

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

724000-1482

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Mården i Borensberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## 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 2021 har 3 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.**

Även 2021 års verksamhet har präglats av 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 23 juni 2021. Under året har styrelsen haft 6 protokollförda sammanträden.

#### **Underhåll under året.**

Under 2021 har vi inte haft några större projekt förutom normalt underhållsarbete.

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

Styrelsen har börjat arbeta med en långsiktig underhållsplan och i skrivande stund är inte prioriteringarna klara.

#### **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. Fjärrvärmen 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 stämma torsdagen den 23 juni 2021.**

**Styrelsen**

Ordinarie ledamöter:	Ronny Hadarzon	Ordförande
	Jan-Olov Asplind	Vice Ordförande/ Nyckelansvarig
	Hans Schwerdt	Sekreterare
	Anna Kristina Granath	
	Anders Andersson	

Suppleanter:	Agneta Axelsson
	Ulla-Brita Kaliff

**Övriga**

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

Valberedning	Siv Andersson
	Kit Schwerdt

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

Föreningen har sitt säte i Motala kommun, Östergötlands län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 485	1 486	1 470	1 464
Resultat efter finansiella poster	188	-208	-436	-74
Soliditet (%)	24	22	23	26
Nettomarginal (%)	13	-14	-30	-5
Avkastning på totalt kap. (%)	3	-1	-4	0
Kassalikviditet (%)	268	186	360	339

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	221 988	663 504	1 035 786	-207 717	<b>1 713 561</b>
Disposition av föregående års resultat:		-187 698	-20 019	207 717	<b>0</b>
Årets resultat				187 751	<b>187 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>221 988</b>	<b>475 806</b>	<b>1 015 767</b>	<b>187 751</b>	<b>1 901 312</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 015 767
årets vinst	187 751
	<b>1 203 518</b>

disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond	37 200
i ny räkning överföres	1 166 318
	<b>1 203 518</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Föreningens intäkter	2	1 484 747 <b>1 484 747</b>	1 486 483 <b>1 486 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-801 602	-804 109
Underhållskostnader		-25 983	-393 597
Förvaltnings- och övriga kostnader		-75 599	-72 631
Arvode styrelse och personal		-40 991	-43 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 784	-264 784
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 208 959</b>	<b>-1 578 865</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>275 788</b>	<b>-92 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 037	-115 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 037</b>	<b>-115 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 751</b>	<b>-207 717</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 751</b>	<b>-207 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 751</b>	<b>-207 717</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	987 497	1 035 827
Aktiverade reparationskostnader	4	6 013 854	6 230 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 001 351</b>	<b>7 266 135</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 001 351</b>	<b>7 266 135</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		4 725	8 401
Övriga fordringar		9 849	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 574</b>	<b>8 473</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Banktillgodohavanden		938 891	618 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>938 891</b>	<b>618 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>953 465</b>	<b>626 935</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 954 816</b>	<b>7 893 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 988	221 988
Yttre reparationsfond		475 806	663 504
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>697 794</b>	<b>885 492</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 015 767	1 035 787
Årets resultat		187 751	-207 717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 203 518</b>	<b>828 070</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 901 312</b>	<b>1 713 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		5 697 339	5 842 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 697 339</b>	<b>5 842 707</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		54 754	33 617
Skatteskulder		9 356	21 709
Övriga skulder		153 471	145 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 584	136 107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>356 165</b>	<b>336 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 954 816</b>	<b>7 893 070</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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 315 559	1 316 709
Hysesintäkter bostäder	34 824	34 824
Hysesintäkter garage	50 850	49 950
Hysesintäkter övriga objekt	1 200	1 200
El	75 600	76 050
Övriga intäkter	6 710	750
Försäljning av material	0	7 000
	<b>1 484 743</b>	<b>1 486 483</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Vatten och avlopp	87 896	78 238
Fjärrvärme	291 594	282 378
Elavgifter	136 797	157 740
Fastighetsskatt	38 098	38 098
Fastighetsförsäkringspremier	37 278	34 421
Städning och renhållning	143 310	127 625
Fiber	2 388	2 388
Fastighetsskötsel	64 241	83 221
	<b>801 602</b>	<b>804 109</b>



#### Not 4 Aktiverade reparationskostnader

	2021	2020
Miljöarbeten	561 532	587 373
Stuprör mm	69 035	71 845
Garagerenovering	98 036	113 317
Stambyte	4 851 680	4 979 605
Källar/förrådsdörrar	32 756	33 641
Garagenovering	28 917	33 311
Asfaltering	29 042	33 292
Trädgården	222 662	240 342
Gemensamhetslokal	120 194	137 582
	<b>6 013 854</b>	<b>6 230 308</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-1 417 075	-1 368 745
Årets avskrivningar	-48 330	-48 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 465 405</b>	<b>-1 417 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>987 497</b>	<b>1 035 827</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 115 867	5 261 235
	<b>5 115 867</b>	<b>5 261 235</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 799 000	8 799 000
	<b>8 799 000</b>	<b>8 799 000</b>

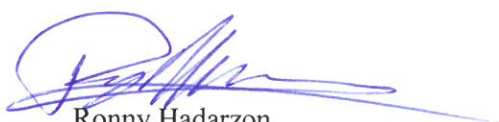
### Not 8 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Roland Sjödahl, Ludvig & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

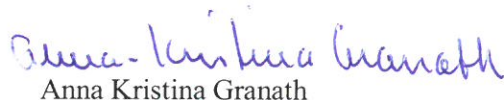
Borensberg 28/4 2022



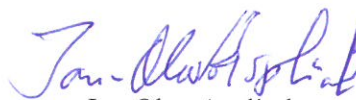
Ronny Hadarzon  
Ordförande



Hans Schwerdt



Anna Kristina Granath



Jan-Olov Asplind



Anders Andersson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5 2022



Susanne Soini  
Revisor