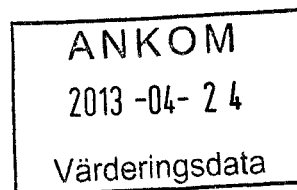


Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Askim 9 i Malmö kallas härmed till föreningens 5:e ordinarie föreningsstämma måndagen den 25 februari 2013 kl 19.00

Lokal: Sverigehälsans lokal, Erikstorpsgatan 10



### FÖREDRAGNINGSLISTA

- 0 Stämmans öppnande
- 1 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av protokollförare
- 4 Val av justeringsmän, tillika rösträknare
- 5 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 6 Godkännande av dagordningen
- 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8 Föredragning av revisionsberättelsen
- 9 Fastställande av resultat- och balansräkningen
- 10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11 Fråga om disponering av uppkommen förlust
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Beslut om antal styrelseledamöter (3-5) och suppleanter (1-2)
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter intill nästa ordinarie stämma.  
Avgående: Per Hollartz, Marc Axelsson och Anna Wieslander  
samt suppleanten Emely Knudsen.
- 15 Val av revisor och suppleant för denne intill nästa ordinarie stämma.
- 16 Stämmans avslutande

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Askim 9 i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2011 till 31 augusti 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-02.

#### Fakta om vår fastighet

2007-03-30 köpte föreningen samtliga aktier i Grundborgen JEWSX AB. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten **Malmö Askim 9** från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde kronor 4.843.091.

Aktiebolaget har avyttrats. Som en följd av bolagsförvärvet fick föreningen en förlust av c:a 10.040.000 kronor, vilket är en bokföringsmässig konsekvens som inte påverkar föreningens likviditet.

I samband med bokslutet 2008 har fastighetens värde skrivits upp till motsvarande köpeskillingen av aktierna.

Renovering av badrum, el, tak m m har avslutats år 2009. Kostnad 4.730.431 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via Eon.

En lägenhet om 5 rok har delats i två lägenheter år 2010.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 925 kvadratmeter, varav 925 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter  
1 ruk, 1 st rum med kokvrå, 2 st 1 rok, 13 st 2 rok.

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Yngve Karlsson

- \* Ekonomisk förvaltning
- \* Lägenhetsförteckning.

Följande har skötts i egen regi

- \* Teknisk förvaltning - Styrelsen

### **Övriga avtal**

Per Hollartz AB, fast.skötsel, VASYD, vatten avlopp och sopor, Eon värme och el,  
IL Recycling pappershämtning.

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Prövning av styrelsen i varje  
enskilt fall.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas  
av köpare.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Per Hollartz	ordförande
Marc Axelsson	ledamot
Anna Wieslander	ledamot
Emely Knudsen	suppleant

Styrelsen har avhållit 2 protokollförda sammanträden och därutöver haft  
kontinuerlig kontakt i föreningens angelägenheter.

### **Revisor**

Joakim Ekstrand

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-02-20.

**Dispositionsförslag**

Balanserad förlust före reservering/ianspråktagande

-10.057.033:11

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel  
årets resultat

- 20.350:74

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna

- 30.000

- 10.107.383:85

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres

- 10.107.383:85

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till  
följande Resultat- och Balansräkning, med noter.

## RESULTATRÄKNING

1 september 2011 - 31 augusti 2012

		2012	2011
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	not 1	698.580	676.007
Överlåtelse/pantsättningar		2.558	3.180
Övriga rörelseintäkter		<u>200</u>	<u>212</u>
		<b>701.338</b>	<b>679.399</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	not 2	- 51.815:95	-42.511
Reparationer		- 23.145:50	- 40.293
Taxebundna kostnader		- 178.665	-191.616
Övriga driftskostnader		- 29.149	-26.135
Fastighetsavgift		- 22.414	-20.699
Statlig skatt		- 0	- 0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		- 36.370	-46.558
Styrelsearvoden		- 6.899	- 4.921
Avskrivningar		- <u>164.710</u>	- <u>164.710</u>
		<b>- 513.168:45</b>	<b>-537.443</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>188.169:55</b>	<b>141.956</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		11.250:71	5.846:41
Räntekostnader		- 219.771	-207.050
Fast.skatt, ändrad taxering		0	- 44
Statlig skatt, ändrad taxering		<u>0</u>	<u>61.481</u>
		<b>- 208.520:29</b>	<b>-139.766:59</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 20.350:74</b>	<b>2.189:41</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark      Not 3	<u>19.690.110</u>	<u>19.854.820</u>
	19.690.110	19.854.820
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19.690.110</b>	<b>19.854.820</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Skattefordringar	0	0
Övriga fordringar, upplupen ränta	2.088:06	1.405:90
Förutbetalda kostnader      Not 4	<u>6.665</u>	<u>6.822</u>
	8.753:06	8.227:90
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa	0	0
Bank	<u>607.198:09</u>	<u>498.071:99</u>
	607.198:09	498.071:99
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>615.951:15</b>	<b>506.299:89</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20.306.061:15</b>	<b>20.361.119:89</b>

**BALANSRÄKNING** 2012-08-31 2011-08-31

**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		13.440.006	13.440.006
Upplåtelseavgifter		1.157.151	1.157.151
Fond för yttre underhåll	Not 6	<u>120.000</u>	<u>90.000</u>
		<b>14.717.157</b>	<b>14.687.157</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-10.057.033:11	-10.089.222:52
Årets resultat		- 20.350:74	2.189:41
Övervärde aktier		<u>9.978.319</u>	<u>10.038.319</u>
		- 99.064:85	- 48.714:11
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14.618.092:15</b>	<b>14.638.442:89</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>5.555.000</u>	<u>5.585.000</u>
		<b>5.555.000</b>	<b>5.585.000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	20.000	10.000
Leverantörsskulder		12.832	24.257
Skatteskulder		15.470	13.888
Upplupna kostnader	Not 8	41.202	44.534
Förutbetalda avgifter och hyror		43.359	45.485
Skattekonto		<u>106</u>	- <u>487</u>
		<b>132.969</b>	<b>137.677</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>20.306.061:15</b>	<b>20.361.119:89</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	7.564.000	7.564.000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

(Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år)  
Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod

<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Byggnader, tax värde kr 6.000.000	1 %	1 %
Fast förbättringar	2 %	2 %
Trapphusreovering	5 %	5 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	674.580	663.107
Hyror	24.000	12.900
Förluster	<u>0</u>	<u>- 0</u>
	<b>698.580</b>	<b>676.007</b>

### Not 2

#### RÖRELSSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	42.050	41.194
Gård	8.300:95	0
Ventilationskontroll	1.465	0
Förbrukningsmaterial/korttidsinventarier	<u>0</u>	<u>1.317</u>
	<b>51.815:95</b>	<b>42.511</b>

##### Reparationer

Tvättstuga	5.220:50	25.935
Lås	6.274	1.652
VVS	0	0
Elinstallationer	3.138	0
Fönster, utvändigt	1.074	0
Trapphus	0	2.446
Källare	345	2.233
Försäkringsskador	0	8.027
Ventilation	<u>7.094</u>	<u>0</u>
	<b>23.145:50</b>	<b>40.293</b>



<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
El	16.597	19.223
Fjärrvärme	115.840	120.761
Vatten	27.274	28.234
Renhållning II Recycling	11.192	11.367
Snöröjning	247	2.955
Sophämtning VASYD	<u>7.515</u>	<u>9.076</u>
	<b>178.665</b>	<b>191.616</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	8.371	7.878
Kabel/satellit TV	20.254	18.257
Övrigt	<u>524</u>	<u>0</u>
	<b>29.149</b>	<b>26.135</b>
<b>Fastighetsavgift</b>	<u>22.414</u>	<b>20.699</b>
	<b>22.414</b>	
<b>Statlig skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode intern revisor	990	1.320
Redovisningstjänster	22.500	20.000
Bankkostnader	1.940	1.868
Konsultarvoden	5.375	18.837
Bilersättning	444	296
Övriga förvaltningskostnader	<u>5.121</u>	<u>4.237</u>
	<b>36.370</b>	<b>46.558</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har ej haft någon anställd		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	5.960	4.297
Sociala kostnader	<u>939</u>	<u>624</u>
	<b>6.899</b>	<b>4.921</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	60.000	60.000
Fasighetsförbättringar	97.330	97.330
Trapphusreovering	7.380	7.380
Inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>164.710</b>	<b>164.710</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>513.168:45</b>	<b>537.443</b>

Not 3

<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	15.347.683	15.347.683
Nyanskaffningar	0	0
Fastighetsförbättringar	4.873.609	4.873.609
Trapphusrenovering	<u>147.458</u>	<u>147.458</u>
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20.368.750</b>	<b>20.368.750</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-513.930	-349.220
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-164.710</u>	<u>-164.710</u>
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-678.640</b>	<b>-513.930</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19.690.110</b>	<b>19.854.820</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6.104.183	6.104.183
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	6.000.000	6.000.000
Mark	<u>3.699.000</u>	<u>3.699.000</u>
	<b>9.699.000</b>	<b>9.699.000</b>
<b>Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	6.000.000	6.000.000
Lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

Not 4

<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
Telia	0	330
Folksam	4.968	4.823
Com Hem A	<u>1.697</u>	<u>1.669</u>
	<b>6.665</b>	<b>6.822</b>

**Not 5**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13.440.006	0	0	13.440.006
Upplåtelseavgift	1.157.151	0	0	1.157.151
Fond för yttre underhåll not 6	<u>120.000</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>90.000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14.717.157</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>14.687.157</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-10.057.033:11			-10.089.222:52
Årets resultat	- 20.350:74			
Övervärde aktier	+ <u>9.978.319</u>			
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 99.064:85</b>			
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14.618.092:15</b>			

**Not 6**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2012	2011
Vid årets början	90.000	60.000
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	30.000	30.000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	<u>0</u>	<u>0</u>
Vid årets slut	<b>120.000</b>	<b>90.000</b>

**Not 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 120831	Belopp 110831	Belopp 120831	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek	3.300	2.085.000	2.055.000	140219
SEB	3.690	1.900.000	1.900.000	3 mån
SEB	4.610	1.600.000	1.600.000	151128
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5.585.000</b>	<b>5.555.000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<u>10.000</u>	<u>20.000</u>	
		<b>5.595.000</b>	<b>5.575.000</b>	

**Not 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

Uppl kostnad extern revisor  
Upplupna räntekostnader

**2012-08-31**

0

41.202

**41.202**


**2011-08-31**

0

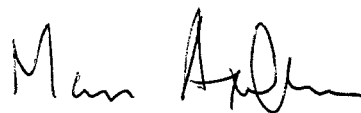
44.534

**44.534**

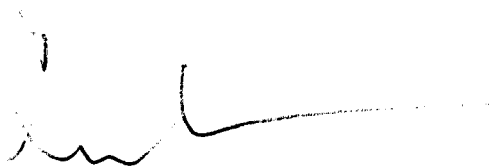
Malmö den 26 januari 2013



Per Hollartz  
Ordförande




Marc Axelsson  
Ledamot



Anna Wieslander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/2 2013.



Joakim Ekstrand  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse för Brf Askim 9 i Malmö

Org.nr 769615-3613.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 september 2011 - 31 augusti 2012.

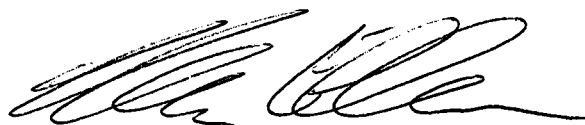
Granskningen har utförts enligt god revisionssed

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 6/2 2013.



Joakim Ekstrand  
Föreningsvald revisor