

Balansrapport

	2019-07-01	Förändring	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	146 879 757,00	0,00	146 879 757,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnad	0,00	-1 300 000,00	-1 300 000,00
1130 Mark	62 274 243,00	0,00	62 274 243,00
	209 154 000,00	-1 300 000,00	207 854 000,00
Summa anläggningstillgångar	209 154 000,00	-1 300 000,00	207 854 000,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1510 Kundfordringar	113 935,00	-26 332,16	87 602,84
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatte	0,00	4,00	4,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	19 642 250,00	-19 642 250,00	0,00
1684 Kortfristiga fordringar hos leverantörer	0,00	156 099,50	156 099,50
1730 Förutbetalda försäkringspremier	0,00	35 436,00	35 436,00
	19 756 185,00	-19 477 042,66	279 142,34
1920 PlusGiro (Nordea)	58 930 017,00	-57 703 852,82	1 226 164,18
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto (157 237,00	389 958,57	547 195,57
	78 843 439,00	-76 790 936,91	2 052 502,09
SUMMA TILLGÅNGAR	287 997 439,00	-78 090 936,91	209 906 502,09
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-154 695 000,00	0,00	-154 695 000,00
2088 Fond för yttre underhåll	0,00	-168 600,00	-168 600,00
	-154 695 000,00	-168 600,00	-154 863 600,00
Fritt eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	0,00	377 606,25	377 606,25
2099 Årets resultat	209 006,25	-355 502,70	-146 496,45
	209 006,25	22 103,55	231 109,80
Summa eget kapital	-154 485 993,75	-146 496,45	-154 632 490,20
Långfristiga skulder			
2340 Byggnadskreditiv	-89 458 247,00	89 458 247,00	0,00
2350 Andra långfristiga skulder till kreditinstitu	0,00	-53 691 364,00	-53 691 364,00
2370 Långfristiga skulder till intresseföretag, g	-4 668 418,00	4 668 418,00	0,00
	-94 126 665,00	40 435 301,00	-53 691 364,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfr del av långf skuld till kreditinstit	0,00	-817 636,00	-817 636,00
2420 Förskott från kunder	0,00	-17 176,00	-17 176,00
2440 Leverantörsskulder	-3 521,25	-61 038,64	-64 559,89
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-206 880,00	-2 080,00	-208 960,00
1489 Övriga förskott till leverantörer	-29 467 500,00	29 467 500,00	0,00
2910 Upplupna löner	0,00	-42 711,00	-42 711,00

Balansrapport

	2019-07-01	Förändring	2020-06-30
2960 Upplupna räntekostnader	-595 287,00	462 315,00	-132 972,00
2990 Övriga upplupna kostnader o förutbetalda	-9 111 592,00	8 812 959,00	-298 633,00
Summa kortfristiga skulder	-39 384 780,25	37 802 132,36	-1 582 647,89
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-287 997 439,00	78 090 936,91	-209 906 502,09

Resultatrapport

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter och hyror		
3740 Öres- och kronutjämning	8,12	0,00
3911 Hysesintäkter	3 013 607,20	0,00
3912 Parkeringsintäkter	233 500,00	0,00
Summa årsavgifter och hyror	3 247 115,32	0,00
Övriga intäkter		
3001 Mäklarbilder	5 600,00	0,00
3002 Pantsättningsavgift	22 240,00	0,00
3003 Överlåtelseavgift	12 367,02	0,00
3500 Fakturerade kostnader (gruppkonto)	78 051,80	0,00
3900 Erhållna skadestånd	50 000,00	0,00
3921 Intäkter Parkeringsservice	1 000,00	0,00
3930 Påminnelseintäkter	2 728,76	0,00
3990 Övriga ersättningar och intäkter	0,00	1 395,00
Summa övriga intäkter	171 987,58	1 395,00
	3 419 102,90	1 395,00
Rörelsens kostnader		
Reparationer		
4013 Möbler och annan utrustning till föreningen	-32 822,90	0,00
4193 Löpande underhåll, jour montör	-14 125,00	-3 521,25
Summa reparationer	-46 947,90	-3 521,25
Fastighetsavgift/skatt		
5191 Fastighetskatt/fastighetsavgift	-38 800,00	-206 880,00
Summa fastighetsavgift/skatt	-38 800,00	-206 880,00
Driftskostnader		
4009 Städ avtalsbundet	-181 062,88	0,00
4010 Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning	-56 367,00	0,00
4011 Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel o städ	-19 162,00	0,00
4012 Avtal Kone hiss	-10 320,00	0,00
4310 Elavgifter fastighet	-204 422,19	0,00
4312 VA Debiteringar	-98 957,00	0,00
4313 SRV Sophantering	-37 862,00	0,00
4321 Uppvärmning Södertörns fjärrvärme	-374 341,00	0,00
4340 Sophantering inkl container, kompost	-19 062,00	0,00
5012 Hyra för garage	-93 741,25	0,00
Summa driftskostnader	-1 095 297,32	0,00
Övriga kostnader		
6250 Postbefordran	-1 920,00	0,00
6410 Styrelsearvode som inte är lön	-32 500,00	0,00
6420 Ersättning till revisor	-17 500,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-100 520,00	0,00

Resultatrapport

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
6570 Bankkostnader	-2 611,23	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-2 475,00	0,00
Summa övriga kostnader	-157 526,23	0,00
Personalkostnader		
7516 Arbetsgivaravgifter på arvoden	-10 211,00	0,00
Summa personalkostnader	-10 211,00	0,00
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-1 300 000,00	0,00
Summa avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 300 000,00	0,00
Summa rörelsens kostnader	-2 648 782,45	-210 401,25
Rörelseresultat	770 320,45	-209 006,25
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	10 619,00	0,00
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 619,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-9,00	0,00
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-634 018,00	0,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-416,00	0,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-634 443,00	0,00
Summa resultat från finansiella poster	-623 824,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	146 496,45	-209 006,25
Årets resultat	146 496,45	-209 006,25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmsjön i Vårsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-03-14 och stadgarna resgistrerades 2017-04-26 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Norberg	Ordförande	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2020
Birgitta Jonsson	Ledamot	2020
Sevgi Cakir	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Sevil Cakir	Suppleant	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2020
Simon Moro	Suppleant	2020
Önder Akbas	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Tobias Benne	Godkänd revisor	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2020
--------------	-----------------	--

Valberedning

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Vårsta 1:515 och Vårsta 1:516.

Underhåll

Fastigheten är ny och det krävs ingen större underhåll, dem mindre som har utförts är pga skadegörelse eller förbättra funktionen.

element filter...

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
65	Lägenheter	4215 kvm

Lägenhetsfördelningen ser ut som nedan

2 rok	20 st
3 rok	40 st
4 rok	4 st
5 rok	2 st.

Förvaltning och väsentliga avtal

Tekniskförvaltning/fastighetsskötsel, Etcon Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning, U.B. Redovisningsbyrå AB
Soppantering, SRV återvinning AB

Avtal

Sopor, SRV återvinning AB
Parkering till den del som tillhör föreningen, Parkeringservice Svenska AB
Internet/TV, Telenor
Lås, Låspartner
Tekniskförvaltning/fastighetsskötsel, Etcon Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning, U.B. Redovisningsbyrå AB
Soppantering, SRV återvinning AB
Bank, Handelsbanken, tidigare Nordea
El, Vattenfall Eldistribution AB
Värme, Södertörns fjärrvärme AB
Revisor, MT Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av bank, bättre villkor på Handelsbanken.
nya utemöbler
skadegörelse
säkerhet
ordning

Medlemsinformation

Föreningen har 87 (57 st föregående år) medlemmar. Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Under verksamhetsåret har 14 överlåtelser skett.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat om att inte ändra årsavgifterna för kommande verksamhetsår.

Underhåll och reparationer

Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastigheten löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden, avsättning för yttre underhålls fon sker med 40 kr/kvm.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 339	-2
Soliditet (%)	73,7	53,6
Kassalikviditet (%)	129,7	200,2
Lån, kr/kvm	13	13

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	154 695 000	-209 006	154 485 994
Belopp vid årets utgång	154 695 000	-209 006	154 485 994

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-377 606
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	168 600
årets vinst	146 496
	-62 510
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-62 510
	-62 510

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 247 115	0
Övriga intäkter		171 988	1 395
		3 419 103	1 395
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-46 948	-3 521
Fastighetsavgift/skatt		-38 800	-206 880
Driftskostnader	4	-1 095 297	0
Övriga kostnader		-157 526	0
Personalkostnader	5	-10 211	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 300 000	0
		-2 648 782	-210 401
Rörelseresultat		770 321	-209 006
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 619	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 443	0
		-623 824	0
Resultat efter finansiella poster		146 497	-209 006
Resultat före skatt		146 497	-209 006
Årets resultat		146 496	-209 006

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	207 854 000	209 154 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		207 854 000	209 154 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		207 854 000	209 154 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		87 603	113 935
Övriga fordringar		156 104	19 642 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 436	0
		279 143	19 756 185
<i>Kassa och bank</i>		1 773 360	59 087 254
Summa omsättningstillgångar		2 052 503	78 843 439
SUMMA TILLGÅNGAR		209 906 503	287 997 439

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 695 000	154 695 000
Fond för yttre underhåll	10	168 600	0
		154 863 600	154 695 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-377 606	0
Årets resultat		146 496	-209 006
		-231 110	-209 006
Summa eget kapital		154 632 490	154 485 994
Långfristiga skulder	11		
Byggnadskreditiv		0	89 458 247
Skulder till kreditinstitut		53 691 364	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	4 668 418
Summa långfristiga skulder		53 691 364	94 126 665
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		817 636	0
Förskott från kunder		17 176	0
Leverantörsskulder		64 560	3 521
Aktuella skatteskulder		208 960	206 880
Övriga skulder		0	29 467 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		474 317	9 706 879
Summa kortfristiga skulder		1 582 649	39 384 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 906 503	287 997 439

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5-4 %
-----------	---------

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	3 014 064	
Hyror parkeringsplatser	233 500	
Andra fakturerade intäkter	171 539	
	3 419 103	

Not 3 Reparationer

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Gemensamma utrymmen	46 948	3 521
	46 948	3 521

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Uppvärmning	374 341	
El	204 422	
Fastighetsskötsel	85 849	0
Sophantering	56 924	
VA debiteringar	98 957	
Städ avtalsbundet	181 063	0
Hyra för garage	93 741	0
	1 095 297	0

Not 5 Medelantalet anställda

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Medelantalet anställda	6	

Not 6 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	209 154 000	5 075 825
Inköp		137 124 143
Omklassificeringar		66 954 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 154 000	209 154 000
Ingående avskrivningar	-44 265	
Årets avskrivningar	-1 300 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 344 265	0
Utgående redovisat värde	207 809 735	209 154 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden		9 755 614
Omklassificeringar		-9 755 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0
Utgående redovisat värde		0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden		77 984 479
Försäljningar		-50 000
Omklassificeringar		-77 934 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0
Utgående redovisat värde		0

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2020-06-30

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-377 606
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	168 600
årets vinst	146 496
	-62 510

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-62 510
	-62 510

Not 10 Fond för yttre underhåll

2020-06-30

2019-06-30

Reservering enligt stadgar	168 600	
	168 600	

Not 11 Långfristiga skulder

2020-06-30

2019-06-30

Skulder som förfaller senare än 5 år	53 691 364	54 509 000
	53 691 364	54 509 000

Not 12 Ställda säkerheter

2020-06-30

2019-06-30

Fastighetsinteckningar	54 509 000	54 509 000
	54 509 000	54 509 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Johan Norberg
Ordförande

Birgitta Elisabet Jonsson
Ledamot

Sevgi Cakir
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

MT Revision AB

Tobias Benne
Godkänd revisor