allabrf.se

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Askim 9 i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2015 till 31 augusti 2016.

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 if. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via Eon.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.
Extraamortering lån kr 1.019.010. Normalt underhåll.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten.
Foga tegel framsida. Putsa fasad mot gården. Byta alla fönster och balkonger.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes år 1944.

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

Lägenheter
Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

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 renhållning, Eon värme och el, IL Recycling pappershämtning.

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtits under verksamhetsåret.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Prövning av styrelsen i varje enskilt fall.
Överlåtelse, pantsättnings och andrahandsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

Månadsavgifterna har höjts med 3 % fr o m 2015

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning.

Per Hollartz	ordförande
Daniel Jessen-Winbo	ledamot
Malin Westinger	ledamot
Patrique Andersson	suppleant

Styrelsen har avhållit 1 protokollfört sammanträde och därutöver haft kontinuerlig kontakt i föreningens angelägenheter.

Revisor
Joakim Ekstrand

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-02-15. Extrastämma hölls 2016-02-08 p g a stadgeändring.

Dispositionsförslag

Balanserad förlust före reservering/ianspråktagande	- 9.866.789:18
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
årets resultat	+ 105.764:25
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 30.000
	- 9.791.024:93
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att i ny räkning överföres	- 9.791.024:93

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

allabrf.se

RESULTATRÄKNING
1 september 2015 - 31 augusti 2016

		2016	2015
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 1	755.770	737.900
Överlåtelser/pantsättningar		4.509	4.890
Övriga rörelseintäkter		567:75	1.060
		760.846:75	**743.850**
RÖRELSENS KOSTNADER	not 2		
Fastighetskostnader		- 52.217	-56.281
Reparationer		- 19.327	- 4.883
Taxebundna kostnader		- 219.760	-207.685
Övriga driftskostnader		- 31.881	-31.497
Fastighetsavgift		- 21.375	-21.171
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		- 35.072	-35.347
Styrelsearvoden inkl soc.kostn		- 6.734	- 5.828
Korttidanställda inkl soc.kostn		- 0	- 0
Avskrivningar		- 175.710	-175.710
		- 562.076	**-538.402**
RÖRELSERESULTAT		**198.770:75**	**205.448**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		40:50	2.966:87
Räntekostnader		- 93.047	-160.274
		- 93.006:50	**-157.307:13**
ÅRETS RESULTAT		**+ 105.764:25**	**+ 48.140:87**

allabrf.se

BALANSRÄKNING		2016-08-31	2015-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19.007.270	19.177,980
Inventarier		10.000	15.000
		19.017.270	19.192.980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19.017.270**	**19.192.980**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader	Not 4	3.542	7.453
		3.542	7.453
KASSA OCH BANK			
Kassa		0	0
Bank		368.961:32	1.101.926:82
		368.961:32	1.101.926:82
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**372.503:32**	**1.109.379:82**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19.389.773:32**	**20.302.359:82**

BALANSRÄKNING		2016-08-31	2015-08-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13.440.006	13.440.006
Upplåtelseavgifter		1.157.151	1.157.151
Fond för yttre underhåll	Not 6	240,000	210.000
		14.837.157	**14.807.157**
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		- 9.696.079:18	- 9.884.930:05
Årets resultat		+ 105.764:25	+ 48.140:87
Övervärde aktier		9.504.899	9.675.609
		- 85.415:93	**- 161.180:18**
SUMMA EGET KAPITAL		**14.751.741:07**	**14.645.976:82**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	4.525.990	4.725.990
		4.525.990	**4.725.990**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	0	819.010
Leverantörsskulder		27.876:25	19.614
Skatteskulder		14.371	14.274
Upplupna kostnader	Not 8	9.273	31.718
Förutbetalda avgifter och hyror		60.575	45.826
Skattekonto		- 53	- 49
Observationskonto		0	0
		112.042:25	**930.393**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**19.389.773:32**	**20.302.359:82**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	7.564.000	7.564.000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

allabrf.se

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokförings-nämndens allmänna råd. Brf har valt att följa regelverk K2 fr o m 2014-09-01.
(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 anskaffnings-värdet och beräknad nyttjandeperiod

AVSKRIVNINGAR	**2016**	**2015**
Byggnader	0,81 %	0.81 %
Inventarier	20 %	20 %

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

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	744.120	722.900
Hyror	11.650	15.000
Förluster	0	- 0
	755.770	**737.900**

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	47.157	45.788
Gård	4.482	7.579
Ventilationskontroll	0	0
Förbrukningsmaterial/korttidsinventarier	578	2.914
	52.217	**56.281**
Reparationer		
Tvättstuga	4.411	1.860
Lås	8.433	613
VVS	1.263	0
Elinstallationer	1.490	0
Fönster, utvändigt	0	799
Balkonger	0	0
Trapphus	0	0
Källare	2.792	1.611
Försäkringsskador	0	0
Värmeanläggning	938	0
Ventilation	0	0
	19.327	**4.883**

allabrf.se

	2016	2015
Taxebundna kostnader		
El	17.620	17.220
Fjärrvärme	147.408	138.330
Vatten	31.935	29.861
Renhållning Il Recycling	14.548	14.112
Snöröjning	0	0
Sophämtning VASYD	8.249	8.162
	219.760	**207.685**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	9.890	9.310
Kabel/satellit TV	21.991	21.605
Övrigt	0	582
	31.881	**31.497**
Fastighetsavgift	21.375	21.171
	21.375	**21.171**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode intern revisor	990	990
Redovisningstjänster	25.324	24.584
Bankkostnader	2.595	3.564
Konsultarvoden	0	0
Bilersättning	444	444
Advokatkostnader	0	0
Övriga förvaltningskostnader	5.719	5.765
	35.072	**35.347**
Anställda och personalkostnader		
Korttidsanställda	0	0
Sociala kostnader	0	0
	0	**0**
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	5.795	4.889
Sociala kostnader	939	939
	6.734	**5.828**
Avskrivningar		
Byggnad	170.710	170.710
Inventarier	5.000	5.000
	175.710	**175.710**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**562.076**	**538.402**

allabrf.se

Not 3
BYGGNADER OCH MARK

	2016-08-31	2015-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20.368.750	20.368.750
Utgående anskaffningsvärde	**20.368.750**	**20.368.750**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	- 1.190.770	- 1.020.060
Årets avskrivningar enligt plan	- 170.710	-170.710
Utgående avskrivning enligt plan	**- 1.361.480**	**- 1.190.770**
Planenligt restvärde vid årets slut	**19.007.270**	**19.177.980**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6.104.183	6.104.183

Tidigare års fastighetsförbättringar och trapphusrenovering har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Taxeringsvärde		
Byggnad	7.400.000	6.600.000
Mark	7.000.000	4.855.000
	14.400.000	**11.455.00**
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	7.400.000	6.600.000
Lokaler	0	0
	7.400.000	**6.600.000**

Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25.500	25.500
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**25.500**	**25.500**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 10.500	5.50 0
Årets avskrivningar enligt plan	- 5.000	- 5.000
Utgående avskrivning enligt plan	**- 15.500**	**- 10.500**
Planenligt restvärde vid årets slut	**10.000**	**15.000**

Not 4
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

if/Folksam	1.697	5.646
Com Hem	1.845	1.807
	3.542	**7.453**

Not 5
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	210.000	30.000	30.000	240.000
Summa bundet eget kapital	**14.807.157**	**30.000**	**30.000**	**14.837.157**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	- 9.836.789:18			- 9.696.079:18
Årets resultat	-			+ 105.764:25
Övervärde aktier	+ 9.675.609			+ 9.504.899
Summa fritt eget kapital	**- 161.180:18**			**- 85.415:93**
Summa eget kapital	**14.645.976:82**			**14.751.741:07**

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2016**	**2015**
Vid årets början	210.000	180.000
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	30.000	30.000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**240.000**	**210.000**

Not 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 160831	Belopp 150831	Belopp 160831	Villkors-ändringsdag
SEB	0,570	1.900.000	1.700.000	3 mån
SEB	1.550	1.600.000	780.990	201128
SEB	1.380	2.045.000	2.045.000	210328
Summa skulder till kreditinstitut		**5.545.000**	**4.525.990**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		- 819.010	0	
		4.725.990	**4.525.990**	

allabrf.se

Not 8
UPPLUPNA KOSTNADER

	2016-08-31	2015-08-31
Uppl. kostnad extern revisor	0	0
Upplupna räntekostnader	9.273	31.718
	9.273	**31.718**

Malmö den december 2016

.....
Per Hollartz
Ordförande

.....
Daniel Jesseh-Winbo
Ledamot

.....
Malin Westinger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/1 ~~2016~~ 2017

.....
Joakim Ekstrand
Intern revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse för Brf Askim 9 i Malmö

Org.nr 769615-3613.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 september 2015 - 31 augusti 2016.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokförings-nämndens 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 10/1 ~~2016~~ 2017

Joakim Ekstrand
Intern revisor