

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Granen 10-11**

769616-0253

Räkenskapsåret

2020



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen  
[brf.granen1011@gmail.com](mailto:brf.granen1011@gmail.com)

Föreningens ekonomiska förvaltare



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Granen 10-11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-10-26 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-25.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger fastigheterna med beteckning Granen 10 och Granen 11, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Föreningsgatan 68 och 70, 212 14 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

##### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
August J T Halgren	Ordförande	2021
Marijan Mario Glasnovic	Ledamot	2021
Rune Ross Londorf	Ledamot	2021
Pernille Jo Rasmussen	Ledamot	2021
Michael Shahin Sebastian Woxell	Ledamot	2021
Isabella Bockarovski	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### **Revisor**

Extern revisor – Åke Persson

AP

## Valberedning

Styrelsen

## Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

## Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Granen 10 och Granen 11 med en tomtareal om 1 501 kvm. Markén innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1935. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 49 lägenheter. 48 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, en lägenhet är upplåten med hyresrätt. Byggnadens totalyta uppgår till 3 060 kvm, varav 2 690 kvm utgör lägenhetsyta och 370 kvm utgör lokalyta.

## Lägenhetsfördelning

24 stycken 1 rum och kök  
12 stycken 2 rum och kök  
13 stycken 3 rum och kök

## Verksamhet i lokalerna

Verksamhet i lokalerna	Löptid
Elektronikservice	2022-04-15
Blomsterhandlare	2022-09-30
Barberare	2023-02-28
Bambutik/Skönhetssalong	2021-03-12

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-28. 7 medlemmar var närvarande och 6 lägenheter var representerade. Vår att notera är att vi i år bad våra medlemmar att skicka in sina synpunkter via post då vi ville minimera risken för smittspridning. Detta i enlighet med den nya lagen 2020:198 (Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor)

### Föreningsaktiviteter under året

Vi har under året som gått utfört en rad mindre förbättringar i våra fastigheter. Vi har målat husgrunden mot innergården och trapporna som leder ner till våra tvättstugor. Vi har även bytt ut de slitna nätstängsel som fanns mellan trapporna och ersatt dem med nya säkerhetsräcken som är smidda i samma 1930-tals stil som huset. Vi har även renoverat delar av trappuppgång 1 och 3 på Föreningsgatan 70. Tvättstugorna har fått nya säkrare dörrar och vi planerar att måla husgrunden ut mot gatan under sommaren 2021.

Vi har sedan tidigare sagt upp vårt avtal med Telenor för att kunna ta in Zappa som erbjuder betydligt bättre priser. Då uppsägningstiden med Telenor är 24 månader så kommer övergången till Zappa ske hösten 2022, mer information kommer i god tid innan dess. Det nya avtalet innebär att avgift för TV och fiber kommer att ingå i avgiften utan att avgiften höjs.

Dialogen med Svea energi har fortsatt under året och vi planerar att skriva ett avtal under den första halvan av 2021. Detta innebär att vardera lägenhet betalar för den el man använder men nätavgiften

betalas av föreningen. I och med bytet till Svea Energi så kommer hela föreningen att förses med miljövänlig grön el samtidigt som vardera lägenhet slipper betala nätavgiften.

Vi har fortsatt vårt gedigna arbete med att se till att våra gemensamma utrymmen är brandsäkra. Vi samarbetar nu med en ny aktör, Artibus brandsäkerhet, som både är billigare och mer tillgängliga än vår tidigare aktör. Utöver våra vanliga inspektioner så har vi även gjort en del åtgärder med bland annat nya brandsläckare och tätning av brandceller i våra källarutrymmen.

Vår hörniokal kommer inom kort att bli ledig igen då vi under året varit i konflikt med hyresgästen. Tyvärr så gick konflikten hela vägen till tingsrätten. Vi vann målet och inväntar nu att Kronofogden ska avhysa hyresgästen i mitten av Mars. Styrelsen har som ett av sina huvudmål under 2021 att få in en pålitlig och långsiktig hyresgäst till lokalen.

Under året som gått har vi sett över de äldre tvättmaskinerna. Vi bytte ut den äldsta maskinen så nu fungerar samtliga tvättmaskiner utan problem.

Vi har refinansierat två lån, sammanlagt värde 8.942.000:-. 5 års räntan har förhandlats ned från 1.05% till 0.81%. Vi har även samlat alla våra lån och konton i en bank, SEB, vilket innebär att vi, utöver den lägre räntan, även sparar pengar på administrativa avgifter.

I början av 2020 så bytte vi teknisk förvaltning från Riksbyggen till Syd Sverige entreprenad. De är ett mindre företag som är enklare att komma i kontakt med samtidigt som de erbjuder samma tjänster till ett lägre pris.

Under corona-våren så gav vi hyresrabatt på butikslokalernas hyra. I och med att det var ett statligt initiativ så fick vi tillbaka 50% av rabatten från staten.

Under året som gått har vi spolat samtliga stammar i föreningen. Efter spolningen så filmades stammarna och vi fick ett klart godkänt resultat.

Avslutningsvis så kan vi med glädje informera om att projektet med att göra vår gemensamma utemiljö trevligare, mer praktisk och mer tillgänglig fortsätter. Under året så har vi byggt 6 nya cykelställ med tak. Vi i styrelsen har flera spännande projekt på gång som det kommer att komma ut mer information om när sommaren närmar sig.

#### Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades år 2019.

#### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Målning av grunden	2020	Målning av grunden på innergården
Underhållsspolning avloppsstammar	2020	

### Framtida underhåll

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

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Nya porttelefoner	2021	Med tag istället för kod
Målning av grunden	2021	Ut mot Föreningsgatan
Översyn av föreningens radiatorer	2024	Översyn och eventuell renovering
Översyn av föreningens hissar	2025	Översyn och eventuellt byte

### Medlemsinformation

#### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 74 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 6 st. överlåtelser.

#### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte förändrats under året. Någon avgiftförändring för år 2021 är inte heller planerad.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	806	806	856	822	787
Nettoomsättning	2 632	2 639	2 434	2 504	2 442
Resultat efter finansiella poster	-115	-1 842	-1 660	-2 453	-288
Totalt eget kapital	31 846	31 961	33 803	34 412	36 865
Balansomslutning	58 469	58 874	60 498	59 254	59 890
Soliditet	54,5%	54,3%	55,9%	58,1%	61,6%
Bokfört värde, byggnader och mark	56 167	56 672	57 177	57 682	58 187
Taxeringsvärde, byggnader och mark	40 361	40 361	38 640	38 640	38 640
Taxeringsvärde, byggnader	36 400	36 400	36 000	36 000	36 000
Låneskuld	25 053	25 461	25 929	24 117	22 699
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	9 479	9 633	10 388	9 662	9 094
Befälningsgrad	62%	63%	67%	62%	59%
Amortering under året	408	468	-1 812	-1 418	188
Likvida medel	2 033	1 998	3 184	1 456	1 612
Likviditet	119%	113%	265%	172%	331%
Kassaflöde, kr/kvm	132	288	136	65	178
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	180	180	180	180	180

Bostadsyta: 2 643 kvm bostadsrätt och 47 kvm hyresrätt

Lokalyta: 370 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Befälningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)*

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Underhålls-	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	37 204 160	1 364 035	476 835	-5 242 039	-1 841 838
Disp. enl. stämmobeslut			-476 835	-1 365 003	1 841 838
Avsättning till underhållsfond			498 790	-498 790	
anspråktagande av underhållsfond			-55 463	55 463	
Årets resultat					-115 166
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 204 160</b>	<b>1 364 035</b>	<b>443 327</b>	<b>-7 050 369</b>	<b>-115 166</b>

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-6 607 042
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-498 790
anspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	55 463
årets förlust	-115 166
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>-7 165 535</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-7 165 535
<b>Summa</b>	<b>-7 165 535</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 632 382	2 638 856
Övriga rörelseintäkter	3	15 816	8 072
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 648 198</b>	<b>2 646 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 719 223	-3 414 790
Övriga externa kostnader	5	-111 243	-120 246
Personalkostnader och arvoden	6	-156 646	-94 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-516 608	-516 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 503 720</b>	<b>-4 145 909</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>144 478</b>	<b>-1 498 981</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	756
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-259 660	-343 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 643</b>	<b>-342 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 165</b>	<b>-1 841 838</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 166</b>	<b>-1 841 838</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	56 167 267	56 672 214
Inventarier, verktyg och installationer	10	26 237	37 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 193 504</b>	<b>56 710 112</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 193 504</b>	<b>56 710 112</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		190 074	113 075
Övriga fordringar	11	28 319	1 896 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 848	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 241</b>	<b>2 009 092</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	13	2 033 021	154 446
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 033 021</b>	<b>154 446</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 275 262</b>	<b>2 163 538</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 468 766</b>	<b>58 873 650</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		38 568 195	38 568 195
Fond för yttre underhåll		443 327	476 835
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 011 522</b>	<b>39 045 030</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 050 369	-5 242 039
Årets resultat		-115 166	-1 841 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 165 535</b>	<b>-7 083 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 845 987</b>	<b>31 961 153</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	24 705 000	24 993 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 705 000</b>	<b>24 993 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	348 000	468 000
Depositioner, kortfristiga		10 447	0
Leverantörsskulder		104 774	78 803
Skatteskulder	16	7 815	0
Övriga skulder		1 135 770	1 136 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	310 973	236 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 917 779</b>	<b>1 919 497</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 468 766

58 873 650

## 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 avskrivningstider och metoder används:

Ursprunglig byggnad	Linjär	120 år
Fönster	Linjär	20 år
Inventarier	Linjär	5 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar..

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen. Metoden har ändrats från föregående år då avsättning ägde rum först efter stämman.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar full avgift avseende kommunal fastighetsavgift, vilken år 2020 uppgår till 1 429 kr/lgh. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett 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 inget skattemässigt underskott från tidigare år.

#### Övrigt

Då föreningen bytt ekonomisk förvaltare räkenskapsår 2020 har klassificeringen i resultaträkningen och tillhörande noter ändrats gentemot föregående år.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostäder	2 131 442	2 131 456
Hysesintäkter bostäder	53 245	53 245
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	470 069	462 515
Hysesrabatter	-30 177	-8 360
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	7 803	0
<b>Summa</b>	<b>2 632 382</b>	<b>2 638 856</b>

50

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020	2019
Hysesrabatter, erhållna	15 088	0
Fakturerade kostnader	0	6 374
Övriga intäkter	728	1 698
<b>Summa</b>	<b>15 816</b>	<b>8 072</b>

**Not 4 Drifts- och underhållskostnader**

	2020	2019
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	1 268 337	1 009 072
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	395 423	198 274
Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan	55 463	2 207 444
<b>Summa</b>	<b>1 719 223</b>	<b>3 414 790</b>

**Specificering av driftskostnader**

El	95 774	59 993
Uppvärmning	374 101	345 725
Vatten & avlopp	121 674	104 466
Avfallshantering	84 900	84 414
Fastighetsförsäkring	19 300	27 518
Fastighetsskötsel	37 017	87 693
Lokalvård	58 556	56 361
Kommunal fastighetsavgift bostäder*	93 430	44 064
Fastighetsskatt lokaler**	49 960	29 260
Förvaltningskostnader	68 634	74 981
Bredband	38 955	50 921
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	7 792	0
Befarade förluster på kund- och hyresförluster	200 333	0
Serviceavtal	0	9 792
Hissbesiktning	0	1 576
Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	0	10 677
<b>Övriga förvaltningskostnader</b>	<b>17 911</b>	<b>21 631</b>
<b>Summa</b>	<b>1 268 337</b>	<b>1 009 072</b>

**Specificering av löpande underhåll**

VVS	54 824	19 058
Värme	1 980	3 293
Installationer el	3 170	7 838
Hissar	26 740	17 460
Tvättutrustning	50 449	3 906
Fastighet utvändigt	75 644	28 116

Underhåll p.g.a. skadegörelse	4 764	70 612
Lås	0	18 102
Entré, trapphus	0	3 006
Lokaler	0	4 299
Bredband	0	5 307
Garage/parkering	0	15 200
Övrigt	7 532	0
Försäkringsskador	170 320	2 077
<b>Summa</b>	<b>395 423</b>	<b>198 274</b>

**Specificering av periodiskt underhåll**

Cykeförvaring/cykeförråd	55 463	0
Byggnad	0	1 686 101
Lokaler	0	161 009
Tvättstuga	0	216 969
Lås	0	31 611
VVS	0	47 754
Ventilation	0	64 000
<b>Summa</b>	<b>55 463</b>	<b>2 207 444</b>

\*Av den totala kostnaden för år 2020 avser 10 350 kr fg. räkenskapsår.

\*\*Av den totala kostnaden för år 2020 avser 23 409 kr fg. räkenskapsår.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Extern revisor	12 929	12 252
Konsultarvode	34 320	62 394
Juridiska åtgärder	82 607	45 600
Övriga externa kostnader	1 387	0
<b>Summa</b>	<b>111 243</b>	<b>120 246</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	119 200	71 750
Sociala avgifter	37 446	22 515
<b>Summa</b>	<b>156 646</b>	<b>94 265</b>

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

I arvodet år 2020 avser 24 600 kr år 2019 och av de sociala avgifterna avser 7 723 kr 2019.

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020	2019
Avskrivning byggnader	375 899	375 899
Avskrivningar förbättringar	129 048	129 048
Avskrivning inventarier	11 661	11 661
<b>Summa</b>	<b>516 608</b>	<b>516 608</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	259 519	343 606
Övriga räntekostnader	141	7
<b>Summa</b>	<b>259 660</b>	<b>343 613</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheterna Granen 10 och Granen 11, Malmö. Värdeår: 1935

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>60 588 776</b>	<b>60 588 776</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 588 776</b>	<b>60 588 776</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-3 916 562</b>	<b>-3 411 615</b>
<b>Årets avskrivning, byggnad</b>	<b>-504 947</b>	<b>-504 947</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 421 509</b>	<b>-3 916 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 167 267</b>	<b>56 672 214</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>56 167 267</b>	<b>56 672 214</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>18 586 222</b>	<b>18 586 222</b>
<b>Summa</b>	<b>74 753 489</b>	<b>75 258 436</b>
<b>Taxeringsvärden byggnader</b>	<b>22 254 000</b>	<b>22 254 000</b>
<b>Taxeringsvärden mark</b>	<b>18 107 000</b>	<b>18 107 000</b>
<b>Summa</b>	<b>40 361 000</b>	<b>40 361 000</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 304	58 304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 304</b>	<b>58 304</b>
Ingående avskrivningar	-20 406	-8 745
Årets avskrivningar	-11 661	-11 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 067</b>	<b>-20 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 237</b>	<b>37 898</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	173	1
Kundfordringar	0	17 245
Skattefordran	0	28 492
Klientmedelskonto hos SBC	0	1 843 416
Övriga kortfristiga fordringar	28 146	6 863
<b>Summa</b>	<b>28 319</b>	<b>1 896 017</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	9 650	0
Telenor bredband	12 985	0
Serviceavtal hiss	1 213	0
<b>Summa</b>	<b>23 848</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
SEB, transaktionskonto	2 033 021	143 164
Handkassa	0	1 290
SEB, företagskonto	0	1 773
Danske Bank	0	8 219
<b>Summa</b>	<b>2 033 021</b>	<b>154 446</b>



#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SEB	1,33 %	2022-09-28	3 900 000	0
SEB	1,34 %	2022-10-28	2 771 000	68 000
SEB	1,23 %	2022-12-28	1 440 000	280 000
SEB	0,77 %	2023-06-28	8 000 000	0
SEB	0,81 %	2025-09-28	8 942 000	0
<b>Summa</b>			<b>25 053 000</b>	<b>348 000</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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 24 705 000 (24 993 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 348 000 (468 000) kronor, vilket avser nästkommande års amortering.

Under räkenskapsåret har 408 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 23 313 000 kronor.

#### Not 15 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 533 000	30 533 000
<b>Summa</b>	<b>30 533 000</b>	<b>30 533 000</b>

#### Not 16 Skatteskulder

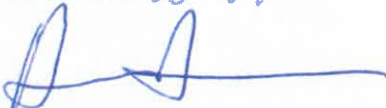
	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran	7 815	0
<b>Summa</b>	<b>7 815</b>	<b>0</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	94 600	70 000
Sociala avgifter	29 723	22 000
Räntekostnader	1 337	1 238
Förutbetalda hyror och avgifter	185 313	143 292
<b>Summa</b>	<b>310 973</b>	<b>236 530</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser.

Malmö 2021-06-09



August J T Hallgren  
Ordförande



Pernille Jo Resmussen  
Ledamot



Rune Ross Londorf  
Ledamot



Michael Shahin Sebastian Woxell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-10



Åke Persson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Granen 10-11

Org.nr. 749616-0253


Jag har granskat årsredovisningen o bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Granen 10-11 för 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. En revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av förenings resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets förlust jämte från tidigare år balanserad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-06-10



Åke Persson

Malmö

Av föreningsstämman 2020 vald revisor

