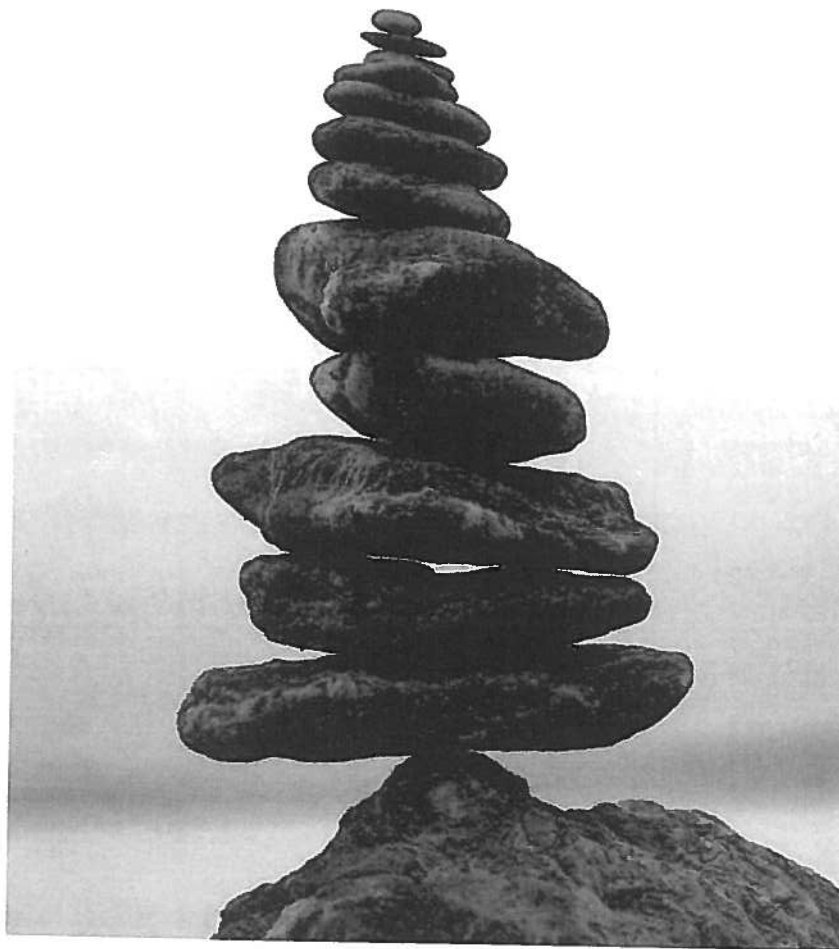


# Årsredovisning 2020/2021

BRF MÄLARPLYMEN

769606-0057



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÄLARPLYMEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

**RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

**BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

**NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-01-17.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Plymen 1. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 851 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Annika Rendahl	Ordförande
Bo Rörstrand	Teknik / Fastighet
Gunilla Eliasson	Kassör
Mohammed Baban	Sekreterare

### Valberedning

Agneta Berg och Yvonne Hansson.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter två i förening

### Revisorer

Jan Lilja    Revisor    Focus Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma per capsulam hölls 2020-11-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Trappstädning	Maries puts och städ
Bredband, TV, telefoni	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Under året har rensning av ventilationskanaler samt OVK genomförts.

Avloppsrensning för hela huset har utförts.

Installation har gjorts av markgivare i garagerampen för att effektivare styra markvärmerna och därmed spara energi.

Inspektion har utförts av fastigheten (UC , vatten, värme, el, tele, brandlarm - dörrstängning, garage, ventilation, förråd, soprum, cykelrum, trapphus) utan anmärkning.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Verksamhetsåret har belastats med kostnader om 363.242 kr för reparation av fuktskada på våning 9/10 orsakad av inträngande vatten utifrån. Ersättning från Våtrumsteknik har erhållits med 47.600 kr. Nettokostnad för föreningen 316.242 kr.

Amortering på föreningen lån har gjorts med 300.000 kr.

Förändringar i avtal

Tillägg av kvartalsvis tvätt av sopkärnen har gjorts i avtalet med leverantören Suez.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 920 050	2 009 285	2 097 820	2 098 980
Resultat efter fin. poster	-830 152	-205 752	-162 520	-165 920
Soliditet, %	94	94	94	93
Yttre fond	723 957	666 837	609 717	552 717
Taxeringsvärde	80 040 000	80 040 000	80 040 000	54 682 000
Bostadsyta, kvm	2 856	2 856	2 856	2 856
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	626	659	659
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 401	1 506	1 716	1 998
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	0,82	1,79	1,62
Belåningsgrad, %	5,00	5,32	6,00	6,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	74 015 000	-	-	74 015 000
Fond, yttre underhåll	666 837	-	57 120	723 957
Balanserat resultat	2 368 706	-205 752	-57 120	2 105 834
Årets resultat	-205 752	205 752	-830 152	-830 152
<b>Eget kapital</b>	<b>76 844 791</b>	<b>0</b>	<b>-830 152</b>	<b>76 014 638</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 105 834
Årets resultat	-830 152
Totalt	<u>1 275 681</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	57 120
Balanseras i ny räkning	1 218 561
	<u>1 275 681</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2		
Rörelseintäkter		1 920 050	2 009 285
<b>Summa rörelseintäkter</b>		47 598	-2
		<b>1 967 648</b>	<b>2 009 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader	3-4	-1 647 837	-1 032 009
Personalkostnader	5	-112 853	-119 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-53 439	-95 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-930 776	-930 681
		<b>-2 744 905</b>	<b>-2 177 229</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-777 257</b>	<b>-167 946</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 895	-37 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 895</b>	<b>-37 806</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-830 152</b>	<b>-205 752</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-830 152</b>	<b>-205 752</b>



# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark			
	7	79 938 295	80 869 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 938 295</b>	<b>80 869 071</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 938 295</b>	<b>80 869 071</b>
		<i>Plusklar varje år</i>	<i>160 000,00</i>
		<b>79 938 295</b>	<b>80 869 071</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 611	0
Övriga fordringar	8	6 063	498 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	129 355	112 011
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 029</b>	<b>610 559</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 646	10 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>537 646</b>	<b>10 838</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>676 675</b>	<b>621 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 614 970</b>	<b>81 490 468</b>

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 015 000	74 015 000
Fond för yttre underhåll		723 957	666 837
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 738 957</b>	<b>74 681 837</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 105 834	2 368 706
Årets resultat		-830 152	-205 752
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 275 681</b>	<b>2 162 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>76 014 638</b>	<b>76 844 791</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10-11	4 000 000	4 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 300 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		283 357	26 411
Skatteskulder		7 669	30 549
Övriga kortfristiga skulder	12	0	8 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	309 305	280 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>600 331</b>	<b>345 677</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 614 970</b>	<b>81 490 468</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Mälarplymen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Not 2, Rörelseintäkter

	2020/2021	2019/2020
Hyresintäkter, p-platser	218 400	218 400
Årsavgifter, bostäder	1 694 592	1 788 786
Övriga intäkter	54 656	2 097
<b>Summa</b>	<b>1 967 648</b>	<b>2 009 283</b>

**Not 3, Underhållskostnader**

	2020/2021	2019/2020
Underhåll	196 739	104 694
<b>Summa</b>	<b>196 739</b>	<b>104 694</b>

**Not 4, Övriga driftskostnader**

	2020/2021	2019/2020
Besiktningkostnader	1 669	1 669
Fastighetsel	71 502	61 494
Fastighetsförsäkringar	28 968	26 218
Fastighetsskatt	64 170	63 270
Grovsopor	0	35 882
Kabel-TV	95 372	91 352
Mattservice	0	3 998
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	100 878	0
Serviceavtal	19 515	19 148
Självrisker	351 081	0
Sophämtning	53 818	9 974
Städ	31 599	0
Tomträttsavgälder	251 900	240 800
Uppvärmning	317 194	316 318
Vatten	60 552	57 192
Yttre skötsel	2 880	0
<b>Summa</b>	<b>1 451 098</b>	<b>927 315</b>

**Not 5, Övriga externa kostnader**

	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	8 766	6 182
Kameral förvaltning	62 195	61 740
Revisionsarvoden	19 750	18 750
Övriga förvaltningskostnader	22 143	32 721
<b>Summa</b>	<b>112 853</b>	<b>119 393</b>

**Not 6, Personalkostnader**

	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	0	32 760
Löner, tjänstemän	0	3 931
Sociala avgifter	5 839	11 156
Styrelsearvoden	47 600	47 300
<b>Summa</b>	<b>53 439</b>	<b>95 147</b>

**Not 7, Byggnad och mark**

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	86 914 670	86 914 670
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>86 914 670</u>	<u>86 914 670</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 045 600	-5 114 919
Årets avskrivning	-930 776	-930 681
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-6 976 376</u>	<u>-6 045 600</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>79 938 295</u></u>	<u><u>80 869 071</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	49 178 000	49 178 000
Taxeringsvärde mark	30 862 000	30 862 000
<b>Summa</b>	<b>80 040 000</b>	<b>80 040 000</b>

**Not 8, Övriga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Fordringar hos leverantör</b>		
Klientmedel	1 190	0
Skattekonto	0	494 742
<b>Summa</b>	<b>4 873</b>	<b>3 806</b>
	<b>6 063</b>	<b>498 548</b>

**Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	368	0
Försäkringspremier	17 381	0
Förvaltning	15 923	0
Kabel-TV	22 838	0
Tomträtt	62 975	0
Övr förutb kostn uppl int	0	112 011
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 870	0
<b>Summa</b>	<b>129 355</b>	<b>112 011</b>

**Not 10, Skulder till kreditinstitut**

Långgivare

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Danske Bank	2022-03-31	1,27 %	4 000 000	4 300 000
<b>Summa</b>			<b>4 000 000</b>	<b>4 300 000</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

**Not 11, Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

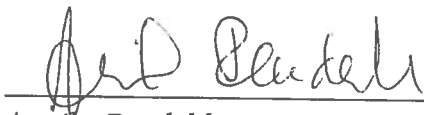
**Not 12, Övriga skulder**

	2021-06-30	2020-06-30
Källskatt	0	8 167
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>8 167</b>

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 000
El	5 091	4 525
Förutbetalda avgifter/hyror	159 416	169 053
Löner	46 600	46 300
Sociala avgifter	0	14 000
Upplupna sociala avgifter	12 000	0
Uppvärmning	13 440	14 103
Vatten	15 618	14 569
upplupen ränta	139	0
Övriga uppl kostn	34 839	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 162	0
<b>Summa</b>	<b>309 305</b>	<b>280 550</b>

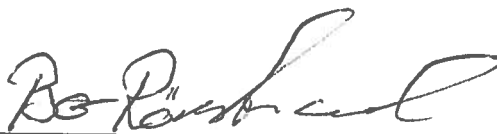
Stockholm, 2021 - 11 - 04

Ort och datum



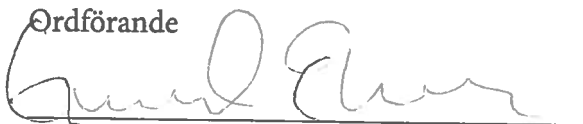
Annika Rendahl

Ordförande



Bo Rörstrand

Teknik / Fastighet



Gunilla Eliasson

Kassör



Mohammed Baban

Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 05

  
Focus Revision AB

Jan Lilja

Revisor