



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.

Utan 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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Myhrmarken

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 2018 och 2047.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Marie Linnéa Karpmyr	Vice ordförande
Bo Görgen Burman	Ledamot
Per Johan Eklund	Ledamot
Eva Linnea Nygård	Ledamot
Johan Henrik Gustaf Sjögren	Ledamot

Aina Margareta Gäderblom	Suppleant
Edvard Gustaf Alexander Zak	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Ericsson	Ordinarie Extern	Borev Revision AB
----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Ann-Marie Qvarfordt
Anders Rundén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Digital och fysiskt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 16:3	1988	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

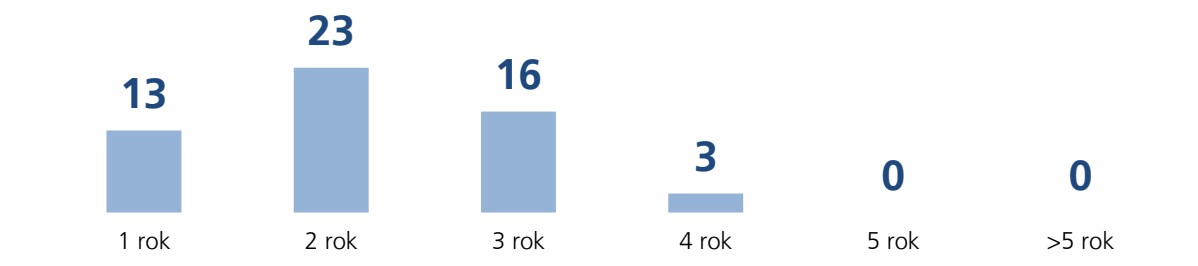
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 688 m², varav 3 339 m² utgör lägenhetsyta och 349 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lejab Alltjänst, kontor (3)	0 m ²	tillsvidare
Förråd, antikvariat (7A+7B)	0 m ²	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Översyn och åtgärder av tak och hängrännor.	2018	
Åtgärder av ventilation i hus 7 till följd av OVK.	2018 - 2019	
Asfaltering av garageplan samt runt hus 7.	2018	
Isolering av vind mot gavellägenheter 7a samt 7c.	2018	
Renovering inklusive ny ventilation vid fönsterparti vid balkonger.	2018	
Ny belysning soprum	2017	
Reparation lekplats	2017	
Betongreparationer	2017	
Slutfört åtgärder i skyddsrum enligt föreläggande från MSB	2017 - 2018	
Montering fågelskydd takfot	2017	
Byte av golv i hissar	2016	
Kodlås till ytterdörrar	2016	
Målning och lackning av ytterdörrar	2016	
Spolning av stammar	2016	
Renovering hissar	2011	
Renovering tvättstuga	2006	
Byte ytterfönster	2001	
Byte tak	2001	
Ny fasad med tilläggsisolering	2001	
Installering säkerhetsdörrar	2000	
Byte av stammar badrum	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte avloppsstammar kök	2021	Projektstart
Byte låscylindrar	2021	
Byte undercentral fjärrvärme	2022	Vid behov
Byte tvättmaskiner	2022	Vid behov
Renovering/Byte garageportar	2022	
Målning skyddsrum samt förråd	2022	Vid behov
Byte frånluftsfläkt	2023	Vid behov
Spolning avloppsstammar	2023	
Byte avbärare samt motorvärmarruttag	2023	Vid behov
OVK	2024	
Renovering lekutrustning	2025	Vid behov
Byte elcentral	2025	Vid behov
Byte fasadbelysning	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning förlängt till 2021-12-31	SBC
Fastighetsskötsel och trappstäd förlängt till 2023-12-31	Jobero Fastighetstjänst i Uppsala AB
Bredband, TV & Telefoni 2021-12-31	ComHem

Föreningens ekonomi

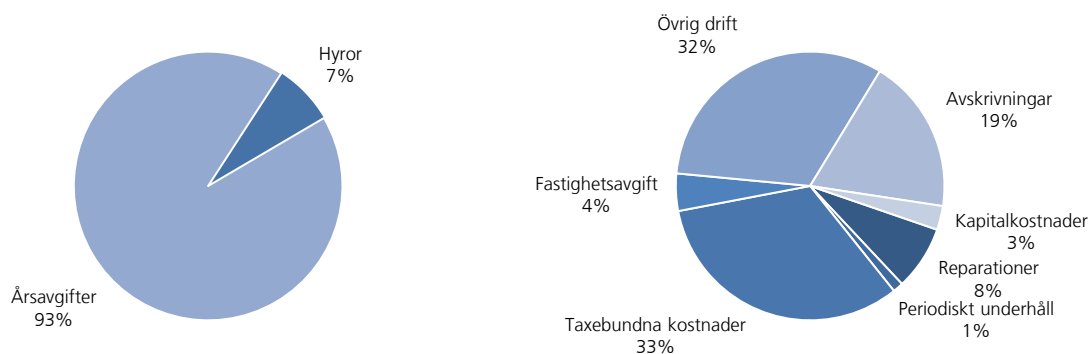
Nya lån planeras att tas vid stamreovering

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	918 806	514 732
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 296 994	2 217 552
Finansiella intäkter	13	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	68 401
	2 297 007	2 285 953
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 609 135	1 522 000
Finansiella kostnader	57 286	73 151
Ökning av kortfristiga fordringar	7 183	1 176
Minskning av långfristiga skulder	285 552	285 552
Minskning av kortfristiga skulder	18 366	0
	1 977 522	1 881 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 238 291	918 806
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	319 485	404 073

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte dörr barnvagnsförråd.

Utredning av vissa förhöjda radonvärden samt åtgärdsförslag.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 55 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	613	605	605
Hyror/m ² hyresrättsyta	569	567	563	559
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 685	1 771	1 856	1 942
Elkostnad/m ² totalyta	17	17	17	15
Värmekostnad/m ² totalyta	108	114	114	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	43	29	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	20	20	23
Soliditet (%)	56	54	52	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	246	238	-1 148	165
Nettoomsättning (tkr)	2 297	2 217	2 198	2 198

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 339 m² bostäder och 349 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 998 016	0	0	2 998 016
Upplåtelseavgifter	587 168	0	0	587 168
Fond för yttre underhåll	4 226 096	787 824	0	3 438 272
S:a bundet eget kapital	7 811 280	787 824	0	7 023 456
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-462 179	-787 824	238 134	87 511
Årets resultat	246 319	246 319	-238 134	238 134
S:a ansamlad förlust	-215 860	-541 505	0	325 645
S:a eget kapital	7 595 420	246 319	0	7 349 101

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	246 319
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	325 645
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-787 824</u>
summa balanserat resultat	-215 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>26 125</u>
att i ny räkning överförs	-189 735

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 296 874	2 217 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	120
Summa rörelseintäkter		2 296 994	2 217 552
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 364 204	-1 326 647
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 680	-134 227
Personalkostnader	Not 6	-112 251	-61 126
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 267	-384 267
Summa rörelsekostnader		-1 993 402	-1 906 267
RÖRELSERESULTAT		303 592	311 285
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 286	-73 151
Summa finansiella poster		-57 273	-73 151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		246 319	238 134
ÅRETS RESULTAT		246 319	238 134

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	12 314 082	12 698 349
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 314 082	12 698 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 314 082	12 698 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 224 846	898 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 941	30 941
Summa kortfristiga fordringar		1 255 787	929 119
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		20 802	20 802
Summa kassa och bank		20 802	20 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 276 589	949 921
SUMMA TILLGÅNGAR		13 590 671	13 648 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 585 184	3 585 184
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 226 096	3 438 272
Summa bundet eget kapital		7 811 280	7 023 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-462 179	87 511
Årets resultat		246 319	238 134
Summa fritt eget kapital		-215 860	325 645
SUMMA EGET KAPITAL		7 595 420	7 349 101
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 079 400	5 627 180
Summa långfristiga skulder		2 079 400	5 627 180
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 547 780	285 552
Leverantörsskulder		133 111	162 658
Skatteskulder		9 741	3 242
Övriga skulder		1 716	1 716
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	223 503	218 821
Summa kortfristiga skulder		3 915 851	671 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 590 671	13 648 270

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20-30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 127 225	2 050 122
Årsavgifter - bortfall	0	-3 806
Hyror lokaler	89 402	88 954
Hyror parkering	24 527	25 084
Hyror garage	51 425	52 800
Hyror förråd	4 320	4 320
Öresutjämning	-25	-41
	2 296 874	2 217 432

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	120	120
	120	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	143 716	140 852
	Fastighetsskötsel beställning	11 429	14 503
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 657	10 531
	Snöröjning/sandning	3 316	20 368
	Hissbesiktning	1 113	2 175
	Myndighetstillsyn	0	10 791
	Gård	4 543	0
	Serviceavtal	37 132	32 686
	Förbrukningsmateriel	11 770	5 826
	Teleport/hissanläggning	5 854	2 861
		232 529	240 593
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	59 465	0
	Gemensamma utrymmen	21 325	0
	Tvättstuga	12 760	6 061
	Entré/trapphus	737	0
	Lås	8 315	6 255
	VVS	16 863	29 710
	Värmeanläggning/undercentral	6 669	19 455
	Ventilation	17 483	0
	Elinstallationer	3 266	1 510
	Hiss	1 595	8 462
	Balkonger/altaner	719	19 756
	Mark/gård/utemiljö	8 045	13 438
	Skador/klotter/skadegörelse	1 715	588
		158 956	105 235
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	26 125	0
		26 125	0
	Taxebundna kostnader		
	El	63 371	63 891
	Värme	399 845	420 123
	Vatten	129 100	157 772
	Sophämtning/renhållning	51 604	48 952
	Grovsopor	27 571	29 371
		671 491	720 109
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 170	57 984
	Kabel-TV	122 088	118 546
		183 258	176 530
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	91 845	84 180
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 364 204	1 326 647

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	3 438
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	13 813	13 350
	Föreningskostnader	22 266	21 294
	Förvaltningsarvode	88 424	87 070
	Förvaltningsarvoden övriga	1 250	625
	Administration	6 927	1 537
	Konsultarvode	0	6 488
		132 680	134 227
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 500	47 000
	Sociala kostnader	21 751	14 126
		112 251	61 126
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	195 525	195 525
	Förbättringar	188 742	188 742
		384 267	384 267
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 060 193	20 060 193
	Utgående anskaffningsvärde	20 060 193	20 060 193
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 361 844	-6 977 577
	Årets avskrivningar enligt plan	-384 267	-384 267
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 746 111	-7 361 844
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 314 082	12 698 349
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 697 909	1 697 909
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 613 000	30 613 000
	Taxeringsvärde mark	27 712 000	27 712 000
		58 325 000	58 325 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 000 000	57 000 000
	Lokaler	1 325 000	1 325 000
		58 325 000	58 325 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	267 129	267 129
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	267 129	267 129
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-267 129	-267 129
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-267 129	-267 129
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 241	174
	Skattefordran	4 116	0
	Klientmedel hos SBC	1 217 489	898 004
		1 224 846	898 178
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Kabel-TV	0	30 941
	Kabel-TV	30 941	0
		30 941	30 941
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 438 272	4 034 526
	Reservering enligt stadgar	787 824	787 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 383 254
	Vid årets slut	4 226 096	3 438 272

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,923 %	2 116 096	2 152 792	2023-12-01
Handelsbanken	1,040 %	3 211 084	3 359 940	2021-12-01
Handelsbanken	1,040 %	300 000	400 000	2021-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		5 627 180	5 912 732	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 547 780	-285 552	
		2 079 400	5 627 180	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 199 420 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas eller förlängas.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 894 000	11 894 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	4 351	8 329
Avgifter och hyror	219 152	210 492
	223 503	218 821

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av låscylindrar

Åtgärder mot förhöjda radonvärden

Uppstart projekt gällande stamreovering kök

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 11/5 2021



Marie Linnéa Karpmyr
Ordförande



Bo Görgen Burman
Ledamot



Per Johan Eklund
Ledamot



Eva Linnea Nygård
Ledamot



Johan Henrik Gustaf Sjögren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2021



Tomas Ericsson
Extern revisor / auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myhrmarken, org.nr 716401-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myhrmarken för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myhrmarken för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 7 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

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