

Årsredovisning för

# **Brf Mörbygården**

716416-6410

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2008-08-20 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

##### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Mörby 1:304	1979	Vallentuna

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 21 småhus.

Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4364 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

##### Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

##### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	4	-	21	-	20

##### Väsentliga händelser under 2019

Under 2019 har föreningen fortsatt renoverat och OVK-Besiktigat ventilationen där vissa system fick nedslag och komplettering, arbetet kommer att slutföras första delen av 2020.

Planering av hur styrelsens arbete ska bedrivas för att inte enskilda ledamöter ska belastas för mycket.

Boende pärm har uppdaterats.

##### Planerade arbeten under 2020

Arbetet med en uppgraderad och renoverad lekpark kommer fortsätta.

Organisation i styrelsen, hur vi arbetar mest effektivt.

Uppdatering av Brf Mörbygårdens stadgarna.

##### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 (3) överlåtits.

Föreningen hade vid årets slut 62 (66) medlemmar.

## Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 25 april 2019 bestått av:

Markus Fredenvall	Ledamot, ordförande
Rickard Ekström	Ledamot, sekreterare
Lena Claesson	Ledamot
Helena Johansson	Ledamot
Tobias Modin	Suppleant
Adven Imamovic	Suppleant

## Revisorer:

Andreas Karlsson	Mazars SET Revisionsbyrå AB	Ordinarie Extern
Daniel Jansson		Ordinarie Intern

Styrelsen har under året hållit 12 (11) protokollförda sammanträden.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning har skötts av Norrorts Boservice AB.  
Teknisk förvaltning har skötts av inhyrda entreprenörer.

## Fastighetsskatt

Fastigheten består av småhus, vilket innebär att fastighetsskatten beräknas till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 8 049 kr per hus och år.

## Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	444	444	444	444
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	2 055	2 082	2 103	2 103
Nettoomsättning (tkr)	2 577	2 572	2 573	2 576
Värme/kvm byggnadsyta (kr)	148	143	138	139
Genomsnittlig låneränta (%)	1,4	1,5	1,8	1,6
Resultat efter finansiella poster	317 626	398 073	646 392	424 508
Soliditet, %	46	45	43	41

## Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	2 033 769	4 178 033	1 057 612	398 072
Disposition av föregående års resultat		500 000	-101 927	-398 072
Årets resultat				317 626
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 033 769</b>	<b>4 678 033</b>	<b>955 685</b>	<b>317 626</b>

### Resultatdisposition

balanserat resultat	955 685
årets resultat	317 626
reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
	<u>773 311</u>

disponeras för överföring till balanserat resultat	<b>773 311</b>
---	----------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

### Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	<u>2 576 886</u>	<u>2 572 137</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 576 886</b>	<b>2 572 137</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 799 087	-1 745 401
Övriga externa kostnader		-90 154	-78 846
Personalkostnader	3	-59 785	-49 767
Avskrivningar		<u>-185 990</u>	<u>-185 990</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 135 016</b>	<b>-2 060 004</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>441 870</b>	<b>512 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 488	3 699
Räntekostnader		<u>-127 733</u>	<u>-117 759</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 245</b>	<b>-114 060</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>317 626</b>	<b>398 072</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 162 505	13 348 495
Inventarier	5	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 162 505</b>	<b>13 348 495</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 162 505</b>	<b>13 348 495</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader	6	145 138	54 633
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 138</b>	<b>54 633</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och bank		4 225 850	3 797 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 225 850</b>	<b>3 797 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 370 988</b>	<b>3 852 208</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 533 493</b>	<b>17 200 703</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinstatser		2 033 769	2 033 769
Fond för yttre underhåll		4 678 033	4 178 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 711 802</b>	<b>6 211 802</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		955 685	1 057 612
Årets resultat		317 626	398 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 273 311</b>	<b>1 455 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 985 113</b>	<b>7 667 486</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	8 846 000	8 966 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 846 000</b>	<b>8 966 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld av fastighetslån		120 000	120 000
Leverantörsskulder		112 259	69 829
Övriga kortfristiga skulder		157 593	60 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	312 528	316 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>702 380</b>	<b>567 217</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 533 493</b>	<b>17 200 703</b>

## Tilläggsupplysningar

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följandet avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

#### Avskrivningar

Avskrivning på byggnad sker med 1 % per år och avskrivningar på inventarier med 30 % per år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 1 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 938 528	1 938 528
Uppvärmning	552 924	552 924
Hysesintäkter	84 384	80 023
Övriga intäkter	1 050	662
	<u>2 576 886</u>	<u>2 572 137</u>

### Not 2 Driftskostnader

Underhållskostnader	274 773	375 087
Snöröjning/fastighetsskötsel	64 488	53 531
El	69 882	66 123
Värme	644 528	623 324
Vatten	27 011	27 784
Sophämtning	110 165	112 383
Fastighetsförsäkring	99 247	97 198
Bredbandsavgift	149 586	37 831
Övriga driftskostnader	700	600
Fastighetsskatt	358 707	351 540
	<u>1 799 087</u>	<u>1 745 401</u>

### Not 3 Personalkostnader

Styrelsearvode	45 492	38 074
Sociala avgifter	14 293	11 693
	<u>59 785</u>	<u>49 767</u>

## Not 4 Byggnader och Mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 232 542	17 232 542
	<b>17 232 542</b>	<b>17 232 542</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 354 047	-4 168 057
Årets avskrivningar enligt plan	-185 990	-185 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 540 037</b>	<b>-4 354 047</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 692 505</b>	<b>12 878 495</b>
<b>Mark</b>	<b>470 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Summa Byggnader och Mark</b>	<b>13 162 505</b>	<b>13 348 495</b>
Taxeringsvärde byggnader	30 424 000	30 424 000
Taxeringsvärde mark	20 520 000	20 520 000
	<b>50 944 000</b>	<b>50 944 000</b>

## Not 5 Maskiner och inventarier

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde antennanläggning	231 955	231 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 955</b>	<b>231 955</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-231 955</b>	<b>-231 955</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	41 723	40 834
Viasat	28 290	-
Övriga interimfordringar	75 125	13 799
	<b>145 138</b>	<b>54 633</b>

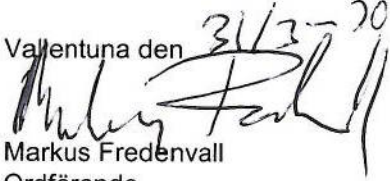
## Not 7 Fastighetslån

	Ränta	Villkor		
Stadshypotek	1,19 %	2022-03-01	2 790 000	2 910 000
Stadshypotek	1,50 %	2023-10-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,54 %	2023-10-30	3 676 000	3 676 000
Kortfristig del av lång skuld			-120 000	-120 000
			<b>8 846 000</b>	<b>8 966 000</b>
<i>Fastighetsinteckningar</i>			15 501 800	15 501 800




## Not 8 Upplupna kostnader

	2019	2018
Förskottsbetalda avgifter och hyror	190 382	176 713
Fjärrvärme	88 036	99 643
Upplupen ränta	4 595	9 826
Övriga interimsskulder	29 515	30 270
	<hr/>	<hr/>
	<b>312 528</b>	<b>316 452</b>

Valentuna den 31/3-20  
  
Markus Fredenvall  
Ordförande

  
Rickard Ekström  
Ledamot

  
Lena Claesson  
Ledamot

  
Helena Johansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2020

  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor, Mazars SET Revisionsbyrå AB

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4-20

  
Daniel Jansson  
Intern revisor