Brf Mörbyskogen nr 1

Årsredovisning 2021

Årsredovisning för

Brf Mörbyskogen nr 1

716400-0726

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18

S1zSfNxHq-ByeGHGNeS5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mörbyskogen nr 1, 716400-0726, med säte i Danderyd, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter 2021-01-01 - 2021-04-25		
Kim Eliasson	Ordförande	
Tomas Arner	Ledamot	
Claes Rydberg	Ledamot	
Bengt Rundqvist	Ledamot	
Gunnar Wallström	Ledamot	
Stefan Auer	Ledamot	
Lennart Waldenström (avgick 2021-01-26)	Ledamot	
Styrelsesuppleanter 2021-01-01 - 2021-04-25		
Johan Beckman	Suppleant	
Ordinarie ledamöter 2021-04-26 - 2021-12-31		Vald t.o.m. föreningsstämman
Kim Eliasson	Ordförande	2022
Claes Rydberg	Ledamot	2022
Stefan Auer	Ledamot	2022
Thomas Arner	Ledamot	2022
Johan Beckman	Ledamot	2023
Marco von Peltzer	Ledamot	2023
Mats Dahlberg	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter 2021-04-26 - 2021-12-31		
Helge Erlenkeuser	Suppleant	2023
Olof Svedstöm	Suppleant	2022
Ordinarie revisorer		
Parameter Revision AB, Marie Nordlander	Extern revisor	
Peter Davidsson	Internrevisor	
Valberedning		
Mårten Boalt		
Eva Björlin		
Anna Söderbärj		

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Forstmästaren 1 och Drevkarlen 1 i Danderyds kommun med därpå uppförda byggnader med 366 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adresser är Mörbyhöjden 3-23 och 8-22.

Föreningen upplåter 366 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 22 förråd, 169 garage, 77 parkeringsplatser, samt 8 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
32	98	182	50	4

Total tomtarea:	26 493 kvm
Total bostadsarea:	26 686 kvm
Total lokalarea:	2 124 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Bredablick Förvaltning AB	10 kvm	2022-12-31
Telia Sverige AB	5 kvm	2025-10-31

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Förvaltning och väsentliga avtal
Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Teknisk förvaltning
Eko Miljö och Mark i Stockholm AB	Utemiljö
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Tele2 Sverige AB	Bredband
E.ON AB	Elavtal avseende volym
Norrenergi AB	Fjärrvärme
NOMOR AB	Skadedjursbekämpning
Elis Textil Service AB	Serviceavtal mattor

Underhåll och reparationer

Årets underhåll
Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 673 631 kr och planerat underhåll för 5 119 899 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend.

Tidigare utfört underhåll	År
Hissbyte	2015
Takrenovering hus 19-23	2015
Förnyelse av lekplatser och av utemöbler	2015
Reparation av skyddsrumsventilation, steg 1 (2)	2016
Radonmätning	2016
Parkeringsplatser renoverade och breddade	2016
Förnyelse lokal Mörbyhöjden 19-23	2017
Takrenovering låghusen	2018
Tilläggsisolering tak	2018
Installation partikelinsamlare och avgasare på radiatorstammarna	2018
Byte frånluftsfläktar	2018
Nya lyktstolpar med led-lampor	2018
Energideklaration genomförd	2018
Reparation av skyddsrumsventilation, steg 2 (2)	2018
Dränering runt garaget	2018
Installerat 8 laddpunkter för elbilar	2018
Sanering och demontering av utrustning i pannrummet	2018-2019
Renovering av garaget	2019
Ombyggnad pannrummet, pågående	2019-2021
Nytt staket runt lekplats	2020
Trädplantering	2020
Värmesensorer	2020
Uppgradering utemöbler	2020
Asfaltering och kantsten	2020
Undercentraler	2020
Byggnadtion personalutrymme	2021
Målningsarbeten Mörbyhöjden 3-23	2021
Pergola	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Året som helhet har varit både med och motgång. Pandemin har gjort att många varit sjuka flera gånger och ibland i långa perioder, så också i styrelsen. Det ha betytt att entreprenörer inte kunnat komma på tid, att medlemmar inte kunnat ta emot och att bemanningen i styrelsen haltat då många inte kunnat vara på plats till 100%. Trots det har föreningen haft flera mycket lyckade arbeten som påbörjats, fortsatt eller är genomförda; pergolan, nya utemöbler, pannrummet, ny belysning och takmålning i entréerna, besiktning av balkonger, byte av trädgårdsentreprenör, spolning av horisontella stammar, ombyggnad och flytt av fastighetsskötarnas lokal samt lagstadgad OVK är de mest omfattande. Ett antal vattenläckage har också hanterats. Ett mindre lyckat projekt är värmeregleringen som inte kunnat genomföras enligt tidsplan av ett antal olika skäl. Det har resulterat i att många av oss haft kallt i lägenheterna under höst och vinter. Värmen har dock huvudsakligen hållit sig inom regelmässig temperatur utom i ett fåtal lägenheter. Påminner om att låg värme alltid ska felanmälas till fastighetsförvaltaren. Pga att många medlemmar inte bor i lägenheterna har flera portars värmesystem inte kunnat färdigställas på tid. Lärdomen är att ha ett digitalt informationssystem som når även dem som mest bor på annat håll, Boappa! Det är i skrivande stund ca 44% av lägenheterna som anslutits sig och vi siktar på 80% vilket vi tror är rimligt.

En handfull medlemmar har anmält sig som volontärer till Portvärdar och till Höjdare (som vill engagera sig i pannrummet) så det finns gott om plats i dessa grupper.

Sommaren har varit fin och gynnat gemenskapen i föreningen, pergolan och parkerna har varit uppskattade och välbesökta vilket är väldigt trevligt.

Nu fortsätter underhåll enligt underhållsplan av både hus och parker med tex nya rabatter och buskar, takrenovering, energiarbetet inklusive värmen, stamspolning, entre-uppfräschning mm. Laddstolpar och fler parkeringsplatser står också på agendan.

Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under 2021 har 45 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 37 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 6 st

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 506 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 508 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Rörelsens intäkter	17 902	17 959	17 510	17 573
Resultat efter finansiella poster	-3 574	856	3 167	-2 604
Förändring av underhållsfond	-65	-65	-348	65
Resultat efter fondförändringar	-3 576	921	3 515	-2 669
Soliditet %	63	68	68	-2
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	606	606	606	606
Driftskostnad, kr / kvm	385	332	303	278
Ränta, kr / kvm	23	29	24	31
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	66	2	2	2
Lån, kr / kvm	3 982	3 202	3 405	3 240
Snitträntа (%)	0,58	0,89	0,70	0,96

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Snitträntа är totala räntekostnader dividerat med fastighetslån.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt	Fritt
	Medlems-insatser	*Uppskrivnings- och reservfond*	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**3 150 779**	**192 472 493**	**65 446**	**-2 633 808**	**855 503**
Disposition enligt föreningsstämma				855 503	-855 503
Avsättning enligt föreningsstämma			1 753 000	-1 753 000	
Ianspråktagande enligt föreningsstämma			-1 818 446	1 818 446	
Årets resultat					-3 576 048
Vid årets slut	**3 150 779**	**192 472 493**	**-**	**-1 712 859**	**-3 576 048**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 712 859
Årets resultat före fondförändring	-3 576 048
Summa över/underskott	-5 288 907
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 788 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 788 000
Att balansera i ny räkning	**-5 288 907**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	17 737 796	17 724 616
Övriga rörelseintäkter	*3*	163 866	234 414
Summa rörelseintäkter		17 901 662	17 959 030
		17 901 662	17 959 030
Rörelsekostnader			
Reparationer	*4*	-673 631	-325 697
Planerat underhåll	*5*	-5 119 899	-2 549 111
Driftskostnader	*6*	-10 277 496	-8 848 463
Övriga kostnader	*7*	-1 039 744	-874 539
Personalkostnader	*8*	-760 955	-733 890
Avskrivning av anläggningstillgångar	*9*	-2 986 241	-3 012 285
Summa rörelsekostnader		-20 857 966	-16 343 985
Rörelseresultat		-2 956 304	1 615 045
Finansiella poster			
Ränteintäkter		989	1 874
Räntekostnader		-618 939	-761 147
Summa finansiella poster		-617 950	-759 273
Resultat efter finansiella poster		-3 574 254	855 772
Resultat före skatt		-3 574 254	855 772
Årets skattekostnader		-1 794	-269
Årets resultat		-3 576 048	855 503

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	275 944 325	278 919 934
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	537 311	68 415
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*10*	16 381 227	1 278 846
		292 862 863	280 267 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument	*14*	1	1
		1	1
Summa anläggningstillgångar		292 862 864	280 267 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 192	4 834
Övriga fordringar		272 068	1 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	527 290	453 715
		808 550	460 201
Kassa och bank	*13,14*	8 279 979	1 706 435
Summa omsättningstillgångar		9 088 529	2 166 636
SUMMA TILLGÅNGAR		301 951 393	282 433 832

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 150 779	3 150 779
Uppskrivningsfond		191 698 676	191 698 676
Reservfond		773 817	773 817
Underhållsfond		-	65 446
		195 623 272	195 688 718
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 712 859	-2 633 808
Årets resultat		-3 576 048	855 503
		-5 288 907	-1 778 305
Summa eget kapital		190 334 365	193 910 413
Avsättningar			
Avsättning Stödfonden	*14*	62 950	59 520
		62 950	59 520
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*15,16*	50 046 599	8 706 538
Övriga långfristiga skulder		14 291	14 291
		50 060 890	8 720 829
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*15,16*	56 221 502	76 755 221
Leverantörsskulder		1 990 649	678 277
Skatteskulder		56 122	68 691
Övriga skulder		36 964	50 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*17*	3 187 951	2 189 914
		61 493 188	79 743 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 951 393	282 433 832

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2021-01-01-2021-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 956 304	1 615 045
Avskrivningar	2 986 241	3 012 285
	29 937	**4 627 330**
Erhållen ränta	989	1 874
Erlagd ränta	-618 939	-761 147
Betald skatt	-1 794	-269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**-589 807**	**3 867 788**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-348 350	-92 024
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	2 283 838	-314 447
Förändring stödfonden	3 430	59 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 349 111**	**3 520 837**
Investeringverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 581 909	-1 106 360
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-15 581 909**	-1 106 360
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	52 610 335	20 424 377
Amortering av låneskulder	-31 803 993	-25 825 082
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**20 806 342**	**-5 400 705**
Årets kassaflöde	**6 573 544**	**-2 986 228**
Likvida medel vid årets början	**1 706 435**	**4 692 663**
Likvida medel vid årets slut	**8 279 979**	**1 706 435**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	25-200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	15-20 år

Redovisning av fastighetslån
De delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Årsavgifter bostäder	16 170 812	16 175 004
Hyror lokaler	47 184	47 056
Hyror p-platser/garage	1 461 417	1 432 671
Övriga objekt	58 383	69 885
Summa	**17 737 796**	**17 724 616**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Överlåtelseavgifter	67 978	37 756
Andrahandsuthyrningsavgifter	24 938	35 527
Övriga intäkter	43 324	114 631
Försäkringsersättningar	27 626	46 500
Summa	**163 866**	**234 414**

Not 4 Reparationer

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 525	38 307
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 229	3 309
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	64 898	51 429
Övrigt, gemensamma utrymmen	46 290	42 844
VA & sanitet, installationer	73 239	53 021
Värme, installationer	6 406	44 964
Ventilation, installationer	-	2 131
El, installationer	41 420	33 765
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 786
Hiss	46 286	41 288
Övriga installationer	5 108	-
Huskropp	138 026	4 749
P-platser/garage	-	7 104
Vattenskador	187 440	-
Skadedjur	28 745	-
Övrigt	4 019	-
Summa	**673 631**	**325 697**

S1zSfNxHq-ByeGHGNeS5

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Lokaler	606 293	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	107 058	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	101 366	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	241 000	269 013
VA & sanitet, installationer	72 919	28 438
Värme, installationer	833 076	595 512
Markytor	1 183 109	1 624 960
P-platser/garage	-	31 188
Övrigt	1 975 078	-
Summa	**5 119 899**	**2 549 111**

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Fastighetsavgift/skatt	651 784	640 804
Teknisk förvaltning	2 116 416	1 840 518
Besiktningskostnader	825 643	58 097
Snöröjning	145 365	41 136
Serviceavtal	91 052	98 007
Förbrukningsmaterial	78 548	84 500
Övriga utgifter för köpta tjänster	171 649	486 908
El	524 292	346 285
Uppvärmning	3 360 600	3 039 811
Vatten och avlopp	704 908	693 452
Avfallshantering	451 239	436 450
Försäkringar	144 173	137 626
Systematiskt brandskyddsarbete	75 721	19 806
Kabel-TV	915 103	917 044
Bredband	7 128	8 019
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	13 875	-
Summa	**10 277 496**	**8 848 463**

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	16 938	54 495
Frakter och transporter	130	515
Kontorsmaterial och trycksaker	10 747	12 696
Tele och post	15 473	23 144
Förvaltningskostnader	501 860	572 340
Revision	55 690	37 250
Självrisker vid skada	80 195	-
Jurist- och advokatkostnader	85 646	10 266
Bankkostnader	8 302	11 120
Stämpelskatt	102 375	-
IT-tjänster	2 272	2 364
Övriga externa tjänster	144 215	87 500
Avsättning till stödfonden	-	59 520
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 050	-
Övriga externa kostnader	3 851	3 329
Summa	**1 039 744**	**874 539**

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Styrelsearvode 2019-2020	-	32 250
Styrelsearvode 2020-2021	-	460 000
Styrelsearvode 2021-2022	500 000	-
Valberedning	15 000	15 000
Intern revisor	15 000	-
Övriga arvoden/löner	85 438	64 625
Summa	**615 438**	**571 875**
Sociala avgifter	145 517	162 015
Summa	**760 955**	**733 890**

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Byggnader	2 967 338	3 000 065
Markanläggningar	8 271	11 060
Inventarier, maskiner och installationer	10 632	1 160
Summa	**2 986 241**	**3 012 285**

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	132 703 515	132 703 515
-Mark	196 653 000	196 653 000
-Markanläggningar	221 200	221 200
-Pågående nyanläggningar	1 278 846	242 061
	330 856 561	329 819 776
Årets anskaffningar		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	15 102 381	1 036 785
	15 102 381	1 036 785
Utgående anskaffningsvärden	**345 958 942**	**330 856 561**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-50 444 852	-47 444 787
-Markanläggningar	-212 929	-201 869
	-50 657 781	-47 646 656
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 967 338	-3 000 065
-Årets avskrivning på markanläggning	-8 271	-11 060
	-2 975 609	-3 011 125
Utgående avskrivningar	**-53 633 390**	**-50 657 781**
Redovisat värde	**292 325 552**	**280 198 780**
Varav		
Byggnader	79 291 325	82 258 663
Mark	196 653 000	196 653 000
Markanläggningar	-	8 271
Pågående nyanläggningar	16 381 227	1 278 846

Pågående nyanläggningar per 2021-12-31 fördelas enligt nedan:
Ombyggnad pannrummet: 9 486 286 kr
Värmeregleringssystem: 6 894 941 kr

Taxeringsvärden		
Bostäder	524 000 000	524 000 000
Lokaler	11 779 000	11 779 000
Totalt taxeringsvärde	**535 779 000**	**535 779 000**
Varav byggnader	*271 241 000*	*271 241 000*

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 448 748	1 379 173
	1 448 748	1 379 173
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	479 528	69 575
	479 528	69 575
Utgående anskaffningsvärden	**1 928 276**	**1 448 748**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 380 333	-1 379 173
	-1 380 333	-1 379 173
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 632	-1 160
	-10 632	-1 160
Utgående avskrivningar	**-1 390 965**	**-1 380 333**
Redovisat värde	**537 311**	**68 415**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Förutbetalda kostnader	527 290	453 715
Summa	**527 290**	**453 715**

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	*2020-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	8 217 029	1 646 915
Stödfonden	62 950	59 520
Summa	**8 279 979**	**1 706 435**

Not 14 Stödfonden

I föreningens sammanlagda behållning i kassa och bank ingår den stödfond som disponeras av föreningen, behållningen är 62 950 kr. Samma värde redovisas under balansräkningens skuldsida då föreningen inte kan nyttja fonden för eget bruk.

Vid utgång av 2021 innehar fonden 920 st aktier i Hennes & Mauritz AK B till ett värde av 163 834 kr.

Not 15 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	*2020-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	56 221 502	76 755 221
Förfaller 2-5 år från balansdagen	50 046 599	8 706 538
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	**106 268 101**	**85 461 759**

Not 16 Fastighetslån

	2021-12-31	*2020-12-31*
Fastighetslån	106 268 101	85 461 759
Summa	**106 268 101**	**85 461 759**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
Stadshypotek	0,50 %	2022-05-31	5 600 000	-	320 000	5 280 000
Stadshypotek	0,50 %	2022-06-03	8 184 537	-	83 092	8 101 445
Stadshypotek	-	Löst	3 960 000	-	3 960 000	-
Stadshypotek	0,50 %	2022-06-17	-	4 000 000	200 000	3 800 000
Swedbank	0,36 %	2023-09-25	-	11 943 000	59 715	11 883 285
Stadshypotek	-	Löst	5 044 335	-	5 044 335	-
Stadshypotek	-	Löst	20 572 500	-	20 572 500	-
Stadshypotek	1,88 %	2022-09-30	4 896 144	-	602 600	4 293 544
Stadshypotek	1,87 %	2023-01-30	3 942 354	-	506 860	3 435 494
Stadshypotek	0,50 %	2022-01-31	9 459 668	-	95 072	9 364 596
Stadshypotek	1,09 %	2022-06-01	987 500	-	10 000	977 500
Swedbank	0,45 %	2024-09-25	-	13 943 000	69 715	13 873 285
Stadshypotek	0,55 %	2022-03-02	2 482 204	-	25 008	2 457 196
Stadshypotek	0,50 %	2022-06-03	7 258 493	-	73 692	7 184 801
Stadshypotek	0,50 %	2022-06-03	10 837 569	-	110 028	10 727 541
Stadshypotek	0,55 %	2022-08-05	2 236 455	-	71 376	2 165 079
Swedbank	0,50 %	2024-09-25	-	9 700 000	-	9 700 000
Stadshypotek	1,01 %	2025-12-01	-	10 446 055	-	10 446 055
Stadshypotek	1,01 %	2025-12-01	-	2 578 280	-	2 578 280
Summa			**85 461 759**	**52 610 335**	**31 803 993**	**106 268 101**

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag. Från och med årsredovinsing 2020 kommer de lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld under balansräkningen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	568 825	484 845
Upplupna räntekostnader	81 670	69 266
Förutbetalda intäkter	1 517 798	766 526
Upplupna revisionsarvoden	50 000	47 000
Upplupna driftskostnader	969 658	822 277
Summa	**3 187 951**	**2 189 914**

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	106 703 000	101 603 000
Summa ställda säkerheter	**106 703 000**	**101 603 000**

Underskrifter

Danderyd, 2022-

Kim Eliasson
Styrelseordförande

Claes Rydberg

Stefan Auer

Thomas Arner

Johan Beckman

Marco von Peltzer

Mats Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Peter Davidsson
Internrevisor

SEALED BY Verified S1ZSFNXHQ-BYEGHGNES5

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2022 18:53

SENT BY OWNER:
Josef Bergerheim • 22.04.2022 15:48

DOCUMENT ID:
ByeGHGNeS5

ENVELOPE ID:
S1zSfNxHq-ByeGHGNeS5

DOCUMENT NAME:
ÅR Brf Mörbyskogen nr 1.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES RYDBERG	**Signed**	**22.04.2022 16:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 07/04/1961)**
	Authenticated	22.04.2022 16:07	Low	IP: 83.249.61.79
2. Kim Eliasson	**Signed**	**22.04.2022 19:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 19/05/1960)**
	Authenticated	22.04.2022 19:46	Low	IP: 80.217.226.101
3. Thomas Oscar Anders Arner	**Signed**	**22.04.2022 22:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 27/04/1946)**
	Authenticated	22.04.2022 22:04	Low	IP: 80.217.225.120
4. MATS DAHLBERG	**Signed**	**23.04.2022 10:48**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 28/04/1953)**
	Authenticated	23.04.2022 10:38	Low	IP: 83.251.86.112
5. Stefan Auer	**Signed**	**24.04.2022 16:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 17/11/1971)**
	Authenticated	24.04.2022 16:35	Low	IP: 83.251.86.9
6. JOHAN BECKMAN	**Signed**	**25.04.2022 15:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 13/11/1965)**
	Authenticated	25.04.2022 15:07	Low	IP: 193.182.185.66
7. MARCO VON PELTZER	**Signed**	**25.04.2022 17:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 16/03/1962)**
	Authenticated	25.04.2022 17:06	Low	IP: 88.131.63.130
8. INGRID MARIE NORDLANDER	**Signed**	**25.04.2022 17:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 12/02/1954)**
	Authenticated	25.04.2022 17:11	Low	IP: 185.45.120.6
9. Lars Peter Davidsson	**Signed**	**25.04.2022 18:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 01/05/1961)**
	Authenticated	25.04.2022 18:44	Low	IP: 80.217.226.21

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbyskogen nr 1
Org.nr. 716400-0726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2021.

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 2021 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

HJZjzEeHc-ryxbofVlrc

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 Mörbyskogen nr 1 för år 2021 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 föreningen 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.

Stockholm den april 2022

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Peter Davidsson
Förtroendevald revisor

HJZjzEeHc-ryxbofVlrc

SEALED BY Verified HJZJZEEHC-RYXBOFVLRC

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2022 18:54

SENT BY OWNER:
Josef Bergerheim • 22.04.2022 15:50

DOCUMENT ID:
ryxbofVlrc

ENVELOPE ID:
HJZjzEeHc-ryxbofVlrc

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Mörbyskogen nr 1, 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGRID MARIE NORDLANDER	**Signed**	**25.04.2022 17:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 12/02/1954)**
	Authenticated	25.04.2022 17:13	Low	IP: 185.45.120.6
Lars Peter Davidsson	**Signed**	**25.04.2022 18:54**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 01/05/1961)**
	Authenticated	25.04.2022 18:53	Low	IP: 80.217.226.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.
Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån sonm förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar
I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se