



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB:s BRF
VAPENSMEDEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Vapensmeden i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 17 maj kl. 18.00.

Lokal: Nya styrelserummet

Blir vi så pass många att vi inte kan följa Covid-19 restriktionerna kommer vi att vistas på gården, klä dig efter väder.

DAGORDNING

- § 1 Val av ordförande
- § 2 Val av protokollförare
- § 3 Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar
- § 4 Fastställande av dagordning
- § 5 Val av två personer jämte ordföranden att justera protokollet samt val av rösträknare
- § 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- § 7 Styrelsens årsredovisning
- § 8 Revisorenas berättelse
- § 9 Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
- § 10 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda
- § 11 Beslut om att ge ansvarsfrihet för styrelsen
- § 12 Fråga om arvode till styrelse och revisorer samt eventuellt övriga arvoden
- § 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-fullmäktige
- § 14 Val av revisor/er och suppleant/er
- § 15 Val av valberedning
- § 16 Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
- § 17 Övriga inkomna ärenden
- § 18 Avslutning

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vapensmeden i Malmö

Org. nr 746000-5247

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01 – 2020-04-30

föreningens 84:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1938 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Eriksrogatan 1. Huset vetter mot Eriksrogatan, Törnskärsgatan och Fågelbacken.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Lägenheter totalt: 44 stycken fördelat på:

1 R o k:	Antal 28
2 R o k:	Antal 16

Total lägenhetsyta 1 728 kvm

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-5247

HSB Brf Vapensmeden i Malmö

- 2011 - Avloppsstammar renoverades via relining.
- 2011 - Hissarna byttes ut 2011.
- 2012 - Fasad helrenoverad.
- 2015 - Renovering av innergården.
- 2016 - Renovering och uppfräschning av källaren och tvättstugor.
- 2017 - OVK-besiktning av ventilationen i lägenheterna.
- 2017 - Rensning av imkanalerna.
- 2019 - Byte av taket
- 2020 - Byte av armaturen i trapphusen
- 2020 - Ombyggnad och försköning av gården

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/5 - 20
Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande – Christoffer Kling
Vice ordförande – Roland Larsen
Sekreterare – Jan Roos
Ledamot – Rasmus Håkansson
Utsedd av HSB – Henric Lellky
Suppleant – Ola Püschel
Suppleant – Victor Andersson (avgick 2020-11-11)
Suppleant – Elias Ingemarsson (avgick vid flytt 2020-11-16)
I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christoffer Kling och Rasmus Håkansson samt suppleanterna Ola Püschel.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Christoffer Kling, Roland Larsen, Jan Roos och Rasmus Håkansson

Revisorer

Stefan Nerbring som ordinarie förtroendevald revisor och Yvette Eklund som revisorssuppleant samt Afrodita Cristea från BoRevision AB.

Valberedning

Cecilia Spannel



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-5247

HSB Brf Vapensmeden i Malmö

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Christoffer Kling och Roland Larsen

Vicevärd

Föreningen har ingen vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Försköning av gården – 2 träd och trädbelysning.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen (Christoffer) den 2020-03-26. Vid besiktningen framkom att det som ligger i underhållsplanen ”Byte av kall och varmvattenventilerna” i källaren var i dugligt skick. Styrelsen beslöt att skjuta upp denna åtgärd till 2022. I underhållsplanen för 2020 fanns även med att vi skulle byta ut tvättmaskinerna men eftersom tvättmaskinerna fortfarande fungerar beslutade styrelsen att skjuta på även denna åtgärd till 2022.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021 – Nya växter på gården

2022 – Ventiler, Kv, VV, Vvc ventiler och nya tvättmaskiner. Pengar finns avsatta för detta.

2023 – OVK besiktning och rengöring av husets imkanaler

2023 – Nya entrépartier

Planerade åtgärder ska finansieras med befintligt medel.

Ekonomi

Föreningens ekonomi stegar mot rätt riktning, sakta men inte säkert och vi får göra investeringar efter plånboken. Styrelsen har även detta år valt en hög amorteringstakt med motivering att minska på föreningens lån för att i framtiden skapa ekonomiskt utrymme för nya lån som kan behövas för att finansiera kommande större underhåll om likviditet inte finns.

Styrelsen har i samråd med föreningens ekonom beslutat att inte höja avgiften 2021 även om en höjning av avgifterna skulle vara ett välkommet tillskott i föreningens kassa. Med andra ord finns det ett ekonomiskt utrymme att inte höja avgifterna 2021

Kommentarer till Årets resultat

Ekonomi är fortsatt stram och som skrivet ovan måste vi leva efter plånboken och förvalta medlemmarnas pengar väl.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-5247

HSB Brf Vapensmeden i Malmö

Extrastämma

Föreningen har inte haft någon extrastämma.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Victor Andersson och Elias Ingemarsson har avgått under verksamhetsåret.

Väsentliga avtal

Föreningen har tecknat ett avtal med Telia gällande gemensamt bredband

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Medlemsinformation

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 55 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt, förändring av eget kapital samt disposition fylls i av HSB

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Styrelsen för HSB Brf Vapensmeden i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1938 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Eriksrogatan 1. Huset vetter mot Eriksrogatan, Törniskärsgatan och Fågelbacken.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Lägenheter totalt: 44 stycken fördelat på:

	Antal
1 R o k	28
2 R o k	16
Totalt:	44

Total lägenhetsyta 1 728 kvm

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2011 - Avloppsstammar renoverades via relining.
- 2011 - Hissarna byttes ut 2011.
- 2012 - Fasad helrenoverad.
- 2015 - Renovering av innergården.
- 2016 - Renovering och uppfräschning av källaren och tvättstugor.
- 2017 - OVK-besiktning av ventilationen i lägenheterna.
- 2017 - Rensning av imkanalerna.
- 2019 - Byte av taket
- 2020 - Byte av armaturen i trapphusen
- 2020 Ombyggnad och försköning av gården

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/5 - 2020.

Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar.

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Styrelsen under verksamhetsåret

Christoffer Kling	Ordförande
Roland Larsen	Vice ordförande
Jan Roos	Sekreterare
Rasmus Håkansson	Ledamot
Henric Lellky	Utsedd av HSB
Ola Püschel	Suppleant
Victor Andersson	Suppleant (avgick 2020-11-11)
Elias Ingemarsson	Suppleant (avgick vid flytt 2020-11-16)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christoffer Kling och Rasmus Håkansson samt suppleanten Ola Püschel.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmateknare två i förening

Christoffer Kling, Roland Larsen, Jan Roos och Rasmus Håkansson

Revisorer

Stefan Nerbring som ordinarie förtroendevald revisor och Yvette Eklund som revisorssuppleant samt BoRevision AB, utsedd av HSB:s riksförbund.

Valberedning

Cecilia Spannel

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Christoffer Kling och Henric Lellky

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Försköning av gården - två träd och trädelysning.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen (Christoffer) den 2020-03-26. Vid besiktningen framkom att det som ligger i underhållsplanen "Byte av kall och varmvattenventilerna" i källaren var i dugligt skick. Styrelsen beslöt att skjuta upp denna åtgärd till 2022. I underhållsplanen för 2020 fanns även med att vi skulle byta ut tvättmaskinerna men eftersom tvättmaskinerna fortfarande fungerar beslutade styrelsen att skjuta på även denna åtgärd till 2022.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021	Nya växter på gården
2022	Ventiler, Kv, VV, Vvc ventiler och nya tvättmaskiner. Pengar finns avsatta för detta.
2023	OVK-besiktning och rengöring av husets imkanaler
2023	Nya entrépartier

Planerade åtgärder ska finansieras med befintligt medel.

Ekonomi

Föreningens ekonomi stegar mot rätt riktning, sakta men inte säkert och vi får göra investeringar efter plånboken. Styrelsen har även detta år valt en hög amorteringstakt med motivering att minska på föreningens lån för att i framtiden skapa ekonomiskt utrymme för nya lån som kan behövas för att finansiera kommande större underhåll om likviditet inte finns.

Styrelsen har i samråd med föreningens ekonom beslutat att inte höja avgiften 2021 även om en höjning av avgifterna skulle vara ett välkommet tillskott i föreningens kassa. Med andra ord finns det ett ekonomiskt utrymme att inte höja avgifterna 2021.

Kommentarer till Årets resultat

Ekonomi är fortsatt stram och som skrivet ovan måste vi leva efter plånboken och förvalta medlemmarnas pengar väl.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Victor Andersson och Elias Ingemarsson har avgått under verksamhetsåret.

Väsentliga avtal

Föreningen har tecknat ett avtal med Telia gällande gemensamt bredband

Medlemsinformation

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 55 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 694	1 577	1 557	1 563	1 577
Rörelsens kostnader	-1 650	-1 519	-1 340	-1 474	-1 451
Finansiella poster, netto	-96	-105	-103	-139	-200
Årets resultat	-53	-47	114	-50	-74
Likvida medel & fin placeringar	905	824	432	320	79
Skulder till kreditinstitut	11 106	11 407	10 218	10 603	10 479
Fond för yttre underhåll	3 512	3 665	3 675	3 635	3 650
Balansomslutning	14 173	14 540	13 261	13 546	13 546
Fastigheternas taxeringsvärde	34 600	34 600	28 600	28 600	28 600
Soliditet %	19	19	21	20	20
Räntekostnad kr/kvm	56	61	60	80	117
Låneskuld kr/kvm	6 427	6 601	5 913	6 136	6 064
Avgift kr/kvm	931	895	895	895	895

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 240	3 664 816	-894 926	-47 331	2 754 799
Avsättning år 2020 yttre fond		34 000	-34 000		0
lanspråktagande år 2020 av yttre fond		-187 012	187 012		0
Disposition av föregående års resultat:			-47 331	47 331	0
Årets resultat				-52 678	-52 678
Belopp vid årets utgång	32 240	3 511 804	-789 245	-52 678	2 702 121

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-789 245
årets förlust	-52 678
	-841 923

behandlas så att i ny räkning överföres	-841 923
	-841 923

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

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 606 714	1 548 768
Övriga intäkter	3	87 074	28 167
		1 693 788	1 576 935
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-126 066	-164 727
Planerat underhåll	5	-187 012	-20 397
Fastighetsavgift/skatt		-62 370	-60 588
Driftskostnader	6	-598 047	-585 957
Övriga kostnader	7	-123 447	-134 257
Personalkostnader	8	-106 387	-106 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-446 858	-446 858
		-1 650 187	-1 519 172
Rörelseresultat		43 601	57 763
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 174	1 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 452	-106 265
		-96 278	-105 094
Årets resultat		-52 678	-47 331

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f89b70fd4ae8c38bae45338ee456c7914271e3fe0d36a007bf2d83cd1ba929f831290b9df0ba8c66028979aa6b3674cb75aa00910202a06125afe168aeb0c447

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	13 172 333 13 172 333	13 619 191 13 619 191
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	500 500	700 700
Summa anläggningstillgångar		13 172 833	13 619 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 173
Avräkningskonto HSB Malmö		905 166	824 069
Övriga fordringar	11	42 525	40 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52 108	52 040
		999 799	917 334
Summa omsättningstillgångar		999 799	917 334
SUMMA TILLGÅNGAR		14 172 632	14 537 225

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f89b70fd4ae5c96bae45336ee456c7814271e3fe0d36a007bf2d82cd1ba609f831296b9d0ba3cf6028979aa6b3674cb75aa00910202a06125afe168aeb0c447

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 240	32 240
Fond för yttre underhåll	13	3 511 804	3 664 816
		3 544 044	3 697 056
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-789 245	-894 926
Årets resultat		-52 678	-47 331
		-841 923	-942 257
Summa eget kapital		2 702 121	2 754 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	5 515 503	7 379 166
Summa långfristiga skulder		5 515 503	7 379 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	5 590 674	4 027 491
Leverantörsskulder		98 630	78 660
Aktuella skatteskulder		5 071	2 783
Övriga skulder		0	504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 632	293 822
Summa kortfristiga skulder		5 955 007	4 403 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 172 631	14 537 225

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f89b70fd4aa5c03bae45338ee456c7814271e2fe0d36a007bf2d82cd1ba999881290b9d0ba5cf6028979aa6b3674cb75aa00919202a06125afe158aeb0c447

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-52 678	-47 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		446 858	446 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		394 180	399 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 368	-6 710
Förändring av kortfristiga skulder		-11 436	138 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten		381 376	531 261
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 328 188
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		200	-1 328 188
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/amortering av lån		-300 480	1 188 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 480	1 188 792
Årets kassaflöde		81 096	391 865
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		824 069	432 204
Likvida medel vid årets slut		905 165	824 069

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f89b70fd0aa5c09bae4537ee456c7814271e2fe0d36a007bf0d83cd1ba439f831290b9e0ba8cf6028979aa6b3674cb75aa009f02d02a96125afe163aeb0c447

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 43 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,4 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 888 324 kr (fg år 2 888 324 kr).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 608 000	1 546 068
Hysesintäkter	3 744	2 700
Diverse avdrag vid avisering	-5 030	0
	1 606 714	1 548 768

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift	9 464	10 467
Pantförskrivningsavgift	3 760	3 700
Ersättning försäkringsskador	62 061	0
Övriga intäkter	11 789	14 000
	87 074	28 167

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande underhåll	15 052	3 250
Material i löpande underhåll	4 333	1 544
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	21 086	33 689
Löpande underhåll tvättutrustning	14 457	0
Löpande underhåll Va/sanitet	1 488	0
Löpande underhåll värme	0	9 018
Löpande underhåll el	3 511	0
Löpande underhåll av hissar	30 404	39 827
Löpande underhåll av markytor	10 388	0
Skadegörelse	1 524	2 606
Försäkringsskador	23 822	74 793
	126 065	164 727

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	59 688	20 397
Periodiskt underhåll installationer	37 162	0
Periodiskt underhåll hissar	90 162	0
	187 012	20 397

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	108 095	112 891
El	53 297	58 099
Uppvärmning	224 762	231 914
Vatten	90 060	84 647
Sophämtning	30 309	27 886
Övriga avgifter	91 524	70 520
	598 047	585 957

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	72 808	75 135
Revisionsarvoden	9 700	9 412
Övriga kostnader	40 939	49 710
	123 447	134 257

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	66 800	66 800
Ersättningar till övriga förtroendevalda	14 000	14 000
	80 800	80 800
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	25 587	25 588
	25 587	25 588
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	106 387	106 388

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 986 018	17 811 858
Årets investeringar	0	1 328 188
Årets utrangering	0	-154 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 986 018	18 986 018
Ingående avskrivningar	-5 386 827	-5 093 997
Försäljningar/utrangeringar		154 028
Årets avskrivningar	-446 858	-446 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 833 685	-5 386 827
Mark	20 000	20 000
Utgående värde mark	20 000	20 000
Bokfört värde byggnader och mark	13 172 333	13 619 191
Taxeringsvärden byggnader	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärden mark	17 200 000	17 200 000
	34 600 000	34 600 000

Not 10 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	0	200
	500	700

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	42 525	40 052
	42 525	40 052

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 108	52 040
	52 108	52 040

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	3 664 816	3 675 213
Avsättning	34 000	10 000
Ianspråktagande	-187 012	-20 397
	3 511 804	3 664 816

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	11 621 000	11 621 000
	11 621 000	11 621 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

5 590 674 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 300 480 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 9 607 417 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	5 590 674	4 027 491
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 515 503	7 379 166
	11 106 177	11 406 657

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,10	2020-06-30	0	1 148 860
SEB Bolån	0,71	2021-09-28	2 329 680	2 369 680
SEB Bolån	0,82	2020-04-28	1 441 131	1 541 131
SEB Bolån	0,78	2020-06-28	0	1 337 500
SEB Bolån	0,87	2021-06-28	1 212 500	1 237 500
SEB Bolån	1,73	2022-02-28	455 992	460 744
SEB Bolån	1,04	2021-03-28	1 813 742	1 813 742
SEB Bolån	0,69	2023-09-28	1 487 500	1 497 500
SEB Bolån	0,77	2022-06-28	2 365 632	0
			11 106 177	11 406 657

HSB Brf Vapensmeden i Malmö
Org.nr 746000-5247

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	823	1 000
Övriga upplupna kostnader	136 038	174 214
Förutbetalda hyror och avgifter	123 773	118 608
	260 634	293 822

Malmö den

Christoffer Kling
Ordförande

Henric Lellky

Rasmus Håkansson

Roland Larsen

Jan Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Nerbring
av föreningen utsedd revisor