

# ÅRSREDOVISNING 2019

## BRF Asken

769611-4748

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

## Innehållsförteckning

## Sida

---

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Noter                  | 12 |
| Underskrifter          | 17 |

Kontaktuppgift till styrelsen  
brfasken@gmail.com

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Akevo AB  
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-06 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-02-xx (registreras i dagarna).

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Asker 4, Malmö kommun.  
Föreningens gatuadresser är Per Wickenbergsgatan 3, 217 54 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### **Föreningens styrelse**

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

|                   | <b>Funktion</b> | <b>Vald t.o.m. stämma</b> |      |
|-------------------|-----------------|---------------------------|------|
| Rebecca Närhi     | Ordförande      |                           | 2021 |
| Sebastian Renholm | Ledamot         | 2020                      |      |
| Erik Bergliden    | Ledamot         | 2020                      |      |
| Anders Sandberg   | Ledamot         | 2021                      |      |
| Filip Hoeberg     | Suppleant       | 2021                      |      |
| Carl Åback        | Suppleant       | 2021                      |      |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## Revisor

Liselott Herrlander, Herrlander Revision AB

## Valberedning

Jacob Nisser

## Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

## Information om fastigheten

Fastigheten Asker 4, har en tomtareal om 1008 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1936, ombildningen från hyresfastighet till bostadsrättsförening skedde juli 2005. Värdeåret för fastighetsbeskattning 1936. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett fyra våningshus med totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 972 kvm.

## Lägenhetsfördelning

8 stycken 1 rum och kök  
4 stycken 2 rum och kök  
4 stycken 3 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Medlemsinformation:

- Antal nya medlemmar under 2019 var 3 stycken.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-24. 9 röstberättigade medlemmar var närvarande.

## Föreningsaktiviteter under året

- *Två trädgårdsdagar där vi i föreningen hjälps åt att göra trädgården redo för vinter och sommar, samt städat entre, putsat fönster och städat tvättstugan.*

## Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2039.

## Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2019 och tidigare:

| <b>Åtgärd</b>                 | <b>Utfört år</b> | <b>Kommentar</b>                               |
|-------------------------------|------------------|--|
| Renovering av trädgård        | 2018             | Nytt trädäck samt stenbelagd uteplats med tak. |
| Nytt torkskåp och torktumlare | 2019             |  |

### Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

| <b>Åtgärd</b>  | <b>Planerat år</b>                | <b>Kommentar</b> |
|--|-----------------------------------|------------------|
| Relining av avloppsledningar i bottenplattan   | Ej fastställt                     |                  |
| Nya förråd och belysningsarmaturer samt målning av källarutrymmet  | I samband med vindsexploateringen |                  |
| Målning av trapphus samt nya belysningsarmaturer   | Ej fastställt                     |                  |
| Värmesystem  | Ej fastställt                     |                  |
| Flytt och ombyggnad av soprum/skjul  | Ej fastställt                     |                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Renvoering av trapphus och portal. Portal görs förhoppningsvis under 2020 och trapphus efter hissinstallation. Samarbeta förs med arkitekt angående tidsenlig renovering av trapphus och portal.</li></ul>   | 2020                              |                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Gällande vindar så förs diskussion med stadsbyggnadskontoret om planändring. Preliminärt antagande av planen är dag till september 2020. Förhoppningsvis kan vi ha ett bygglov klart samtidigt så vi kan gå i gång med entreprenaden under hösten 2020 eller våren 2021.</li></ul> | 2020-2021                         |                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Kone (hissproducent och installatör) driver bygglovsprocessen gällande hissen åt föreningen. Enligt Kone ser det positivt ut men än så länge har vi inte fått mer info. Vi siktar på att ha ett bygglov klart under våren 2020.</li></ul>  |                                   |                  |

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 23 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 3 st överlåtelse.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

### Föreningens Ekonomi

Styrelsen arbetar med årlig budget samt en flerårsbudget som b.la. tar hänsyn till de framtida underhållskostnaderna som tagits fram i underhållsplanen. Genom olika scenarion om framtida räntor, driftkostnader, investeringar etc. kan styrelsen planera i tid och se till att föreningens goda ekonomiska ställning bibehålls eller blir ännu bättre. Allt sammantaget anser styrelsen att föreningen ekonomi är god, och att den vid en eventuell vindsexploatering kommer bli ännu bättre.

### Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2019.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna under 2020 i samband med vindsexploatering.

## Flerårsöversikt

| <i>Belopp i tusentals kronor.</i>    | <b><u>2019</u></b> | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta     | <b>836</b>         | <b>836</b>         | <b>836</b>         | <b>836</b>         | <b>836</b>         |
| Nettoomsättning                      | 898                | 831                | 843                | 838                | 835                |
| Årets resultat                       | - 64               | - 123              | 57                 | 45                 | 59                 |
| Totalt eget kapital                  | 12 975             | 13 032             | 13 155             | 13 098             | 13 053             |
| Balansomslutning                     | 21 218             | 21 129             | 21 399             | 21 349             | 21 336             |
| Soliditet, %                         | 61%                | 62%                | 61%                | 61%                | 61%                |
| Bokfört värde, byggnader och mark    | 20 201             | 20 319             | 20 437             | 20 555             | 20 678             |
| Taxeringsv.,byggnader och mark       | 18 600             | 15 200             | 15 200             | 15 200             | 12 000             |
| Taxeringsvärde, byggnader            | 9 000              | 7 800              | 7 800              | 7 800              | 7 000              |
| Låneskuld                            | 7 940              | 7 980              | 8 020              | 8 060              | 8 100              |
| Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta    | 8 169              | 8 210              | 8 251              | 8 292              | 8 333              |
| Belåningsgrad, %                     | 43%                | 53%                | 53%                | 53%                | 68%                |
| Amortering under året                | 40                 | 40                 | 40                 | 40                 | 40                 |
| Räntekostnad, genomsnitt i %         | 1,18%              | 1,30%              | 1,45%              | 1,44%              | 1,87%              |
| Likvida medel                        | 928                | 824                | 920                | 765                | 639                |
| Likviditet, %                        | 281%               | 427%               | 364%               | 339%               | 298%               |
| <b>Kassaflöde, kr/kvm</b>            | <b>142</b>         | <b>193</b>         | <b>180</b>         | <b>210</b>         | <b>256</b>         |
| <b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b> | <b>109</b>         | <b>109</b>         | <b>109</b>         | <b>109</b>         | <b>106</b>         |

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder - kortfristig del av lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

## Förändring i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 12 032 850           | 983 244                     | 138 769                | -115 682          | <b>13 039 181</b> |
| Disp. enligt stämmobeslut                     |                      |                             | -115 682               | 115 682           | <b>0</b>          |
| Avsättning till fond för yttre underhåll      |                      | 106 000                     | -106 000               |                   | <b>0</b>          |
| Ianspråktagande från fond för yttre underhåll |                      | -84 840                     |                        |                   | <b>-84 840</b>    |
| Årets resultat                                |                      |                             | 84 840                 | -64 484           | <b>84 840</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>12 032 850</b>    | <b>1 004 404</b>            | <b>1 927</b>           | <b>-64 484</b>    | <b>12 974 697</b> |

Av medlemsinsatser utgör 11.342.465 grundinsatser, 50.000 upplåtelseavgift och 640.380 kapitaltillskott.

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|  |                |
|--|----------------|
| balanserat resultat  | 23 087         |
| årets avsättning till fond för yttre underhåll                           | -106 000       |
| Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad | 84 840         |
| årets förlust  | -64 484        |
| <b>Summa, till stämmans förfogande</b>                                   | <b>-62 557</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| till balanserat resultat överföres | -62 557        |
| <b>Summa</b>                       | <b>-62 557</b> |

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



| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 897 834                           | 841 901                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>897 834</b>                    | <b>841 901</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drifts- och underhållskostnader                   | 3          | -712 553                          | -695 401                          |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -9 125                            | -12 500                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -30 599                           | -29 788                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6          | -117 907                          | -117 907                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-870 184</b>                   | <b>-855 596</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>27 650</b>                     | <b>-13 695</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 2 124                             | 2 252                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -94 258                           | -104 239                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-92 134</b>                    | <b>-101 987</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-64 484</b>                    | <b>-115 682</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-64 484</b>                    | <b>-115 682</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-64 484</b>                    | <b>-115 682</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 7          | 20 201 074        | 20 318 981        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 50 000            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>20 251 074</b> | <b>20 318 981</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>20 251 074</b> | <b>20 318 981</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 38                | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 9          | 39 665            | 37 323            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>39 703</b>     | <b>37 323</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 927 615           | 823 984           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>927 615</b>    | <b>823 984</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>967 318</b>    | <b>861 307</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>21 218 392</b> | <b>21 180 288</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 11 392 465        | 11 392 465        |
| Förlagsinsatser                              |            | 640 385           | 640 385           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 004 404         | 983 244           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>13 037 254</b> | <b>13 016 094</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 927             | 138 769           |
| Årets resultat                               |            | -64 484           | -115 682          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-62 557</b>    | <b>23 087</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>12 974 697</b> | <b>13 039 181</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         |                   |                   |
|  | 11         | 2 250 000         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 250 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11         | 5 689 620         | 7 979 620         |
| Leverantörsskulder                           |            | 187 664           | 61 419            |
| Skatteskulder                                |            | 832               | 1 950             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 115 579           | 98 118            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 993 695</b>  | <b>8 141 107</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 218 392</b> | <b>21 180 288</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Ursprunglig byggnad   | 1,0 %  |
| Tillkommande utgifter | 10,0 % |
| Inventarier           | 20,0 % |

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2019 1.429 kronor per lägenhet.

För lokaldelen betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgift bostadsrätter               | 812 235        | 812 236        |
| Intäkt överlåtelse- och panthantering | 3 699          | 2 495          |
| Kapitaltillskott, lägre avgift        | -24 616        | -24 616        |
| EI                                    | 66 220         | 51 122         |
| Ersättning försäkringsskador          | 40 295         | 0              |
| Övriga intäkter                       | 1              | 664            |
| <b>Summa</b>                          | <b>897 834</b> | <b>841 901</b> |

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

|  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Summering per grupp</b>                           |                |                |
| Driftskostnader; se spec. nedan                      | 458 177        | 473 527        |
| Löpande underhåll, se spec. nedan                    | 169 536        | 28 664         |
| Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan        | 84 840         | 193 210        |
| <b>Summa</b>   | <b>712 553</b> | <b>695 401</b> |
| <b>Specifikation driftskostnader</b>                 |                |                |
| El   | 79 271         | 73 344         |
| Uppvärmning  | 125 011        | 138 419        |
| Vatten & avlopp                                      | 34 441         | 48 151         |
| Avfallshantering                                     | 27 368         | 26 850         |
| Snörenhållning och halkbekämpning                    | 6 251          | 6 251          |
| Gångbanerenhållning                                  | 6 500          | 6 500          |
| Försäkring Anticimex                                 | 8 485          | 11 010         |
| Fastighetsförsäkring                                 | 15 520         | 15 267         |
| Internet/Digital TV                                  | 48 720         | 48 720         |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal                   | 3 186          | 15 453         |
| Fastighetsskatt bostäder                             | 22 032         | 21 392         |
| Förbrukningsinventarier                              | 21 860         | 0              |
| Förbrukningsmaterial                                 | 245            | 0              |
| Föreningsverksamhet, föreningsstämma                 | 2 128          | 4 090          |
| Extern revisor                                       | 12 875         | 12 750         |
| Ekonomisk förvaltning enligt avtal                   | 34 410         | 30 525         |
| Kostnad överlåtelse- och panthantering               | 2 323          | 1 564          |
| Administrativa kostnader                             | 7 550          | 8 921          |
| Övriga kostnader                                     | 0              | 4 320          |
| <b>Summa</b>   | <b>458 176</b> | <b>473 527</b> |
| <b>Specifikation löpande underhåll, reparationer</b> |                |                |
| Bostäder   | 0              | 2 813          |
| Installationer VA/sanitet                            | 0              | 17 976         |
| Installationer värme                                 | 0              | 1 331          |
| Installationer hissar                                | 0              | 2 225          |
| Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader                  | 0              | 488            |
| UH/Rep Installationer Lås                            | 0              | 2 856          |
| Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning                   | 2 194          | 975            |
| Uh/Rep Fastighet utvändigt                           | 1 375          | 0              |
| Uh/Rep Markytor, planteringar                        | 4 681          | 0              |
| Försäkringsskador                                    | 161 286        | 0              |
| <b>Summa</b>   | <b>169 536</b> | <b>28 664</b>  |

**Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll**

|   |               |                |
|---|---------------|----------------|
| Planerat Uh/Rep Markytor                    | 0             | 9 485          |
| Planerat Uh/Rep Huskropp utv.               | 0             | 167 000        |
| Planerat Uh/Rep Installationer el           | 0             | 16 725         |
| Planerat Uh/Rep Installationer låssystem    | 6 875         | 0              |
| Planerat Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning | 77 965        | 0              |
| <b>Summa</b>                                | <b>84 840</b> | <b>193 210</b> |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

|                                  | <b>2019</b>  | <b>2018</b>   |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Konsultarvode                    | 0            | 12 500        |
| Upprättande av energideklaration | 9 125        | 0             |
| <b>Summa</b>                     | <b>9 125</b> | <b>12 500</b> |

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

|                  | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 23 200        | 22 750        |
| Sociala avgifter | 7 399         | 7 038         |
| <b>Summa</b>     | <b>30 599</b> | <b>29 788</b> |

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                    | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnader, enligt plan | 117 907        | 117 907        |
| <b>Summa</b>                       | <b>117 907</b> | <b>117 907</b> |

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 180 300        | 14 180 300        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 180 300</b> | <b>14 180 300</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 020 819        | -902 912          |
| Årets avskrivningar                             | -117 907          | -117 907          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 138 726</b> | <b>-1 020 819</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 041 574</b> | <b>13 159 481</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 13 041 574        | 13 159 481        |
| Bokfört värde mark                              | 7 159 500         | 7 159 500         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>20 201 074</b> | <b>20 318 981</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 9 000 000         | 7 800 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 9 600 000         | 7 400 000         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>18 600 000</b> | <b>15 200 000</b> |

Fastighetsbeteckningar: Malmö Asker 4  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 1936 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

### Not 8 Pågående byggnation

|                             | 2019-12-31    | 2018-12-31 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Ingående värde              | 0             | 0          |
| Kostnader under året        | 50 000        | 0          |
| <b>Summa utgående värde</b> | <b>50 000</b> | <b>0</b>   |

Avser nedlagda kostnader i vindprojekt.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 7 827         | 7 694         |
| Förutbetald Kabel-TV            | 12 180        | 8 120         |
| Förutbetald kostnad Anticimex   | 0             | 8 485         |
| Upplupen intäkt el              | 17 453        | 10 900        |
| Förutbetald Fortnox             | 2 205         | 2 125         |
| <b>Summa</b>                    | <b>39 665</b> | <b>37 324</b> |

### Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

|                    | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 9 700 000        | 9 700 000        |
| <b>Summa</b>       | <b>9 700 000</b> | <b>9 700 000</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare   | Räntesats<br>2019-12-31 | Datum för<br>slutbetalning | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Nästa års<br>amortering |
|--------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Swedbank     | 1,55%                   | 3 M stibor                 | 2 200 000                | 0                       |
| Swedbank     | 1,55%                   | 3 M stibor                 | 1 630 000                | 40 000                  |
| Swedbank     | 1,55%                   | 3 M stibor                 | 1 859 620                | 0                       |
| Swedbank     | 1,26%                   | 2024-06-19                 | 2 250 000                | 0                       |
| <b>Summa</b> |                         |                            | <b>7 939 620</b>         | <b>40 000</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.

Låneskulden på balansdagen är 7 939 620 (7 979 620) kronor. Under räkenskapsåret har 40 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 2 250 000 (0) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 5 689 620 (7 979 620) kronor. På balansdagen utgör 40 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 7 739 620 (7 779 620) kronor.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                  | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupen kostnad styrelsearvode  | 22 750         | 22 300        |
| Upplupen räntekostnad            | 8 307          | 7 805         |
| Upplupen kostnad VA              | 6 589          | 6 856         |
| Upplupen kostnad renhållning     | 3 218          | 3 172         |
| Förutbetalda hyror och avgifter  | 53 320         | 35 704        |
| Upplupen kostnad extern revision | 11 250         | 11 250        |
| Upplupen kostnad intern revisor  | 2 997          | 2 997         |
| Upplupna sociala avgifter        | 7 148          | 6 897         |
| Övriga upplupna kostnader        | 0              | 1 137         |
| <b>Summa</b>                     | <b>115 579</b> | <b>98 118</b> |



Malmö 2020- -

Rebecca Närhi  
Ordförande

Sebastian Rehnholm

Anders Sandberg

Erik Bergliden

Min revisionsberättelse har lämnats

Liselott Herrlander  
Auktoriserad revisor