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av ledningar i kulvert		
Målning trägavlar 7 hus	2020	
Målning vindskivor och takluckor plåt 7 hus	2020	
Tvättmaskin	2021	Underhåll
Målning av skorstenar i plåt	2021	Underhåll
Stamrenovering	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme, vatten, el, sophämtning och serviceunderhåll undercentral	Eskilstuna - Energi&Miljö
Serviceavtal TV	AT Installation
Basutbud Stadsnätet IV	Bild AT Se AB
Snöröjning	Jannes Entr.

Övrig information

Föreningen har skaffat en Facebooksida, Brf Mörbylund, som endast är för medlemmarna i föreningen.

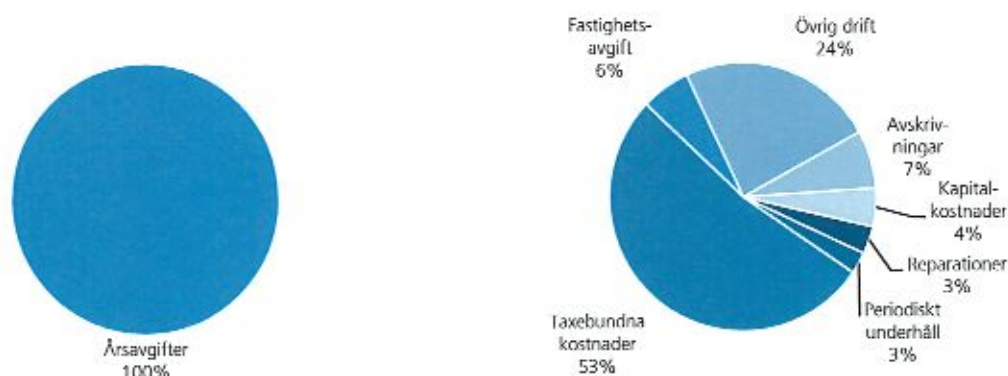
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 255 779	6 268 341
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 841 903	4 849 364
Minskning kortfristiga fordringar	510	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	304 520
	4 842 413	5 153 884
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 708 795	3 639 005
Finansiella kostnader	141 673	146 737
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	64 944
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 761
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	188 365	0
	3 338 833	4 166 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 759 359	7 255 779
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 503 580	987 438

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 140

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 140

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	576	565	553	537
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 000	1 035	1 071	1 107
Elkostnad/m ² totalyta	34	40	36	34
Värmekostnad/m ² totalyta	77	76	88	81
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	26	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	14	15	16	16
Soliditet (%)	39	31	27	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 782	857	993	963
Nettoomsättning (tkr)	4 841	4 744	4 662	4 523

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 400 m² bostäder och 1 708 m² lokaler.

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	285 600	0	0	285 600
Fond för yttre underhåll	3 399 058	739 206	-802 313	3 462 165
S:a bundet eget kapital	3 684 658	739 206	-802 313	3 747 765
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 201 711	-739 206	1 658 963	281 953
Årets resultat	1 782 299	1 782 299	-856 650	856 650
S:a fritt eget kapital	2 984 009	1 043 093	802 313	1 138 604
S:a eget kapital	6 668 667	1 782 299	0	4 886 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 782 299
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 940 916
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-739 206
summa balanserat resultat	2 984 009

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

85 428
3 069 437

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 841 423	4 743 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	105 379
Summa rörelseintäkter		4 841 903	4 849 364

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 382 490	-3 236 260
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 549	-167 483
Personalkostnader	Not 6	-175 756	-235 262
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-209 137	-206 972
Summa rörelsekostnader		-2 917 931	-3 845 977

RÖRELSERESULTAT

1 923 972 **1 003 387**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 673	-146 737
Summa finansiella poster		-141 673	-146 737

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 782 299 **856 650**

ÅRETS RESULTAT

1 782 299 **856 650**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 982 279	8 149 927
Inventarier	Not 9	126 631	168 120
Summa materiella anläggningstillgångar		8 108 910	8 318 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 113 910	8 323 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	8 782 084	7 280 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 663	100 796
Summa kortfristiga fordringar		8 884 746	7 381 676
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		523	523
Summa kassa och bank		523	523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 885 269	7 382 199
SUMMA TILLGÅNGAR		16 999 179	15 705 246

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 600	285 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 399 058	3 462 165
Summa bundet eget kapital		3 684 658	3 747 765
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 201 711	281 953
Årets resultat		1 782 299	856 650
Summa fritt eget kapital		2 984 009	1 138 604
SUMMA EGET KAPITAL		6 668 667	4 886 369
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 596 972	8 396 972
Summa långfristiga skulder		4 596 972	8 396 972
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 800 000	300 000
Leverantörsskulder		155 331	404 709
Skatteskulder		38 167	26 348
Övriga skulder		1 105 197	1 070 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	634 845	620 329
Summa kortfristiga skulder		5 733 540	2 421 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 999 179	15 705 246

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner och Inventarier	5–10 år	5–10 år
Inglasning trapphus	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 950 369	4 853 298
Avsättning inre fond	-109 200	-109 200
Öresutjämning	254	-113
	4 841 423	4 743 985

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	103 290
Övriga intäkter	480	2 089
	480	105 379

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 058	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 550	27 716
	Snöröjning/sandning	20 200	53 775
	Myndighetstillsyn	0	70 200
	Gård	3 856	1 100
	Serviceavtal	7 003	6 961
	Förbrukningsmateriel	19 069	13 971
	Fordon	12 468	10 538
		97 203	184 261
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 761	0
	Hyreslägenheter	5 971	0
	Tvättstuga	0	8 362
	Entré/trapphus	1 180	1 846
	Lås	2 599	3 059
	Installationer	3 816	0
	VVS	76 969	27 124
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 825
	Ventilation	5 475	3 775
	Elinstallationer	3 667	8 500
	Balkonger/altaner	0	5 019
	Mark/gård/utemiljö	1 550	4 288
	Vattenskada	0	53 496
		104 988	118 294
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	236 773
	Tvättstuga	0	2 445
	Entré/trapphus	42 000	0
	VVS	43 428	0
	Elinstallationer	0	23 595
	Fönster	0	347 500
	Mark/gård/utemiljö	0	192 000
		85 428	802 313
	Taxebundna kostnader		
	El	347 983	408 342
	Värme	774 025	772 993
	Vatten	282 681	265 352
	Sophämtning/renhållning	206 772	205 866
	Grovsopor	0	7 752
		1 611 461	1 660 305
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	158 088	144 701
	Kabel-TV	146 408	146 383
	Bredband	654	1 744
		305 150	292 828
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	178 260	178 260
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 382 490	3 236 260

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 062	2 125
	Tele- och datakommunikation	2 339	654
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	438	5 440
	Styrelseornkostnader	0	393
	Fritids- och trivselkostnader	457	2 532
	Studieverksamhet	2 482	0
	Förvaltningsarvode	120 644	118 798
	Administration	2 126	4 446
	Korttidsinventarier	9 790	0
	Konsultarvode	0	24 636
	Tidningar facklitteratur	1 091	640
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 670	7 820
		150 549	167 483

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	73 950	67 600
	Löner	67 417	114 773
	Kostnadsersättningar	0	155
	Sociala kostnader	34 389	52 734
		175 756	235 262

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	167 648	167 648
	Inventarier	41 489	39 324
		209 137	206 972

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 014 058	17 014 058
	Utgående anskaffningsvärde	17 014 058	17 014 058
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 864 132	-8 696 484
	Årets avskrivningar enligt plan	-167 648	-167 648
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 031 779	-8 864 132
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 982 279	8 149 927
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 821 221	1 821 221
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 434 000	38 434 000
	Taxeringsvärde mark	14 532 000	14 532 000
		52 966 000	52 966 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 200 000	50 200 000
	Lokaler	2 766 000	2 766 000
		52 966 000	52 966 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	598 236	533 292
	Nyanskaffningar	0	64 944
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	598 236	598 236
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-430 116	-390 792
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 489	-39 324
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-471 605	-430 116
	Redovisat restvärde vid årets slut	126 631	168 120

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 027	22 325
	Klientmedel hos SBC	8 758 836	7 255 256
	Fordringar	221	221
	Avräkning övrigt	0	3 079
		8 782 084	7 280 881

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	54 575	53 007
	Kabel-TV	36 580	36 601
	Serviceavtal	3 528	3 518
	Bostadsrätterna	7 980	7 670
		102 663	100 796

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 462 165	1 398 079
	Reservering enligt stadgar	739 206	739 206
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 700 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande	-802 313	-375 120
	Vid årets slut	3 399 058	3 462 165

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	1 171 972	1 271 972	2022-06-01
Handelsbanken	1,770 %	3 625 000	3 725 000	2022-03-01
Handelsbanken	1,600 %	3 600 000	3 700 000	2021-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 396 972	8 696 972	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 800 000	-300 000	
		4 596 972	8 396 972	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 896 972 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 757 000	10 757 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	37 390	41 151
Värme	81 591	87 594
Vatten	47 904	43 399
Sophämtning	34 462	34 405
Ränta	1 369	1 465
Avgifter och hyror	432 129	412 315
	634 845	620 329

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

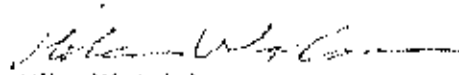
Vi planerar att måla samtliga trägavlar, vindskivor, takluckor och skorstenar på föreningens samtliga hus under året.

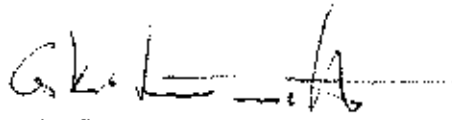
Vi har även påbörjat arbetet tillsammans med Conny Granqvist på SBC inför stamreningen som kommer att ske ca 2024.

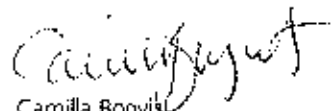
Styrelsens underskrifter

TORSÄLA den 12/5 2021


Ann-Charlotte Lindeborg
Ordförande


Håkan Westerholm
Vice ordförande

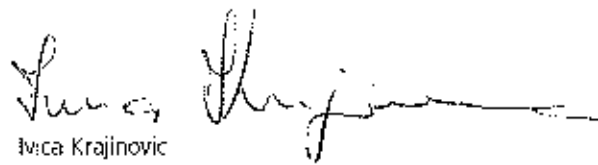

Esko Lämättä
Kassör


Camilla Boqvist
Ledamot


Mikael Råneby
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021


Ronny Brodd
Intern revisor


Ivica Krajinovic
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbylund
Orgnr. 718000-4405

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mörbylund för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.
Granskning har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

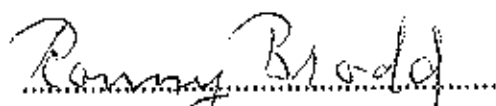
Vi tillstyrker

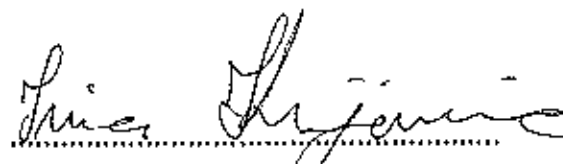
- Att resultat- och balansräkningen fastställs
- Att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Samt

- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Torshälla 2021 – 05-12


.....
Ronny Brodd


.....
Ivica Krajinovic

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 950 000	4 950 369	4 853 000
Avsättning inre fond	0	-109 200	0
Öresutjämning	0	254	0
Övriga intäkter	0	480	0
	4 950 000	4 841 903	4 853 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 058	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-14 000	-33 550	-10 000
Snöröjning/sandning	-73 000	-20 200	-73 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Garage	-1 000	0	-1 000
Gård	-3 000	-3 856	-3 000
Serviceavtal	-8 000	-7 003	-8 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-19 069	-9 000
Fordon	0	-12 468	0
	-111 000	-97 203	-106 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-92 000	-3 761	-93 000
Hyseslägenheter	0	-5 971	0
Entré/trapphus	0	-1 180	0
Lås	0	-2 599	0
Installationer	0	-3 816	0
VVS	-40 000	-76 969	0
Ventilation	0	-5 475	0
Elinstallationer	0	-3 667	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 550	0
	-132 000	-104 988	-93 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-42 000	0
VVS	0	-43 428	0
	0	-85 428	0
Taxebundna kostnader			
El	-425 000	-347 983	-377 000
Värme	-805 000	-774 025	-921 000
Vatten	-266 000	-282 681	-267 000
Sophämtning/renhållning	-215 000	-206 772	-206 000
Grovsopor	-9 000	0	-9 000
	-1 720 000	-1 611 461	-1 780 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-151 000	-158 088	-168 000
Kabel-TV	-153 000	-146 408	-153 000
Bredband	-2 000	-654	-3 000
	-306 000	-305 150	-324 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-179 000	-178 260	-178 260
	-179 000	-178 260	-178 260

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 062	-4 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-2 339	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Föreningskostnader	-6 000	-438	-8 000
Styrelseornkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-457	-2 000
Studieverksamhet	0	-2 482	0
Förvaltningsarvode	-125 000	-120 644	-122 000
Administration	-9 000	-2 126	-12 000
Korttidsinventarier	0	-9 790	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-1 091	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 670	-8 000
	-157 000	-150 549	-159 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	14 400	-67 417	-19 000
Styrelsearvode	-72 000	-71 150	-71 000
Revisionsarvode arvoderad	-7 000	-2 800	-6 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	6 000	-29 618	-26 000
Löneskatt	0	-479	0
FORA	-5 000	-4 292	-4 000
	-64 600	-175 756	-126 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-168 000	-167 648	-168 000
Inventarier	-42 000	-41 489	-29 000
	-210 000	-209 137	-197 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 879 600	-2 917 931	-2 963 260
RÖRELSERESULTAT	2 070 400	1 923 972	1 889 740
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Läneräntor	-171 000	-141 673	-171 000
	-171 000	-141 673	-171 000
RESULTAT	1 899 400	1 782 299	1 718 740

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

KUNDTJÄNST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se