



# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mården

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 2018 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gävle.

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

#### Styrelsen

Robin Höglund	Ordförande
Kristina Helena Eliasson	Ledamot
Gerd Margareta Elmefjäll	Ledamot
Peter Carl-Gustav Ödén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Sören Westerberg	Ordinarie Intern
Inga Enocsson	Ordinarie Intern
Håkan Boox	Suppleant Intern
Björn Lindroos	Suppleant Intern

### Valberedning

Aliakbar Arkan-Nia  
Håkan Boox  
Stefan Bäcklin  
Börje Enocksson Sammankallande  
Lena Häggström  
Carl-Gunnar Mårtensson  
Christoffer Starnefalk  
Lena Ullberg  
Stefan Åkerström Sammankallande  
Fredrik Östlund

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sätra 27:1	1970	Gävle

Fullvärdesförsäkring finns via Gjenside / Vardia.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 10 småhus.

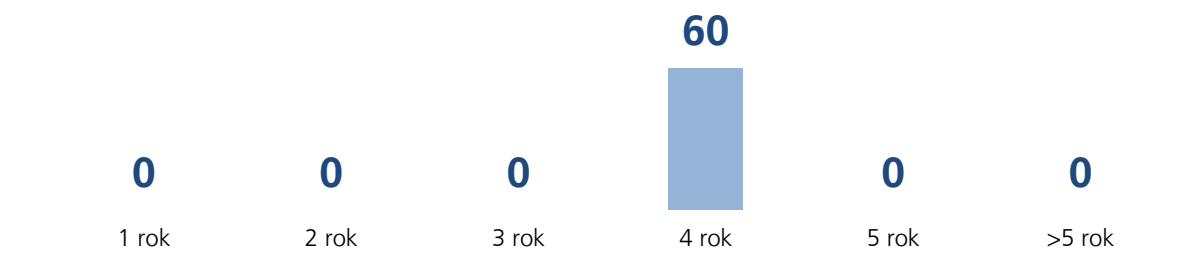
Värdeåret är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 802 m<sup>2</sup>, varav 5 802 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2019	Samtliga bostäder
Energideklaration	2019	Ny energideklaration 2019
Planerat underhåll	År	Kommentar
Låsbyte	2020	Byte under Feb. 2020
Ecoguard Fjärrvärme	2020	Driftsättning kvartal 1 2020
Översyn av takbeklädnad	2021	Besiktning och återgårdsplan kommer under 2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning & halkbekämpning	Maserfrakt

### Föreningens ekonomi

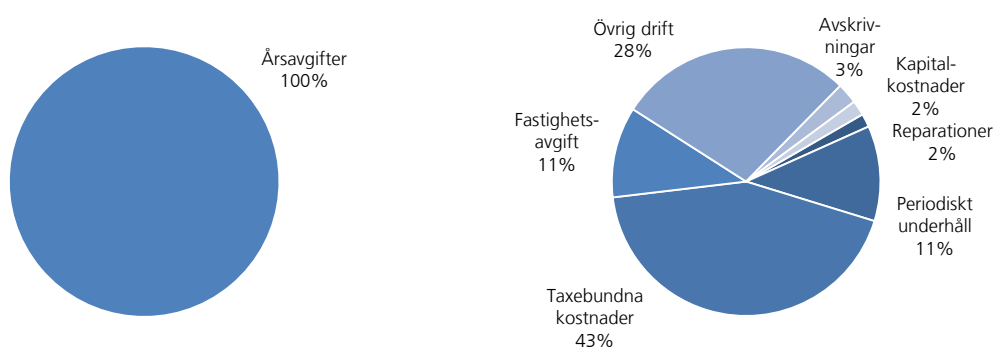
I samband med budgetarbete ser ökande driftkostnader och ny tomträttsavgäld skäl för höjd avgift.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-07-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 227 337</b>	<b>3 057 132</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 250 800	3 270 214
Finansiella intäkter	8	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 057
	<b>3 250 808</b>	<b>3 281 271</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 096 962	2 793 914
Finansiella kostnader	56 292	52 867
Ökning av kortfristiga fordringar	34 199	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	20 000
Minskning av kortfristiga skulder	32 591	164 285
	<b>3 280 044</b>	<b>3 031 066</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 198 101</b>	<b>3 227 337</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-29 236</b>	<b>170 205</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 6 lägenheter bytt ägare. Den successiva stamrusten i samband med medlemmars badrumsrenoveringar fortskrider med i snitt 2-3 rustningar per år.

Radonmätning har skett under 1 kvartalet 2019 i samtliga lägenheter.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	560	562	560	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	750	760	778	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	84	65	74	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	98	124	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	22	16	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	10	9	9	0
Soliditet (%)	37	36	32	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18	343	63	0
Nettoomsättning (tkr)	3 248	3 262	3 248	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 802 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	860 220	0	0	860 220
Fond för yttre underhåll	1 152 263	141 300	0	1 010 963
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 012 483</b>	<b>141 300</b>	<b>0</b>	<b>1 871 183</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	810 399	-141 300	343 433	608 266
Årets resultat	17 554	17 554	-343 433	343 433
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>827 953</b>	<b>-123 746</b>	<b>0</b>	<b>951 699</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 840 436</b>	<b>17 554</b>	<b>0</b>	<b>2 822 882</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	17 554
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	951 699
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 300
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>827 953</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

373 519
<b>1 201 472</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 248 400	3 262 009
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 400	8 205
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 250 800</b>	<b>3 270 214</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 864 320	-2 559 390
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 564	-105 455
Personalkostnader	Not 6	-128 078	-129 069
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-80 000	-80 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 176 962</b>	<b>-2 873 914</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>73 838</b>	<b>396 300</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 292	-52 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 284</b>	<b>-52 867</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>17 554</b>	<b>343 433</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>17 554</b>	<b>343 433</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8 4 448 560	4 528 560
Inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 448 560</b>	<b>4 528 560</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 448 560</b>	<b>4 528 560</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 216 782	1 180 996
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 216 782</b>	<b>1 180 996</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 044 021	2 074 843
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 044 021</b>	<b>2 074 843</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 260 802</b>	<b>3 255 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 709 362</b>	<b>7 784 399</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		860 220	860 220
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 152 263	1 010 963
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 012 483</b>	<b>1 871 183</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		810 399	608 266
Årets resultat		17 554	343 433
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>827 953</b>	<b>951 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 840 436</b>	<b>2 822 882</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 272 000	4 332 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 272 000</b>	<b>4 332 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	80 000	80 000
Leverantörsskulder		178 945	164 498
Skatteskulder		55 538	88 832
Övriga skulder		11 431	38 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	271 012	257 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>596 926</b>	<b>629 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 709 362</b>	<b>7 784 399</b>

## 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	87 år	87 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 248 400	3 262 000
Öresutjämning	0	9
	<b>3 248 400</b>	<b>3 262 009</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	2 400	8 205
	<b>2 400</b>	<b>8 205</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 625
	Snöröjning/sandning	121 018	77 375
	Sotning	0	22 135
	Myndighetstillsyn	0	15 480
	Gemensamma utrymmen	2 500	0
	Gård	8 989	872
	Förbrukningsmateriel	14 732	1 806
	Fordon	1 755	0
		<b>148 994</b>	<b>123 293</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	238 686
	Brf Lägenheter	0	8 218
	Gemensamma utrymmen	1 192	0
	Sophantering/återvinning	0	70
	Lås	808	1 269
	VVS	47 926	0
	Elinstallationer	0	4 308
	Bredband	813	3 100
	Tak	0	929
	Mark/gård/utemiljö	0	18 941
		<b>50 739</b>	<b>275 521</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	48 375	0
	Stambyte	325 144	0
		<b>373 519</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	484 916	374 871
	Värme	658 300	565 962
	Vatten	129 956	127 691
	Sophämtning/renhållning	127 033	122 306
	Grovsopor	3 003	4 288
		<b>1 403 208</b>	<b>1 195 118</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	65 280	94 877
	Tomträttsavgäld	288 000	288 000
	Kabel-TV	38 902	85 028
	Bredband	142 428	144 303
		<b>534 610</b>	<b>612 208</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>353 250</b>	<b>353 250</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 864 320</b>	<b>2 559 390</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	770	0
	Förvaltning	0	36 872
	Föreningskostnader	606	6 254
	Styrelseomkostnader	567	1 100
	Fritids- och trivselkostnader	1 139	0
	Förvaltningsarvode	66 040	27 084
	Administration	5 672	5 574
	Konsultarvode	23 790	16 732
	Föreningsavgifter	0	5 980
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 980	5 860
		<b>104 564</b>	<b>105 455</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	68 000	66 500
	Löner	31 500	32 125
	Kostnadsersättningar	0	1 280
	Sociala kostnader	28 578	29 164
		<b>128 078</b>	<b>129 069</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	80 000	80 000
		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 890 781	6 890 781
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 890 781</b>	<b>6 890 781</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 362 221	-2 282 221
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 000	-80 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 442 221</b>	<b>-2 362 221</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 448 560</b>	<b>4 528 560</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	29 100 000	29 100 000
	Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
		<b>47 100 000</b>	<b>47 100 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 100 000	47 100 000
		<b>47 100 000</b>	<b>47 100 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		431 787	431 787
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>431 787</b>	<b>431 787</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-431 787	-431 787
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-431 787</b>	<b>-431 787</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto		40 874	28 502
	Skattefordran		21 827	0
	Klientmedel hos SBC		1 154 081	1 152 494
			<b>1 216 782</b>	<b>1 180 996</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början		1 010 963	764 903
	Reservering enligt stadgar		141 300	141 300
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	104 760
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 152 263</b>	<b>1 010 963</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>		
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>		
	Handelsbanken	1,280 %	4 352 000	4 412 000	2021-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 352 000</b>	<b>4 412 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-80 000	
			<b>4 272 000</b>	<b>4 332 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 952 000 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 877 000	6 877 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	9 284	0
	Avgifter och hyror	261 728	257 200
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
		<b>271 012</b>	<b>257 200</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Pågående installation av ECO-guard, full driftsättning under 1 kvartalet 2020.  
Effektivisering fjärrvärmenätet.

Läsbyte på samtliga lägenheter och garage kommer att genomföras under februari månad 2020.

Besiktning av takbeklädnad är tänkt under 2021, för att se status och ev åtgärdsplan för att säkerställa att taken är i fullgott skick.

---

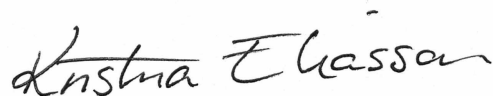
## Styrelsens underskrifter

---

GÄVLE den 5,3 2020



Robin Höglund  
*Ordförande*



Kristina Helena Eliasson  
*Ledamot*

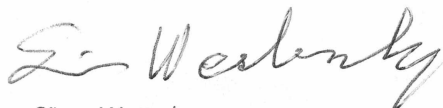


Gerd Margareta Elmefjäll  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5,3 2020



Inga Enocsson  
*Intern revisor*



Sören Westerberg  
*Intern revisor*



## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, som utsetts att granska Bostadsrättföreningen Mårdens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2019, får efter vår granskning avgiva följande berättelse.

Då vår granskning inte ger anledning till anmärkning beträffande överlämnade handlingar gällande föreningens ekonomi och förvaltning, tillstyrker undertecknade revisorer

att balansräkningen per 2019-12-31 fastställs samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019

Gävle i mars 2020

  
Inga Enocsson

  
Sören Westerberg

# 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](http://WWW.SBC.SE)