



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Mården



# 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.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### 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 2020.

---

## 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 2020 och 2025.
- 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

|                            |            |                     |
|----------------------------|------------|---------------------|
| Gerd Margareta Elmefjäll   | Ordförande | Tillförordnad       |
| Knut Ola Tomas Djurhed     | Ledamot    | Fyllnadsval fr 2020 |
| Carina Liselott Ljungkvist | Ledamot    | Fyllnadsval fr 2020 |
| Peter Carl-Gustav Ödén     | Ledamot    |                     |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Anette Elisabeth Bäcklin       | Suppleant |
| Nils Tony Harström             | Suppleant |
| Sven Anders Fredrik Hällstrand | Suppleant |

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anette Elisabeth Bäcklin, Knut Ola Tomas Djurhed, Gerd Margareta Elmefjäll, Nils Tony Harström, Sven Anders Fredrik Hällstrand och Carina Liselott Ljungkvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Sören Westerberg | Ordinarie Intern |
| Caj Abrahamsson  | Ordinarie Intern |
| Håkan Boox       | Suppleant Intern |
| Björn Lindroos   | Suppleant Intern |

### Valberedning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Caj Abrahamsson    |                 |
| Ingeborg Blidberg  |                 |
| Anette Bäcklin     | Sammanställande |
| William Hallner    |                 |
| Mohaddese Hosseini |                 |
| Ing-marie Leino    |                 |
| Björn Lindroos     |                 |
| Ronny Nilsson      | Sammanställande |
| Alf Westlund       |                 |
| Helena Ögren       |                 |

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Sätra 27:1           | 1970    | Gävle  |

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

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.

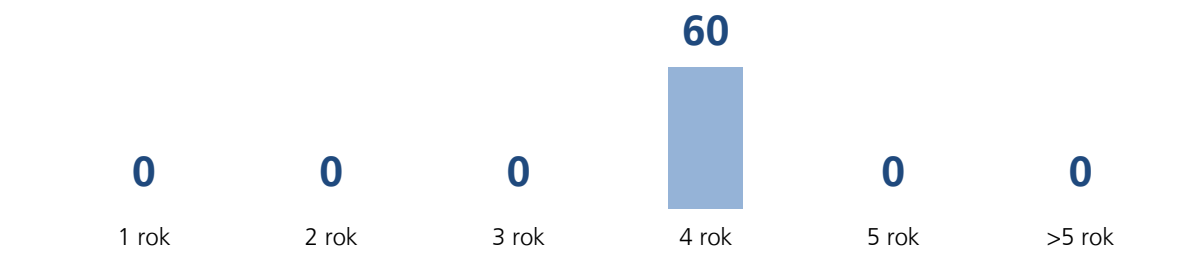
Värdeåret är 1971.

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 2020 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll   | År   | Kommentar  |
|--|------|--|
| Besiktning av takbeklädnad                                   | 2020 | Besiktning och återgårdsplan kommer under 2021     |
| Trädbeskärning på området                                    | 2020 |  |
| Ecoguard   | 2020 | Ny driftenhet fjärrvärme                           |
| Låsbyte  | 2020 | Samtliga lås Bytt                                  |
| Planerat underhåll   | År   | Kommentar  |
| Installation elmätare  | 2021 | Pågående installation av enhetsmätning av elhandel |
| Bredbands uppgradering                                       | 2021 | Start kvartal 3                                    |
| Utförande av takarbete                                       | 2021 | översyn av samtliga tak.                           |
| Grävning samt dränering gavel 18, samt översyn platonmattor. | 2021 |  |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

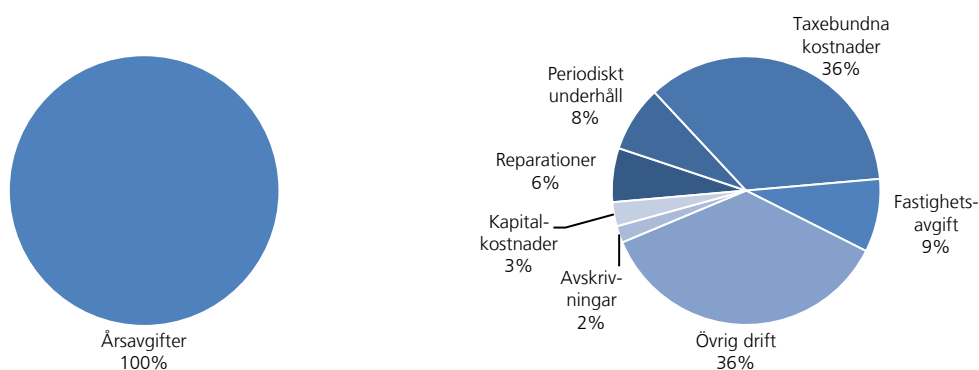
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 7 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020              | 2019             |
|--|-------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>3 198 101</b>  | <b>3 227 337</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelseintäkter                          | 3 255 400         | 3 249 800        |
| Finansiella intäkter                     | 28                | 8                |
| Ökning av långfristiga skulder           | 15 700 000        | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 118 003           | 0                |
|  | <b>19 073 431</b> | <b>3 249 808</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 3 810 157         | 3 095 962        |
| Finansiella kostnader                    | 118 805           | 56 292           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 9 549             | 34 199           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 0                 | 60 000           |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                 | 32 591           |
|  | <b>3 938 511</b>  | <b>3 279 044</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 493 021</b>  | <b>3 198 101</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-705 080</b>   | <b>-29 236</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 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har år 2020 anförskaffat tomträtten från Gavlekommun.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 560   | 560   | 562   | 560   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 3 456 | 750   | 760   | 778   |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 84    | 84    | 65    | 74    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 111   | 113   | 98    | 124   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 26    | 22    | 22    | 16    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 20    | 10    | 9     | 9     |
| Soliditet (%)                            | 9     | 37    | 36    | 32    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -754  | 18    | 343   | 63    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 3 248 | 3 248 | 3 262 | 3 248 |

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

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 860 220                    | 0                        | 0  | 860 220                    |
| Fond för yttre underhåll       | 920 044                    | 141 300                  | -373 519   | 1 152 263                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>1 780 264</b>           | <b>141 300</b>           | <b>-373 519</b>  | <b>2 012 483</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | 1 060 172                  | -141 300                 | 391 073  | 810 399                    |
| Årets resultat                 | -753 534                   | -753 534                 | -17 554  | 17 554                     |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>306 638</b>             | <b>-894 834</b>          | <b>373 519</b>   | <b>827 953</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>2 086 902</b>           | <b>-753 534</b>          | <b>0</b>   | <b>2 840 436</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                |
|--|----------------|
| årets resultat   | -753 534       |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 201 472      |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -141 300       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>306 638</b> |

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

|                |
|----------------|
| 316 523        |
| <b>623 161</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 3 248 400         | 3 248 400         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 7 000             | 1 400             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>3 255 400</b>  | <b>3 249 800</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -2 998 461        | -2 863 320        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -663 253          | -104 564          |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -148 443          | -128 078          |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -80 000           | -80 000           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-3 890 157</b> | <b>-3 175 962</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>-634 757</b>   | <b>73 838</b>     |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |       | 28                | 8                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -118 805          | -56 292           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-118 777</b>   | <b>-56 284</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>-753 534</b>   | <b>17 554</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>-753 534</b>   | <b>17 554</b>     |



## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | <b>2020-12-31</b>   | <b>2019-12-31</b> |
|---|---------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                     |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                     |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8<br>20 208 560 | 4 448 560         |
| Inventarier                                   | Not 9<br>0          | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>20 208 560</b>   | <b>4 448 560</b>  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>20 208 560</b>   | <b>4 448 560</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                     |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                     |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10<br>2 565 271 | 1 216 782         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>2 565 271</b>    | <b>1 216 782</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                     |                   |
| Kassa och bank                                | 0                   | 2 044 021         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>0</b>            | <b>2 044 021</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>2 565 271</b>    | <b>3 260 802</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>22 773 831</b>   | <b>7 709 362</b>  |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 860 220           | 860 220           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 920 044           | 1 152 263         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>1 780 264</b>  | <b>2 012 483</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 1 060 172         | 810 399           |
| Årets resultat                                 |           | -753 534          | 17 554            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>306 638</b>    | <b>827 953</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>2 086 902</b>  | <b>2 840 436</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 15 540 000        | 4 272 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>15 540 000</b> | <b>4 272 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 4 512 000         | 80 000            |
| Leverantörsskulder                             |           | 223 057           | 178 945           |
| Skatteskulder                                  |           | 55 538            | 55 538            |
| Övriga skulder                                 |           | 47 609            | 11 431            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 308 725           | 271 012           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>5 146 929</b>  | <b>596 926</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>22 773 831</b> | <b>7 709 362</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 årsboks slutet. 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| <b>Avskrivningar</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader            | 87 år       | 87 år       |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 248 400        | 3 248 400        |
|             | <b>3 248 400</b> | <b>3 248 400</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 150          | 0            |
| Övriga intäkter             | 6 850        | 1 400        |
|                             | <b>7 000</b> | <b>1 400</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetskötsel gård beställning      | 96 400           | 0                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 39 601           | 121 018          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 1 275            | 2 500            |
|              | Gård                                   | 3 795            | 8 989            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 35 869           | 13 732           |
|              | Fordon                                 | 6 385            | 1 755            |
|              |  | <b>183 325</b>   | <b>147 994</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 1 192            |
|              | Entré/trapphus                         | 16 125           | 0                |
|              | Lås                                    | 0                | 808              |
|              | VVS                                    | 11 057           | 47 926           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 181 400          | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 2 174            | 0                |
|              | Bredband                               | 10 548           | 813              |
|              | Vattenskada                            | 39 000           | 0                |
|              |  | <b>260 304</b>   | <b>50 739</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 135 875          | 0                |
|              | Entré/trapphus                         | 0                | 48 375           |
|              | Stambyte                               | 180 648          | 325 144          |
|              |  | <b>316 523</b>   | <b>373 519</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 484 656          | 484 916          |
|              | Värme                                  | 642 447          | 658 300          |
|              | Vatten                                 | 150 197          | 129 956          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 142 323          | 127 033          |
|              | Grovsopor                              | 6 076            | 3 003            |
|              |  | <b>1 425 699</b> | <b>1 403 208</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 67 247           | 65 280           |
|              | Självrisk                              | 6 745            | 0                |
|              | Tomträttsavgäld                        | 203 200          | 288 000          |
|              | Kabel-TV                               | 39 740           | 38 902           |
|              | Bredband                               | 142 428          | 142 428          |
|              |  | <b>459 360</b>   | <b>534 610</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>353 250</b>   | <b>353 250</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>2 998 461</b> | <b>2 863 320</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|              | Tele- och datakommunikation            | 645              | 770              |
|              | Föreningskostnader                     | 438              | 606              |
|              | Styrelseomkostnader                    | 0                | 567              |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 2 240            | 1 139            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 67 080           | 66 040           |
|              | Administration                         | 552 759          | 5 672            |
|              | Korttidsinventarier                    | 9 812            | 0                |
|              | Konsultarvode                          | 23 950           | 23 790           |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För         | 6 330            | 5 980            |
|              |  | <b>663 253</b>   | <b>104 564</b>   |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | Föreningen har en anställd man.               |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor                    | 86 000            | 68 000            |
|              | Löner   | 31 500            | 31 500            |
|              | Sociala kostnader                             | 30 943            | 28 578            |
|              |   | <b>148 443</b>    | <b>128 078</b>    |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|              | Byggnad                                       | 80 000            | 80 000            |
|              |   | <b>80 000</b>     | <b>80 000</b>     |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 6 890 781         | 6 890 781         |
|              | Nyanskaffningar                               | 15 840 000        | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>22 730 781</b> | <b>6 890 781</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -2 442 221        | -2 362 221        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -80 000           | -80 000           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-2 522 221</b> | <b>-2 442 221</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>20 208 560</b> | <b>4 448 560</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 15 840 000        | 0                 |
|              | <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>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Akkumulerade 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>    |
|              | Akkumulerade 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>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto         | 46 975            | 40 874            |
|               | Skattefordran       | 25 275            | 21 827            |
|               | Klientmedel hos SBC | 2 493 021         | 1 154 081         |
|               |                     | <b>2 565 271</b>  | <b>1 216 782</b>  |

| <b>Not 11</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 1 152 263         | 1 010 963         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 141 300           | 141 300           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -373 519          | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>920 044</b>    | <b>1 152 263</b>  |

| <b>Not 12</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|
|               |  | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>                    |
|               |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b>                |
|               | Swedbank                                       | 1,150 %           | 7 890 000         | 0                                |
|               | Swedbank                                       | 1,300 %           | 7 890 000         | 0                                |
|               | Handelsbanken                                  | 1,280 %           | 4 272 000         | 4 352 000                        |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>20 052 000</b> | <b>4 352 000</b>                 |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -4 512 000        | -80 000                          |
|               |  |                   | <b>15 540 000</b> | <b>4 272 000</b>                 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 732 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 20 192 000        | 6 877 000         |

| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Ränta   | 10 725            | 9 284             |
|               | Avgifter och hyror                                  | 298 000           | 261 728           |
|               | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter        | 0                 | 0                 |
|               |   | <b>308 725</b>    | <b>271 012</b>    |

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Takarbeten på samtliga fastigheter. Tätning, målning och allmänt översyn av skick. Enligt entreprenör skall taket vara i fullgott skick i 20 år till efter översyn.

- Beslut om separat elmätning togs stämman 2020. Installation av elmätare i samtliga lgh.

- Utbyte av fibernät i föreningen. Föreningen har idag ett gammalt "Multimode" nät till ett "singelmode" nät för bättre hastigheter och driftsäkerhet.

- Grävning av gavel på hus 18, samt översyn av synliga platonmattor på samtliga fastigheter. Även översyn av brunnslock som kan vara av säkerhetsrisk.

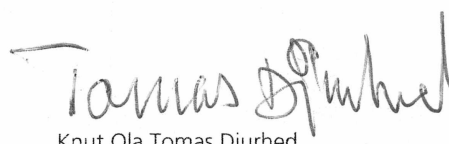
---

## Styrelsens underskrifter

---

GÄVLE den 23/2 2021

  
Gerd Margareta Elmefjäll  
Ordförande

  
Knut Ola Tomas Djurhed  
Ledamot

  
Carina Liselott Ljungkvist  
Ledamot

  
Peter Carl-Gustav Öden  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/2 2021

  
Caj Abrahamsson  
Intern revisor

  
Sören Westerberg  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Mårdens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020, 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 2020-12-31 fastställs samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020

Gävle i februari 2021

  
Caj Abrahamsson

  
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)