

Brf Morellträdet 20


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



BJVm0ANYO-BySQuR4Y_

Årsredovisning för
Brf Morellträdet 20
769603-3708

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 20 (769603–3708) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äka bostadsrättsförening).

Föreningen äger fastigheten Morellträdet 20 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergsgatan 43-45 och Gambrinusgatan 6. Fastigheten på Bergsgatan byggdes år 1899/1900 och totalrenoverades 1968. Fastigheten på Gambrinusgatan byggdes 1977/78.

Marken är upplåten med tomträtt, tomträttsavtalet löper till 2033-01-01. Tomträttsavtalet löper tills 2033-01-01, det förlängs med 40 år i taget.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	2 741
1	lägenheter, hyresrätt	67
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	417

På föreningens fastighet finns 24 parkeringsplatser avsedda för bilar varav 23 hyrs ut till medlemmar, 1 plats hyrs ut till en extern person som är en särskild byggnadsteknisk rådgivare utsedd av styrelsen, 0 används som gästparkering. Föreningen har även inrättat 2 parkeringsplatser för motorcykel samt två parkeringsplatser för lådcykel varav 1 motorcykelplats och 1 lådcykelplats var uthyrda den 31 december 2020.

Samtliga 24 parkeringsplatser avsedda för bilar har försetts med laddbox för elbil eller hybridbil, 13 platser med 22 kW och 11 plats med 7 kW. Laddboxarna är uppkopplade för att garantera smart och säker laddning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-03.

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Åsberg	Ordförande
Oscar Miörner	Kassör
Alexander Holck	Sekreterare
Anders de Flon	Ordinarie
Mikael Elmegard	Suppleant
Eva Nord	Suppleant
Jesper Marmstad	Suppleant
Tomas Carlström	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen,
Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Helene Andersson på BDO, valda vid föreningsstämman.
Valberedningen har utgjorts av Anna Hasselrot samt Annika Donnert.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Fastigheten besiktigades.
2016	Arbetet med att renovera husfasaden på Bergsgatan 43–45 har avslutats.
2016	Byggnation av takräcke för snöskottning på Bergsgatan 43–45.
2016	Föreningen har valt Helene Andersson på BDO som revisor.
2016	Föreningens bredbandsavtal har sagts upp och löper ut 2017-12-31. Översyn av ett nytt bredbandsavtal har fortsatt.
2017	Föreningens bredbandsavtal förlängdes till 2018-12-31 och sades samtidigt upp. Översyn av ett nytt bredbandsavtal har fortsatt.
2017	En genomgång av byggnaderna och deras renoveringsbehov genomfördes tillsammans med SBC och en åtgärdsplan togs fram.
2017	Lokalen i källaren vid garaget har tagits över av föreningen och mätningar av fukt och radon ska genomföras för att se om lokalen går att omvandla till en bostadsrätt.
2017	Filmning och spolning av stammarna på Bergsgatan har genomförts.
2018	Föreningens bredbandsavtal förlängdes till 2018-12-31 och sades samtidigt upp. Översyn av ett nytt bredbandsavtal har fortsatt.
2018	Nya brevlådor har satts upp i respektive trappuppgång på Bergsgatan.
2018	Lokalen i källaren vid garaget har helt rensats ut invändigt pga. vattenläckor och är därmed ej brukbar i dagsläget.
2018	OVK-besiktningen på förskolan har godkänt ventilationen i lokalerna.
2018	SBC har upphandlats för att ta in offert och leda arbetet med uppfräschning av fasad och loftgångar på Gambrinusgatan.
2018	Samtliga stammar på Bergsgatan har filmats för att renoveringsbehovet ska kunna bedömas. Två stammar var i så dåligt skick att de behövde åtgärdas omgående.
2018	Föreningen har påbörjar arbetet med att uppdatera stadgarna och en extrastämma hölls den 22 november 2018. Ett antal synpunkter kom in från medlemmarna och arbetet fortgår under 2019. De uppdaterade stadgarna förväntas vara på plats innan årsmötet 2019 under förutsättning att inga ytterligare ändringar tillkommer.
2019	Föreningen bytte fastighetsförvaltare till HSB.
2019	Föreningen antog nya stadgar.

2019	Föreningen installerade fiber.
2019	Vid inspektion av stammarna framkom behov av total samrenovering. Styrelsen inledde ett omfattande projekt för att byta samtliga stammar, avloppsrör, elstigare, dagvattenrör och avloppsrör i bottenplattan i fastigheten på Bergsgatan. SBC anlätades på föreningens uppdrag att upphandla samt bevaka genomförandet av detta projekt. Efter genomförd upphandling valdes BVS Stockholm samt Allbygg att agera huvudentreprenörer av projektet.
2019	Föreningen totalrenoverade tvättstugan.
2020	Stamrenoveringen på Bergsgatan avslutades.
2020	Renovering loftgångarna samt taket på tillbyggnadshuset på Gambrinusgatan.
2020	Inledde arbetet med att installera laddboxar för el- och hybridbil till samtliga 24 P-platser i garaget.
2020	Inledde radonmätning i båda Föreningens fastigheter.

Avgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret 2020.

Ingen avgiftshöjning är planerad under 2021. Föreningen bevakar intäkter och förväntade utgifter löpande vilket kan innebära att avgiften kan komma att förändras vid behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tog upp ytterligare lån för att finansiera stambytesprojektet på Bergsgatan samt Renovering loftgångarna samt taket på tillbyggnadshuset på Gambrinusgatan vilka framgår av räkenskaperna.

Vidare fortsatte styrelsen projekteringen av inredning av råvinden i fastigheten på Bergsgatan samt potentiell volymexpansion på Gambrinusgatan. Styrelsen beslutade även att se över hyresavtalen för parkeringsplats i garaget. De uppdaterade garageplatsavtalen kommer att rullas ut i början på 2021.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 61 st. Under året har 4 medlemmar tillkommit samt att 4 medlemmar har lämnat. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 61 st.

Av 38 st bostadslägenheter uppläts per 2020-12-31 37 st med bostadsrätt, 1 st med hyresrätt.

Under året har två lägenheter har överlåtits under året Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen. Lokalen på Gambrinusgatan har under året varit upplåten med hyresrätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetskötsel samt tekningsförvaltning ombesörjs sedan 2019-01-01 av HSB Stockholm. Fastighetsstädning har ombesörjts av Pro Miljö Service Ekskogen AB. Fastigheterna är ansluten till Com Hems kabelnät för TV samt bredband. De fria markbundna TV-kanalerna ingår i årsavgiften, för ytterligare kanaler samt bredbandsanslutning fordras individuellt abonnemang. Fastigheterna är vidare anslutna till Stokab fibernätverk sedan 2019 till en kostnad av 89 kr per lägenhet och månad.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 954	2 860	2 809	2 849
Resultat efter fin. poster (tkr)	-14 419	203	7,498	350
Soliditet (%)	78,5	85,5	96,2	96,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	39 328 431	9 231 770	2 988 070	37 057	-407 126	203 257	51 381 458
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för underhåll och balkonger			363 600	5 987	-363 600		5 987
Balanseras i ny räkning					203 257	-203 257	
Årets resultat						-14 419 013	-14 419 013
Belopp vid årets utgång	39 328 431	9 231 770	3 351 670	43 044	-567 469	-14 419 013	36 968 432

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Ansamlad förlust	-567 470
Årets resultat	-14 419 013
Totalt	-14 986 483
Avsättning till yttre fond	363 600
Uttag ur yttre fond	-
Överföres i ny räkning	-15 350 083
Summa	-14 986 483

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 954 199	2 860 319
Övriga rörelseintäkter		-	10 000
Summa rörelseintäkter		2 954 199	2 870 319
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-16 618 547	-2 004 082
Övriga externa kostnader	4	-99 874	-67 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 519	-581 892
Summa rörelsekostnader		-17 283 940	-2 653 774
Rörelseresultat		-14 329 741	216 545
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 411	7 409
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 773	-20 736
Summa finansiella poster		-89 272	-13 288
Resultat efter finansiella poster		-14 419 013	203 257
Resultat före skatt		-14 419 013	203 257
Årets resultat		-14 419 013	203 257

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 483 068	46 005 200
Inventarier, maskiner och installationer	6	257 518	267 392
Pågående nyanläggningar	7	112 500	8 963 510
Summa materiella anläggningstillgångar		45 853 086	55 236 102
Summa anläggningstillgångar		45 853 086	55 236 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 002	4 648
Övriga fordringar	8	842 005	4 026 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 679	172 964
Summa kortfristiga fordringar		1 035 686	4 204 329
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		194 606	661 476
Summa kassa och bank		194 606	661 476
Summa omsättningstillgångar		1 230 292	4 865 805
SUMMA TILLGÅNGAR		47 083 378	60 101 907

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 560 201	48 560 201
Fond för yttre underhåll, Balkongfond		3 394 714	3 025 127
Summa bundet eget kapital		51 954 915	51 585 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-567 470	-407 126
Årets resultat		-14 419 013	203 257
Summa fritt eget kapital		-14 986 483	-203 869
Summa eget kapital		36 968 432	51 381 459
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	2 206 763
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	5 800 000
Summa långfristiga skulder		-	8 006 763
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	9 300 000	-
Leverantörsskulder		263 033	171 744
Skatteskulder		62 658	37 036
Övriga skulder		-	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 255	504 665
Summa kortfristiga skulder		10 114 946	713 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 083 378	60 101 907

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsår</i>	<i>Anskaffningskostnad</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	2001	46 158 320	0,75%	0,75%
Lägenhet	2003	179 128	1%	1%
Lägenhet	2003	542 013	1%	1%
Lägenhet	2003	250 308	1%	1%
Lägenhet	2004	688 345	1%	1%
Fasad	2009	4 579 750	3,33%	3,33%
Balkonger	2011	771 990	2,0%	2,0%
Belysning källare, garage	2012	144 625	10,0%	10,0%
		<u>53 314 479</u>		
Inventarer, möbler	2010	46 310	Helt avskrivna	Helt avskrivna
Tvättmaskin	2006	32 875	Helt avskriven	Helt avskriven
Tvättmaskin	2012	89 625	10%	10%
Tvättmaskin, torktumlare	2002	73 281	Helt avskriven	Helt avskriven
Kallmangel	2020	33 513	20%	-
Installation av bredband	2019	277 200	10%	10%
		<u>552 804</u>		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 456 973	1 442 560
Bredband	62 567	-
Hyror bostäder	78 012	78 915
Hyror lokaler	1 013 526	1 000 621
Hyror garage	332 338	331 250
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 366	2 557
Balkongtillägg	4 417	4 416
Summa	2 954 199	2 860 319

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	91 928	79 321
Städning	89 654	83 181
Tillsyn, besiktning, kontroller	123 853	9 284
Trädgårdsskötsel	18 118	19 476
Snöröjning	14 439	17 850
Reparationer	230 757	70 830
Kostnad vattenskador	21 394	37 617
El	99 808	125 260
Uppvärmning	357 182	373 561
Vatten	52 076	59 090
Sophämtning	82 655	89 096
Försäkringspremie	126 202	123 429
Tomträttsavgäld	403 600	403 600
Fastighetsavgift bostäder	54 302	52 326
Fastighetsskatt lokaler	132 000	132 000
Övriga fastighetskostnader	43 254	30 136
Kabel-tv/Bredband/IT	48 078	31 709
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	84 582	82 683
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 825	-
Panter och överlåtelse	10 643	3 720
Fastighetsförvaltning enligt avtal	21 200	18 906
Juridiska åtgärder	18 313	7 588
Övriga externa tjänster	9 053	7 072
	2 139 916	1 857 735
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	109 940
VA/Sanitet	73 125	-
Stambyte	11 067 468	-
Tak	81 250	-
Fasader	-	14 438
Mark	-	21 969
Gård	76 750	-
Loftgångar och tak	3 180 038	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	16 618 547	2 004 082

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	3 796	3 575
Konsultarvode	68 078	36 225
Revisionarvode	28 000	28 000
Summa	99 874	67 800

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	46 158 320	46 158 320
-Ombyggnad	7 156 159	7 156 159
-Mark	-	-
	<u>53 314 479</u>	<u>53 314 479</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 309 279	-6 764 070
-Årets avskrivning enligt plan	-522 132	-545 209
	<u>-7 831 411</u>	<u>-7 309 279</u>
Redovisat värde vid årets slut	45 483 068	46 005 200
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 000 000	38 000 000
Mark	83 200 000	83 200 000
	<u>121 200 000</u>	<u>121 200 000</u>
Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	13 200 000	13 200 000
	<u>121 200 000</u>	<u>121 200 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	519 291	242 091
-Nyanskaffningar	33 513	277 200
	<u>552 804</u>	<u>519 291</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-251 899	-215 215
-Årets avskrivning enligt plan	-43 387	-36 684
	<u>-295 286</u>	<u>-251 899</u>
Redovisat värde vid årets slut	257 518	267 392

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	8 963 510	-
Pågående stambyte under året	2 103 958	8 963 510
Resultatfört stambyte	-11 067 468	-
Pågående installation av laddstolpar	112 500	-
Redovisat värde vid årets slut	112 500	8 963 510

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	51 050	27 404
Klientmedelskonto	790 955	3 999 313
Summa	842 005	4 026 717

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank, Handelsbanken	194 606	661 476
Summa	194 606	661 476

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-27	1,14%	1 300 000	-	1 300 000
Stadshypotek	2021-03-22	1,14%	4 500 000	-	4 500 000
Stadshypotek	2021-03-10	1,14%	3 500 000	3 500 000	-
			9 300 000	3 500 000	5 800 000

Varav långfristig del -
Varav kortfristig del 9 300 000

Kommande års planerade amortering -

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har från och med januari 2021 blivit frivilligt momspliktiga för uthyrning av lokal, samt momspliktiga för försäljning av el till föreningens laddplatser.

Underskrifter

Stockholm 2021 - -

Peter Åsberg
Ordförande

Oscar Miörner

Anders de Flon

Alexander Holck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - -
BDO Mälardalen AB

Helene Andersson Viberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	BJVmOANYO-BySQuR4Y_
Document	Årsredovisning 2020 Brf Morellträdet 20 (1) (1).pdf
Pages	19
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Helene Andersson	Helene.Andersson@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------------	-------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Helene.Andersson@bdo.se
2021-05-21 08:55:26 CEST,

Clicked invitation link Helene Andersson
Amazon CloudFront,2021-05-21 10:38:12 CEST,IP address: 83.251.144.4

E-mail invitation sent to Helene.Andersson@bdo.se
2021-05-21 10:54:55 CEST,

Document signed by Karin Helene Andersson Viberg
Birth date: 30/03/1987,2021-05-21 10:55:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

