



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 Morkullan 20

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 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Kristina Anna Maud Hilmersson	Ordförande
Hanna Maria Carolina Danielsson	Ledamot
Emma Aurora Lovisa Seropian	Ledamot

Jan Claes Peder Sandström Alner	Suppleant
Gustaf Nils Magnus Terning	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Georg Diab	Ordinarie Intern
Anna-Karin Svensson	Suppleant Intern

Valberedning

Åsa Olsson
Sissi Sköld

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 20	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

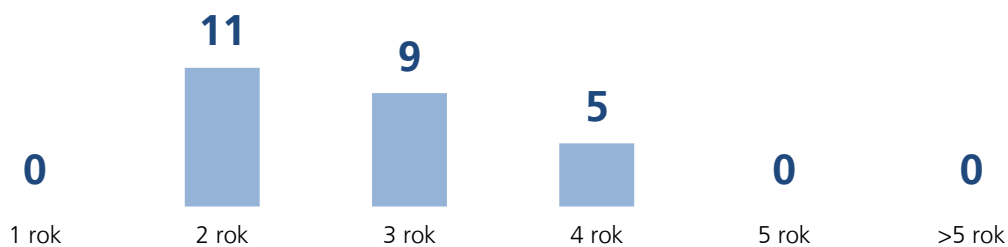
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 273 m², varav 2 105 m² utgör lägenhetsyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Källarförråd
Vindsförråd
Barnvagnsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2020.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2017 - 2018	Målning av samtliga fönster
Fasadrenovering	2017 - 2018	Fasadrenovering mot Valhallavägen
Takrenovering	2017 - 2019	Omläggning av tak

Planerat underhåll	År	Kommentar
Golv utanför städförrådet samt gången cykelgården	2020	Målning av golv
Hissarna	2020	Målning väggar fräscha upp
Stammar källaren horisontella	2020	Filma rören för att se vart behov finns samt byta rören där mest eftersatt
Portrenovering	2020	Målning av portarna ut mot Valhallavägen
Trapphus gårdshus	2020	Målning av trapphus

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

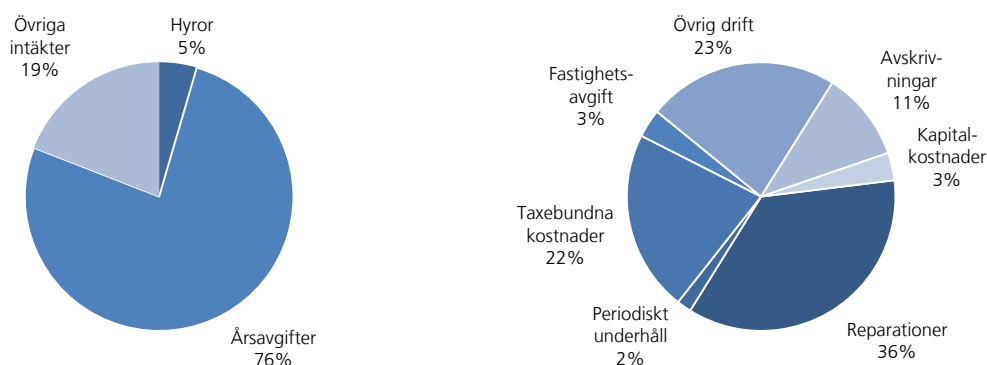
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Norrsidans Allservice AB
Snöskottning	LW Plåt AB
Service av Fjärrvärmecentral	Fortum
Service av hissar	Hissgruppen

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	722 895	1 322 554
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 934 277	1 545 790
Finansiella intäkter	555	223
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 498
Ökning av långfristiga skulder	0	452 835
Ökning av kortfristiga skulder	176 923	0
	2 111 755	2 012 347
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 002 668	1 278 385
Finansiella kostnader	76 201	68 667
Ökning av kortfristiga fordringar	500	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 264 954
	2 199 368	2 612 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	635 282	722 895
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-87 613	-599 659

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförd radonmätning 2019-03-17, ny mätning utfördes 2019-10-01 ommätning i en lgh samt intilliggande lägenheter i 46:an. Dock har vi inte fått alla resultat redovisade, men godkänt radonvärde för den lgh där protokoll på mätningen inkommit.

Utförd OVK besiktning 2019-02-07. Samtliga brf innehavare underrättade om brister/fel i respektive lägenheter enligt besiktningssprotokollet. Styrelsen hade ett OVK möte i september 2019, med uppmaning att respektive brf innehavare ansvarar för att återställa fel och brister.

Styrelsen tecknat nytt elavtal för föreningen. Byte av elhandelsföretag från Ellevio till Skellefteå Kraft för elleveransen fr o m 2019-11-03. Elnätsavtalet finns kvar hos Ellevio. Detta för att få ner elkostnaderna.

Föreningen drabbats av 4 vattenskador under året, en i 44:an samt 3 st i 46:an, vattenskadan i källaren under självrisk. Då många vattenskador har vi fått en förhöjd självrisk för vattenskadan i gårdshuset. Skadan i 44:an är inte slutreglerad hos försäkringsbolaget Protector, detta då återställandet fortgår inpå 2020. Övriga skador slutreglerades 2019. Styrelsen delat ut vattenvarnare till samtliga brf innehavare för ett ökat skydd samt att upptäcka eventuella vattenläckor i tid.

Den planerade trapphus renoveringen i 44:an samt renovering av portarna 2019 flyttades fram till 2020 p g a kostnaderna för vattenskadorna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	662	605	578
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 093	1 002	946	946
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 005	4 060	3 853	1 860
Elkostnad/m ² totalyta	42	43	23	22
Värmekostnad/m ² totalyta	146	136	130	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	22	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	30	20	24
Soliditet (%)	73	74	72	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-395	-52	-5 883	-81
Nettoomsättning (tkr)	1 565	1 532	1 404	1 344

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 105 m² bostäder och 168 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	32 110 825	0	0	32 110 825
Upplåtelseavgifter	4 371 641	0	0	4 371 641
Kapitaltillskott	152 604	0	0	152 604
Fond för yttre underhåll	349 384	250 695	-85 688	184 377
S:a bundet eget kapital	36 984 454	250 695	-85 688	36 819 447
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 069 094	-250 695	33 232	-10 851 631
Årets resultat	-395 454	-395 454	52 456	-52 456
S:a ansamlad förlust	-11 464 548	-646 149	85 688	-10 904 087
S:a eget kapital	25 519 906	-395 454	0	25 915 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-395 454
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 818 399
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 695
summa balanserat resultat	-11 464 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

41 750
-11 422 798

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	1 565 112	1 531 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	369 165	14 177
Summa rörelseintäkter		1 934 277	1 545 790
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 732 326	-1 206 219
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 970	-101 966
Personalkostnader	Not 6	-116 372	29 800
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-251 418	-251 418
Summa rörelsekostnader		-2 254 086	-1 529 803
RÖRELSERESULTAT		-319 809	15 987
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		555	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 201	-68 667
Summa finansiella poster		-75 646	-68 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 454	-52 456
ÅRETS RESULTAT		-395 454	-52 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	34 108 617	34 360 035
Summa materiella anläggningstillgångar	34 108 617	34 360 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 108 617	34 360 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	92	78
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	709 748	795 671
Summa kortfristiga fordringar	709 840	795 749
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 463	3 667
Summa kassa och bank	2 463	3 667
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	712 303	799 416
SUMMA TILLGÅNGAR	34 820 920	35 159 451

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 482 466	36 482 466
Kapitaltillskott		152 604	152 604
Fond för yttre underhåll	Not 10	349 384	184 377
Summa bundet eget kapital		36 984 454	36 819 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 069 094	-10 851 631
Årets resultat		-395 454	-52 456
Summa fritt eget kapital		-11 464 548	-10 904 087
SUMMA EGET KAPITAL		25 519 906	25 915 360
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 663 444	8 783 444
Summa långfristiga skulder		8 663 444	8 783 444
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	120 000	120 000
Leverantörsskulder		229 805	81 153
Skatteskulder		148 090	135 480
Övriga skulder		3 698	3 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	135 977	120 316
Summa kortfristiga skulder		637 570	460 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 820 920	35 159 451

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	100
Fastighetsförbättringar	30	30
Balkonger	35	35

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 295 293	1 264 452
Årsavgifter - lokaler	182 383	187 055
Hyror bostäder	87 470	80 129
Öresutjämning	-34	-23
	1 565 112	1 531 613

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	5 938
Försäkringsersättning	360 933	0
Återbäring försäkringsbolag	8 232	8 233
Övriga intäkter	0	6
	369 165	14 177

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 000	30 000
	Fastighetsskötsel beställning	870	875
	Städning entreprenad	44 000	36 000
	Mattvätt/Hyrmattor	6 204	17 069
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 125	0
	Hissbesiktning	3 678	7 430
	Myndighetstillsyn	4 109	13 421
	Bevakning	0	2 741
	Gemensamma utrymmen	10 349	1 691
	Gård	3 337	1 822
	Serviceavtal	41 233	9 178
	Förbrukningsmateriel	3 916	70
	Brandskydd	0	123 500
	Fordon	0	229
		160 821	244 025
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 952	0
	Brf Lägenheter	10 443	0
	Gemensamma utrymmen	0	18 173
	Tvättstuga	0	2 119
	Sophantering/återvinning	875	0
	Entré/trapphus	0	5 981
	Lås	1 695	20 899
	VVS	23 147	15 306
	Elinstallationer	9 300	101 625
	Hiss	8 471	38 207
	Tak	1 313	0
	Fönster	22 228	0
	Vattenskada	752 531	0
		834 955	202 310
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	0	6 000
	Tak	41 750	79 688
		41 750	85 688
	Taxebundna kostnader		
	El	96 043	98 211
	Värme	332 288	308 524
	Vatten	43 316	51 054
	Sophämtning/renhållning	37 246	39 610
	Grovsopor	0	4 581
		508 893	501 980
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 488	45 197
	Kabel-TV	6 844	6 703
	Bredband	49 500	49 500
		105 832	101 400
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 075	70 816
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 732 326	1 206 219

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Hysesförluster	0	3 639
	Föreningskostnader	406	579
	Styrelseomkostnader	780	0
	Fritids- och trivselkostnader	7 953	0
	Förvaltningsarvode	66 490	64 465
	Administration	5 332	4 290
	Korttidsinventarier	41 827	1 618
	Konsultarvode	26 562	27 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 620	0
		153 970	101 966
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 998	-22 700
	Sociala kostnader	25 374	-7 100
		116 372	-29 800
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	237 960	237 960
	Förbättringar	13 458	13 458
		251 418	251 418
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 257 683	38 257 683
	Utgående anskaffningsvärde	38 257 683	38 257 683
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 897 648	-3 646 230
	Årets avskrivningar enligt plan	-251 418	-251 418
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 149 066	-3 897 648
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 108 617	34 360 035
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 035 890	14 035 890
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 303 000	25 806 000
	Taxeringsvärde mark	53 262 000	26 171 000
		83 565 000	51 977 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	79 000 000	48 800 000
	Lokaler	4 565 000	3 177 000
		83 565 000	51 977 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	76 929	76 443
	Klientmedel hos SBC	632 819	719 228
		709 748	795 671

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	184 377	1 509 711
	Reservering enligt stadgar	250 695	184 377
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-85 688	-1 509 711
	Vid årets slut	349 384	184 377

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea	0,921 %	4 393 444	0
	Nordea	0,000 %	0	1 761 694
	Nordea	0,000 %	0	2 131 750
	Nordea	0,973 %	1 950 000	1 970 000
	Nordea	0,701 %	2 440 000	2 440 000
	Nordea	0,000 %	0	600 000
	Summa skulder till kreditinstitut		8 783 444	8 903 444
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000
			8 663 444	8 783 444

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 183 444 kronor.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

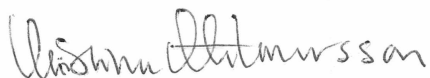
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	12 396	10 296
	Avgifter och hyror	123 581	110 020
	Tak	0	0
		135 977	120 316

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Eventuellt byta rören i källaren beroende på vad resultatet av filmningen av rören utvisar.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 27 / 2 2020



Kristina Anna Maud Hilmersson
Ordförande



Hanna Maria Carolina Danielsson
Ledamot

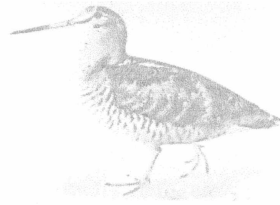


Emma Aurora Lovisa Seropian
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2020



Georg Diab
Intern revisör



2020-05-30

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2019

Undertecknad som är vald till revisor i föreningen Morkullan 20 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

Stockholm 2020-05-30



George Diab
Revisor Morkullan 20

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