
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Mörmö
Org nr: 773200-2337



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mörmö får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 59% till 96%.

I resultatet ingår avskrivningar med 532 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 366 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mörmon 3:6 och 3:7 i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 89 lägenheter samt 10 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Clevevägen 3 A - 7 C samt Trekanten 1 A -4 C i Skoghäll.

Föreningen är försäkrade i Proinova och i försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
3	83	86

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler
3	10 ^{7E}

Total tomtarea	13 935 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 368 m ²
Bostäder hyresrätt	139 m ²
Total bostadsarea	4 507 m ²
Lokaler hyresrätt	199 m ²
Total lokalarea	199 m ²
Årets taxeringsvärde	29 698 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 698 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,94 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 175 tkr och planerat underhåll för 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 57.289 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1.909 tkr (423 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1.895 tkr (420 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll (tkr)

Beskrivning	År
Taktvätt	2016
Bostäder, balkongdörr	2017
Installationer, vatten och avlopp	2017
Badrum	2019
Nya uteplats	2019
Fiber	2019

Årets utförda underhåll, 2020

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstugor	116 904kr
Installationer, badrum	25 950kr <i>PE</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lillemor Larsson	Ordförande	2021
Inger Diser	Sekreterare	2022
Ulla Löfdahl	Ledamot	2021
Mathias Viker	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Fransson	Suppleant	
Rosemarie Noumi	Suppleant	
Tommy Eriksson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eje Arvidsson	Förtroendevald revisor
AB KPMG	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Arvidsson	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ted Wallin	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning har inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 869 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 86 bostadsrätter placerade (föregående år 91 st.) PE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4128	4 120	4 022	3 987	3 967
Resultat efter finansiella poster	834	-4 521	502	829	424
Soliditet %	Neg.	Neg.	15	12	9

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. pe

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Reservfond	Dispositionsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 540	11 270	8 172	433 829	2 981 298	-4 521 091
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-4 521 091	4 521 091
Reservering underhållsfond				1 895 000	-1 895 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-142 854	142 854	
Årets resultat						834 121
Vid årets slut	44 540	11 270	8 172	2 185 975	-3 291 939	834 121

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 539 792
Årets resultat	834 121
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 895 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	142 854
Summa	-2 457 817

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 457 817
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. FE

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 128 380	4 120 255
Övriga rörelseintäkter	Not 3	247 318	186 335
Summa rörelseintäkter		4 402 698	4 306 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 991 323	-7 228 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-633 222	-631 573
Personalkostnader	Not 6	-78 195	-78 222
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-532 154	-532 154
Summa rörelsekostnader		-3 234 894	-8 470 129
Rörelseresultat		1 167 804	-4 163 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 074	215
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-337 757	-357 767
Summa finansiella poster		-333 683	-357 552
Resultat efter finansiella poster		834 121	-4 521 091
Årets resultat		834 121	-4 521 091 <i>FE</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 917 811	22 449 965
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 917 811	22 449 965
Summa anläggningstillgångar		21 917 811	22 449 965
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	72 066	99 209
Övriga fordringar	Not 13	47 327	41 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	223 370	247 823
Summa kortfristiga fordringar		342 763	389 029
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 215 331	468 257
Summa kassa och bank		1 215 331	468 257
Summa omsättningstillgångar		1 558 094	857 286
Summa tillgångar		23 475 905	23 307 251 <i>pe</i>

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	44 540	44 540	
Reservfond	11 270	11 270	
Fond för yttre underhåll	2 185 975	433 829	
Dispositionsfond	8 172	8 172	
Summa bundet eget kapital	2 249 957	497 811	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 291 938	2 981 298	
Årets resultat	834 121	-4 521 091	
Summa fritt eget kapital	-2 457 817	-1 539 793	
Summa eget kapital	-207 859	-1 041 981	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 058 457	22 884 567
Summa långfristiga skulder		22 058 457	22 884 567
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	809 173	809 173
Leverantörsskulder	Not 17	45 183	32 091
Övriga skulder	Not 18	153 599	183 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	617 352	439 484
Summa kortfristiga skulder		1 625 307	1 464 665
Summa eget kapital och skulder	23 475 905	23 307 251	pe

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar. PE

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 793 012	3 765 417
Hyror, bostäder	130 320	150 228
Hyror, lokaler	38 728	38 385
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 292	-2 274
Elavgifter	168 612	168 499
Summa nettoomsättning	4 128 380	4 120 255

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	32 040	32 010
Övriga avgifter	172 854	0
Övriga ersättningar	33 221	6 224
Fakturerade kostnader	4 490	2 640
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-3
Övriga rörelseintäkter	31 720	145 464
Summa övriga rörelseintäkter	274 318	186 335

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-142 854	-4 827 941
Reparationer	-174 982	-246 590
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 064	-84 195
Försäkringspremier	-92 706	-102 021
Kabel- och digital-TV	-31 163	-120 320
Systematiskt brandskyddsarbete	-35 252	0
Serviceavtal	-57 111	0
Snö- och halkbekämpning	-3 148	-29 128
Förbrukningsinventarier	-500	-8 721
Vatten	-323 090	-352 332
Fastighetsel	-318 258	-306 854
Uppvärmning	-466 485	-559 386
Sophantering och återvinning	-183 876	-175 942
Förvaltningsarvode drift	-72 834	-414 749
Summa driftskostnader	-1 991 323	-7 228 180

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-522 646	-516 008
Lokalkostnader	-3 724	-5 152
IT-kostnader	-4 339	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 175	-9 875
Övriga förvaltningskostnader	-37 553	-79 274
Kreditupplysningar	-4 276	-3 006
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 155	-8 803
Kontorsmateriel	-3 346	0
Telefon och porto	0	-3 600
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	-100
Bankkostnader	-2 998	-2 315
Övriga externa kostnader	0	-3 440
Summa övriga externa kostnader	-633 222	-631 573

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-40 400
Sammanträdesarvoden	-10 600	-10 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-43 200	-17 860
Övriga kostnadsersättningar	-320	-111
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-8 475	-9 451
Summa personalkostnader	-78 195	-78 222

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-297 653	-297 653
Avskrivningar tillkommande utgifter	-234 501	-234 501
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-532 154	-532 154

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 074	215
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 074	215

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-337 757	-357 767
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-337 757	-357 767

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 765 307	29 765 307
Tillkommande utgifter	2 671 556	2 671 556
	32 436 863	32 436 863
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 436 863	32 436 863
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 667 312	-7 379 659
Tillkommande utgifter	-2 309 586	-2 075 085
	-9 986 898	-9 454 744
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-297 653	-297 653
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-234 501	-234 501
	-532 154	-532 154
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 519 052	-9 986 898
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 917 811	22 449 965
Varav		
Byggnader	21 790 342	22 087 995
Tillkommande utgifter	127 469	361 970
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 698 000	29 698 000
Totalt taxeringsvärde	29 698 000	29 698 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 476 000</i>	<i>23 476 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 222 000</i>	<i>6 222 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	113 056	113 056
	113 056	113 056
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 056	113 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-113 056	-113 056
Maskiner och inventarier	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 941	31 084
Kundfordringar	68 125	68 125
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	72 066	99 209

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	10 687	15 466
Skattekonto	26 441	26 441
Andra kortfristiga fordringar, riksbyggen	10 199	0
Övriga fordringar	0	90
Summa övriga fordringar	47 327	41 997

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	92 708	88 217
Förutbetalt förvaltningsarvode	130 662	129 523
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	30 083
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 370	247 823

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 907	2 907
Bankmedel, swedbank	0	42 843
Transaktionskonto, swedbank	1 212 424	422 507
Summa kassa och bank	1 215 331	468 257

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	22 867 630	23 693 740
Kortfristig skuld kreditinstitut	-809 173	-809 173
Långfristig skuld vid årets slut	22 058 457	22 884 567

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,58%	2021-10-25	6 451 338,00	0,00	0,00	6 451 338,00
SWEDBANK	1,36%	2022-10-25	2 000 000,00	0,00	80 000,00	1 920 000,00
SWEDBANK	1,36%	2022-10-25	1 967 517,00	0,00	0,00	1 967 517,00
SWEDBANK	1,63%	2022-04-25	2 450 000,00	0,00	100 000,00	2 350 000,00
SWEDBANK	2,02%	2023-09-25	6 268 143,00	0,00	29 086,00	6 239 057,00
SWEDBANK	1,41%	2024-09-25	4 539 718,00	0,00	600 000,00	3 939 718,00
Summa			23 676 716,00	0,00	809 086,00	22 867 630,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 809 173 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 236 692 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 821 765 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. *pe*

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	45 183	32 091
Summa leverantörsskulder	45 183	32 091

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	27 134	27 134
Övriga skulder	124 176	120 630
Skuld för moms	0	27 250
Skuld sociala avgifter och skatter	2 409	8 903
Avräkning hyror och avgifter	-120	0
Summa övriga skulder	153 599	183 917

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	77 677	83 123
Upplupna driftkostnader	122 104	236
Upplupna elkostnader	25 076	20 483
Upplupna värmekostnader	57 087	61 501
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	335 408	274 141
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	617 352	439 484

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 006 000	30 006 000

Not Eventualförpliktelser

	Inga	inga
--	------	------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer att göra en brandtätning under 2021 mellan alla lägenheter, de ska betala det med egna medel. PE

Styrelsens underskrifter

Skoghäll 210505
Ort och datum


Lillemor Larsson


Inger Disér


Ulla Löfdahl


Mathias Viker

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21


Pontus Ericsson
KPMG
Auktoriserad revisor


Eje Arvidsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörmo, org. nr 773200-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mörmo för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av en ordlista.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till

omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. PE

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mörmö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 21 maj 2021

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor



~~Britt Fredriksson~~ Eje Arvidsson

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

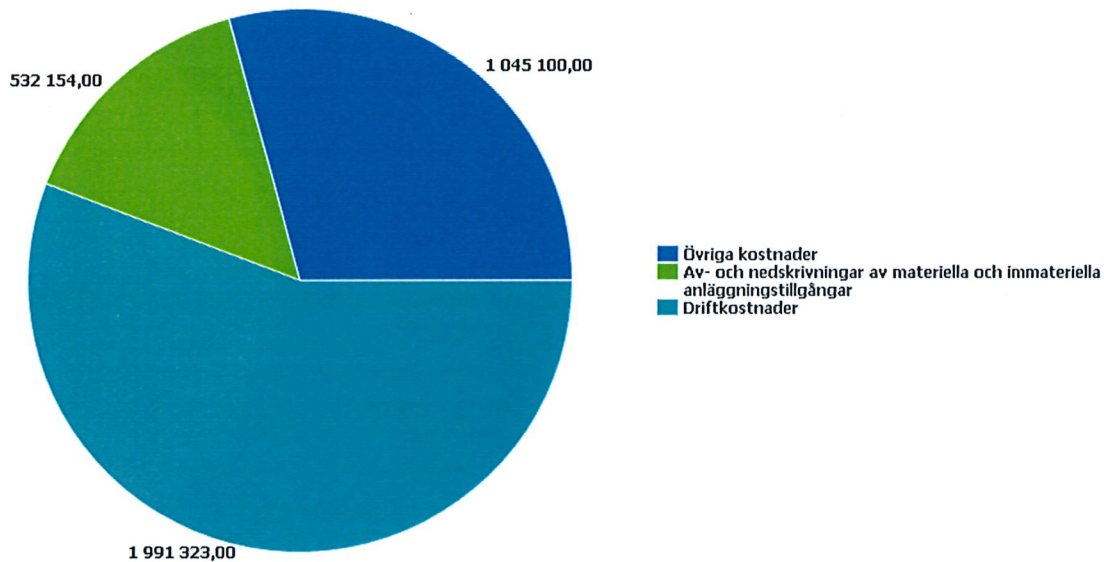
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

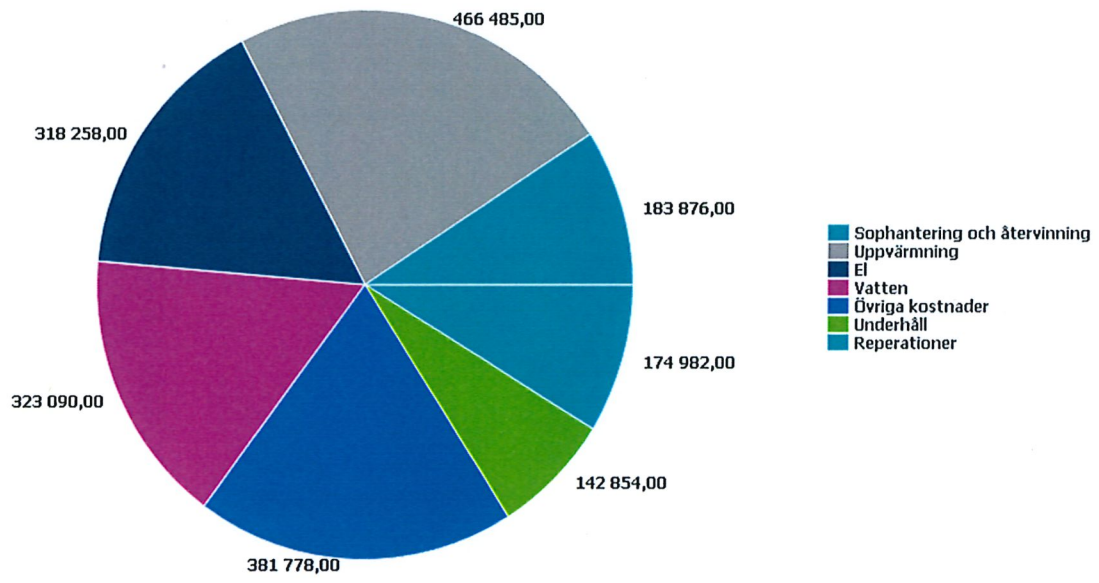
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 991 323	7 228 180
Övriga externa kostnader	633 222	631 573
Personalkostnader	78 195	78 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	532 154	532 154
Finansiella poster	333 683	357 552
Summa kostnader	3 568 576	8 827 681



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	1 078	1 739
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	4 944
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	35 945	18 858
Trädgårdsskötsel extra debiterat	5 788	246 058
Systematiskt brandskyddsarbete	35 252	0
Serviceavtal	57 111	0
Inre skötsel/städ grund	0	5 704
Snö- och halkbekämpning	3 148	29 128
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	827
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	1 198
Rep utgift mtrl inköp installationer	800	0
Rep bostäder utg för köpta tj	21 755	25 988
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	1 705	1 781
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 201	8 311
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	24 539	9 456
Rep installationer utg för köpta tj	6 388	60 655
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	36 383	70 759
Rep install utg för köpta tj Värme	3 180	3 326
Rep install utg för köpta tj Ventilation	18 824	20 134
Rep install utg för köpta tj El	13 040	15 876
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	486	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 299	5 903
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	8 769
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	21 020	11 081
Rep markytor utg för köpta tj	15 249	718
Övriga Reparationer	0	1 810
Vattenskador	4 113	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	116 904	38 086
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	25 950	4 789 854
Fastighetsel	318 258	306 854
Uppvärmning	148 428	0
Fjärrvärme	318 057	559 386
Vatten	323 090	352 332
Sophämtning	183 876	175 942
Fastighetsförsäkring	92 706	102 021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31 163	120 320
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	30 024	19 526
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	57 920
Underhållsplanering	0	60 000
Fastighetsskatt	89 064	84 195
Förbrukningsinventarier	500	0
Förbrukningsmaterial	0	8 721
Summa driftkostnader	1 991 323	7 228 180



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
BOA	4 507 kr/kvm	4 507 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	7	4
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	7	27
El	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	13
Fastighetsel	71	68
Fastighetsförsäkring	21	23
Fastighetsskatt	20	19
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	71	124
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	2
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	0	1
Konverteringskonto kontoklass 4	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	5	6
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	2
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	2
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2
Rep install utg för köpta tj El	3	4
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	8	16
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4	4
Rep install utg för köpta tj Värme	1	1
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	13
Rep markytor utg för köpta tj	3	0
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Serviceavtal	13	0
Självrisk	0	0
Snö- och halkbekämpning	1	6
Sophämtning	41	39
Statuskontroll	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	8	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1	55
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	26	8
UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	6	1 063
Underhållsplanering	0	13
Uppvärmning	33	0
Vatten	72	78
Vattenskador	1	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	8	4
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	1
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	441,83	1 603,77

BRF Mörmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Mörmö i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

