

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Mården i Borensberg**

724000-1482

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Mården i Borensberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

#### **Fastighets- och lägenhetsfördelning.**

Föreningen har 28 lägenheter varav 27 är medlemslägenheter. Föreningen förvaltar en yta på 1922 m2 fördelad på 28 lägenheter och tre lokaler. En lägenhet upplåts med hyresrätt, tre lokaler använder föreningen själva, samlingslokal kallad föreningslokal i bokningen, gym samt övernattningsrum.

#### **Överlåtelser.**

Under verksamhetsåret 2020 har 2 överlåtelser skett.

#### **Försäkring.**

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Östgöta Brandstodsbolag AB.

#### **Förvaltning.**

Föreningen har under året själva klarat vissa trädgårdssysslor och under vinterhalvåret en del snöröjning. Vi byter trasiga lampor i fastigheterna själva och fixar små renoveringar själva. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen, vi betalar alla räkningar samt har alla kontakter mot våra uppdragstagare själva. Ludvig & Co sköter den löpande bokföringen, bokslut och deklaration samt rådgivning i ekonomiska frågor.

#### **Sammanträden och sammankomster.**

Årets verksamhet har präglats av den pågående pandemin Covid 19 och vi har fått anpassa vårt sätt att umgås till de rekommendationer som vi fått från Folkhälsomyndigheten. Styrelsen har haft möten via telefon, epost och utomhus då vädret tillät. Årsstämman hölls utomhus och det fungerade med allas hjälp bra. Vi har även haft en arbetsdag där vi arbetade med avstånd till varandra allt i syfte att inte sprida smitta men ändå umgås medlemmar emellan. Initiativ har även tagits av medlemmar för gemensamma träffar ute i vår trädgård.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020. Under året har styrelsen haft 5 protokollförda sammanträden.

#### **Underhåll under året.**

Under 2020 har vi avslutat fjärrvärmejobbet med återställning av grönytor och byte av expansionskärl. Vi har även under året genomfört renovering av soprum/återvinningsrum där arbete blev betydligt mera omfattande än vi räknat med då svartmögel hittades vid rivning av asfalt och fuktskadade väggar.

#### **Förväntade reparationer/åtgärder under kommande år.**

Styrelsen har börjat arbeta med en långsiktig underhållsplan och i skrivande stund är inte prioriteringarna klara. Klart är att vi måste starta upp arbetet med våra parkerings- och framfartsvägar som beslutats om på stämman och som enligt bygglovets måste startas inom det närmsta året.

### **Årsavgifter och hyror.**

Styrelsen har som skrivits ovan börjat arbeta med en långsiktig underhållsplan där våra framtida kostnader ska synas på ett konkret sätt. Detta gör att vi också ser ett behov av att se över intäkterna. Fjärrvärmens och elhandelspriset har ökat och styrelsens ansvar är då att se till att intäkterna inte understiger kostnaderna. Vi ser också behov av att ha en buffert för framtida renoveringar, såväl akuta som planerade.

### **Förtroendevalda representanter i Bostadsrättsföreningen Borensbergshus 3 valda på stämman torsdagen den 25 juni 2020.**

#### **Styrelsen**

Ordinarie ledamöter:	Ronny Hadarzon	Ordförande
	Jan-Olov Asplind	Vice Ordförande/ Nyckelansvarig
	Hans Schwerdt	Sekreterare
	Gert Jeppsson	
	Anders Andersson	

Suppleanter:	Anna Kristina Granath
	Ulla-Brita Kaliff

#### **Övriga**

Revisor:	Susanne Soini	HSS Administration & Konsulting AB
Revisorsersättare:	Robert Brandt	Bostadsrättsföreningen

Valberedning	Anita Andersson
	Siv Andersson

<b><u>Vicevärd</u></b>	Styrelsen
------------------------	-----------

Föreningen har sitt säte i Motala kommun, Östergötlands län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 486	1 470	1 464	1 457
Resultat efter finansiella poster	-208	-436	-74	155
Soliditet (%)	22	23	26	27
Nettomarginal (%)	-14	-30	-5	11
Avkastning på totalt kap. (%)	-1	-4	0	3
Kassalikviditet (%)	186	360	339	655

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	221 988	1 082 787	1 052 484	-435 981	1 921 278
Disposition av föregående års resultat:		-419 283	-16 698	435 981	0
Årets resultat				-207 717	-207 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>221 988</b>	<b>663 504</b>	<b>1 035 786</b>	<b>-207 717</b>	<b>1 713 561</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 787
årets förlust	-207 717
	<b>828 070</b>

disponeras så att upplöses från yttre reparationsfond i ny räkning överföres	187 698
	640 372
	<b>828 070</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Föreningens intäkter	2	1 486 483 <b>1 486 483</b>	1 469 508 <b>1 469 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-725 871	-684 428
Underhållskostnader		-471 835	-693 872
Förvaltnings- och övriga kostnader		-72 631	-97 540
Arvode styrelse och personal		-43 744	-59 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 784	-264 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 578 865</b>	<b>-1 800 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 382</b>	<b>-330 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 335	-105 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 335</b>	<b>-105 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 717</b>	<b>-435 981</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-207 717</b>	<b>-435 981</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-207 717</b>	<b>-435 981</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 035 827	1 084 157
Aktiverade reparationskostnader	4	6 230 308	6 446 762
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 266 135</b>	<b>7 530 919</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 266 135</b>	<b>7 530 919</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 401	3 597
Övriga fordringar		72	75
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 473</b>	<b>3 672</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Banktillgodohavanden		618 462	721 541
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>618 462</b>	<b>721 541</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>626 935</b>	<b>725 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 893 070</b>	<b>8 256 132</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		221 988	221 988
Yttre reparationsfond		663 504	1 082 787
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>885 492</b>	<b>1 304 775</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 035 787	1 052 485
Årets resultat		-207 717	-435 981
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>828 070</b>	<b>616 504</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 713 562</b>	<b>1 921 279</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		5 842 707	6 133 443
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 842 707</b>	<b>6 133 443</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 617	37 580
Skatteskulder		21 709	12 039
Övriga skulder		145 368	12 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 107	139 083
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>336 801</b>	<b>201 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 893 070</b>	<b>8 256 132</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Övriga ombyggnationer	10-50 år

### Not 2 Fördelning av föreningens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 316 709	1 316 734
Hysesintäkter bostäder	34 824	34 824
Hysesintäkter garage	49 950	51 300
Hysesintäkter övriga objekt	1 200	1 200
El	76 050	63 700
Övriga intäkter	750	1 750
Försäljning av material	7 000	0
	<b>1 486 483</b>	<b>1 469 508</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	78 238	85 451
Fjärrvärme	282 378	280 091
Elavgifter	157 740	140 823
Fastighetsskatt	38 098	38 098
Fastighetsförsäkringspremier	34 421	38 234
Städning och renhållning	127 625	121 094
Fiber	2 388	2 388
Fastighetsskötsel	83 221	63 700
	<b>804 109</b>	<b>769 879</b>



#### Not 4 Aktiverade reparationskostnader

	2020	2019
Miljöarbeten	587 373	613 214
Stuprör mm	71 845	74 655
Garagerenovering	113 317	128 598
Stambyte	4 979 605	5 107 530
Källar/förrådsdörrar	33 641	34 526
Garagenovering	33 311	37 705
Asfaltering	33 292	37 542
Trädgården	240 342	258 022
Gemensamhetslokal	137 582	154 970
	<b>6 230 308</b>	<b>6 446 762</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 452 902	2 452 902
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 452 902</b>	<b>2 452 902</b>
Ingående avskrivningar	-1 368 745	-1 320 415
Årets avskrivningar	-48 330	-48 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 417 075</b>	<b>-1 368 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 035 827</b>	<b>1 084 157</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 261 235	5 406 603
	<b>5 261 235</b>	<b>5 406 603</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 799 000	8 799 000
	<b>8 799 000</b>	<b>8 799 000</b>

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Roland Sjödahl, Ludvig & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

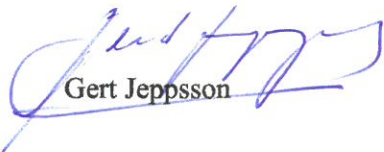
Borensberg 9/4 2021



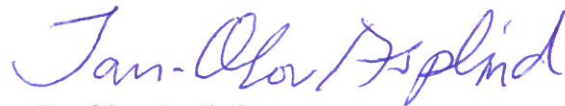
Ronny Hadarzon  
Ordförande



Hans Schwerdt



Gert Jeppsson



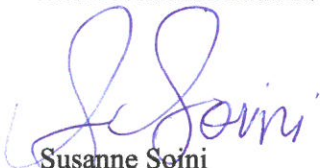
Jan-Olov Asplind



Anders Andersson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 22/4 2021



Susanne Soini  
Revisor

# Revisionsberättelse

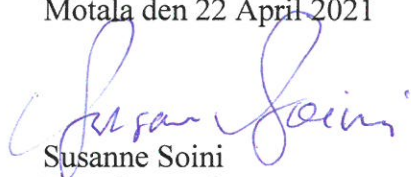
## Till föreningsstämman i BRF Mården i Borensberg Org.nr 724000-1482

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Mården i Borensberg för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen av föreningens tillgångar.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag har även granskat den interna kontrollen och finner att den har varit tillräcklig. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31

Motala den 22 April 2021

  
Susanne Soini  
Föreningsrevisor

