

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Moderna Hem

764500-1210

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9
Styrelse och revisorer	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Moderna Hem, 764500-1210, med säte i Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades år 1948. Verksamhetens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta hus i Borås och att inom engendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Föreningens innehav består av fastigheten Björnvaktaren 1 med två bostadsbyggnader uppförda år 1948, med adress Vindelgatan 20 - 22.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättslägenheterna fördelar sig

18 st 2 rum och kök  
16 st 3 rum och kök  
1 st 5 rum och kök  
2 st 6 rum och kök  
37 st

Tomtarea 2 802 kvm. Bostadsarea 2 512 kvm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Underhållskostnaderna uppgick i år till totalt 101 050 kronor. Dessa avser kostnader för utbyta elcentraler i båda husen med 29 tkr. Övriga kostnader är löpande underhåll av husen, hissar och trädgården.

Tvättmaskin i Vindelgatan 20 har bytts ut för 35 tkr.

Under året har vi vidare erhållit statligt stöd från Länsstyrelsen samt Skatteverket för solcellsinvesteringen under 2019 i form av utbetalt stöd och återbetalning av betald ingående moms med totalt 150 000 kr.

Ersättningen har minskat anskaffningskostnaden i böckerna.

Amortering av banklån har skett med 60 kkr enligt amorteringsplan.

Under år 2021 planeras för reparationer av de inglasade balkongerna. Förhandlingar pågår bl a med Riksbyggens hjälp.

Avgifterna har höjts med 3% från januari 2021.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

#### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid årets början och slut var 37 st. Under året har tre lägenhetsöverlåtelser skett. Styrelsen har under året haft 6 st möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020 och var coronaanpassad på så sätt att röstning skett via till samtliga medlemmarna utlämnade valsedlar. 25 valsedlar inkom samt att 3 medlemmar var närvarande. 23 poströster var Ja röster medan 2 str var nej röster på enskilda förslag.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i SEK 2017
Nettoomsättning	1 538 003	1 528 036	1 515 840	1 515 533
Resultat efter finansiella poster	223 007	-1 416 650	276 899	324 230
Soliditet, %	30	20	61	52
Lån i kr/lägenhetsyta	617	640	346	490
Årsavgift i kr/lägenhetsyta	580	580	580	580

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reserv- fond	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	47 936	33 858	1 570 000	-1 076 652
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till Underhållsfond			150 000	-150 000
Ianspråktagande av Underhållsfond			-1 500 000	1 500 000
Årets resultat				223 007
<b>Vid årets slut</b>	<b>47 936</b>	<b>33 858</b>	<b>220 000</b>	<b>496 355</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 496 355 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	273 348
Årets resultat	223 007
<b>Totalt</b>	<b>496 355</b>
disponeras för	
Avsättning till föreningens underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	346 355
<b>Summa</b>	<b>496 355</b>
Härefter uppgår föreningens underhållsfond till	370 000

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 538 003	1 528 036
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 538 003</b>	<b>1 528 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader		-101 050	-1 750 026
Driftkostnader	3	-948 730	-939 275
Personalkostnader	4	-99 323	-100 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 459	-123 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 281 562</b>	<b>-2 913 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>256 441</b>	<b>-1 385 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-33 434	-30 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 434</b>	<b>-30 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 007</b>	<b>-1 416 650</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>223 007</b>	<b>-1 416 650</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>223 007</b>	<b>-1 416 650</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	2 228 300	2 511 300
Summa materiella anläggningstillgångar		2 228 300	2 511 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 228 300	2 511 300
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		1 538	5 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	75 047	56 135
Summa kortfristiga fordringar		76 585	61 804
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		372 207	251 868
Summa kassa och bank		372 207	251 868
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		448 792	313 672
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 677 092	2 824 972

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 936	47 936
Underhållsfond		220 000	1 570 000
Reservfond		33 858	33 858
Summa bundet eget kapital		301 794	1 651 794
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		273 348	339 998
Årets resultat		223 007	-1 416 650
Summa fritt eget kapital		496 355	-1 076 652
<b>Summa eget kapital</b>		798 149	575 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	1 500 000	1 550 000
Summa långfristiga skulder		1 500 000	1 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		50 000	60 000
Övriga skulder	9	113 353	177 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	215 590	461 843
Summa kortfristiga skulder		378 943	699 830
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 677 092	2 824 972

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Balkonginvesteringar	20
-Solcellsanläggning	10

Byggnaderna är helt avskrivna i räkenskaperna.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	1 456 488	1 456 488
Årsavgifter, Garage	10 560	10 560
Årsavgifter, Parkeringsplatser	18 240	17 700
Hysesavgifter, lokaler	31 995	31 691
Microproduktion av el	10 788	7 909
Övriga intäkter	9 932	3 688
<b>Summa</b>	<b>1 538 003</b>	<b>1 528 036</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Elavgifter	18 021	42 486
Fjärrvärme	352 148	378 194
Kabel TV	55 529	54 196
Vatten/avlopp	80 368	73 610
Renhållning	53 323	53 709
Fastighetsavgift	52 873	50 949
Försäkringspremie	34 998	48 550
Fastighetsskötsel, Teknisk förvaltning av Riksbyggen	244 425	204 540
Förbrukningsinventarier/-material	40 508	10 927
Arrende, Parkeringsplatser	5 000	5 000
Förvaltningskostnader	5 503	5 897
Bankkostnader	1 242	986
Övriga kostnader	4 792	10 231
<b>Summa</b>	<b>948 730</b>	<b>939 275</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Totalt	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Ersättningar, köpta tjänster och sociala kostnader

Styrelsearvoden	33 020	33 020
Arvode revisorer	1 980	1 980
Externa administrativa-/redovisningstjänster	54 000	54 000
<b>Summa</b>	<b>89 000</b>	<b>89 000</b>
Sociala kostnader	10 323	10 535
Övriga styrelsekostnader	-	1 000
<b>Summa</b>	<b>99 323</b>	<b>100 535</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, Byggnader	5 616 510	5 616 510
-Vid årets början, Tomtmark	1 329 300	1 329 300
-Anskaffning Solcellsanläggning *	321 373	471 914
	<b>7 267 183</b>	<b>7 417 724</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början, Byggnader	-4 882 510	-4 782 510
-Vid årets början, Solcellsanläggningar	-23 914	-
-Årets avskrivning enligt plan	-132 459	-123 914
	<b>-5 038 883</b>	<b>-4 906 424</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 228 300</b>	<b>2 511 300</b>
* Avgår statliga stöd med 150 tkr		
Redovisade taxeringsvärden vid året slut		
-Byggnader	18 600 000	18 600 000
-Tomtmark	8 800 000	8 800 000
	<b>27 400 000</b>	<b>27 400 000</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arrendeavgift Parkeringsplatser	5 000	5 000
Kabel TV avgift	16 212	-
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning Riksbyggen	51 731	51 135
Försäkringsersättning	2 104	-
	<b>75 047</b>	<b>56 135</b>



## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 260 000
	<b>1 260 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckning	5 321 810	5 321 810
	<b>5 321 810</b>	<b>5 321 810</b>

## Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas inre underhållsfond	113 353	177 987
	<b>113 353</b>	<b>177 987</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	124 048	114 498
Förutbetalda hyresintäkter	24 248	24 195
Reserv för tillk, takkostnader mm/-vattenskada	-	255 476
Reserv för driftskostnader, vatten, el, fjärrvärme mm	65 784	66 069
Reserv för upplupna räntekostnader på banklån	1 510	1 605
<b>Summa</b>	<b>215 590</b>	<b>461 843</b>

## **Underskrifter**

Borås 2021-01-26

Marie Nylund  
Marie Nylund  
Styrelseordförande

Rune Sandell  
Rune Sandell

Jan-Olof Petrén  
Jan-Olof Petrén

Berit Appelgren  
Berit Appelgren

Linda Ramstedt  
Linda Ramstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

Anita Tolfsson  
Anita Tolfsson

Fredrik Samuelsson  
Fredrik Samuelsson

## **Styrelse och revisorer**

### Styrelseledamöter

Marie Nylund, ordförande  
Rune Sandell, vice ordförande  
Linda Ramstedt, sekreterare  
Jan-Olof Petrén  
Berit Appelgren

### Suppleanter

Ulf Mårtensson  
Agneta Petrén  
Toni Karttunen  
Irene Sandell  
Fredrik Granholm

### Valberedning

Joakim Källén  
Ivan Dunger

### Revisorer

Anita Tolfsson  
Fredrik Samuelsson

### Suppleanter

Berit Klefberg  
Mattias Savinainen

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Moderna Hem, org nr 764500-1210

*Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Moderna Hem för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.*

*Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handliat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.*

*Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.*

*Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Borås 2021-04-06

Anita Tolfsson

Fredrik Samuelsson

Anita Tolfsson

Fredrik Samuelsson