

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Askim 9 i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2018 till 31 augusti 2019.

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 2016-04-08.

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.

Normalt underhåll. OVK (= obligatorisk ventilationskontroll). Energideklaration.

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, Stena Recycling pappershämtning.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 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.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Per Hollartz	ordförande
Jacob Holgersson	ledamot
Niklas Ling	ledamot
Olle Johansson	suppleant

Avflyttad augusti 2019

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

Revisor

Bitte Berggren, extern

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-02-05.

Brf Askim 9
769615-3613

Dispositionsförslag

Balanserad förlust före reservering/ianspråktagande

- 8.780.391:58

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel
årets resultat

+ 197.244

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna

- 30.000

- 8.613.147:58

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres

- 8.613.147:58

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

RESULTATRÄKNING

1 september 2018 - 31 augusti 2019

		2018	2019
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 1	807.562	815.136
Överlåtelser/pantsättningar		18.599	20.946
Övriga rörelseintäkter		244	0
Öresutjämning		- 0:15	0
		826.404:85	836.082
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	not 2	- 54.765	- 67.810
Reparationer		- 7.667:50	- 18.104
Taxebundna kostnader		- 217.254	-203.581
Övriga driftskostnader		- 31.833	-36.193
Fastighetsavgift		- 22.605	-23.182
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		- 40.610	-47.299
Styrelsearvoden inkl soc.kostn		- 5.744	- 6.735
Korttidanställda inkl soc.kostn		- 0	- 0
Avskrivningar		- 175.710	-170.710
		- 556.188:50	-573.614
RÖRELSERESULTAT		270.216:35	262.468
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		0	- 0
Räntekostnader		- 65.270	- 65.224
		- 65.270	- 65.224
ÅRETS RESULTAT		+ 204.946:35	+ 197.244

BALANSRÄKNING	2018-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	18.665.850	18.597.640
Inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
	18.665.850	18.597.640
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18.665.850	18.597.640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Skattefordringar	0	0
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader Not 4	<u>3.681</u>	<u>1.825</u>
	3.681	1.825
KASSA OCH BANK		
Kassa	0	0
Bank	<u>905.998:42</u>	<u>1.174.752:42</u>
	905.998:42	1.174.752:42
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	909.679:42	1.176.577:42
SUMMA TILLGÅNGAR	19.575.529:42	19.774.217:42

BALANSRÄKNING

2018-08-31

2019-08-31

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

300.000

330.000

14.897.157

14.927.157

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

- 9.126.047:93

- 8.780.391:58

Årets resultat

+ 204.946:35

+ 197.244

Övervärde aktier

+ 9.163.479

+ 8.992.769

+ **242.377:42**

+ **409.621:42**

SUMMA EGET KAPITAL

15.139.534:42

15.336.778:42

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 7

4.325.990

4.325.990

4.325.990

4.325.990

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 7

0

0

Leverantörsskulder

18.543

22.721

Skatteskulder

15.153

15.606

Upplupna kostnader

Not 8

12.673

12.673

Förutbetalda avgifter och hyror

63.636

60.449

Skattekonto

0

0

Observationskonto

0

0

110.005

111.449

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

19.575.529:42

19.774.217:42

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar

Not 7

7.564.000

7.564.000

Kreditförbindelser

inga

inga

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

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10. 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 anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod

AVSKRIVNINGAR

	2018	2019
Byggnader	0,81 %	0.81 %
Inventarier	20 %	0 %

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

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	789.412	797.136
Hyror	18.150	18.000
Förluster	<u>0</u>	<u>0</u>
	807.562	815.136

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fästighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	51,460	53.299
Gård	2.995	2.825
Ventilationskontroll	0	10.250
Förbrukningsmaterial/korttidsinventarier	<u>310</u>	<u>1.436</u>
	54.765	67.810

Reparationer

Tvättstuga	6.931:50	256
Lås	348	2.357
VVS	0	0
Elinstallationer	0	0
Fönster, utvändigt	0	0
Balkonger	0	0
Trapphus	0	0
Källare	388	2.956
Försäkringsskador	0	0
Värmeanläggning	0	0
Ventilation	0	35
	<u>0</u>	<u>12.500</u>
	7.667:50	18.104

Taxebundna kostnader	2018	2019
El	21.794	26.110
Fjärrvärme	140.588	121.221
Vatten	32.536	34.240
Renhållning Stena Recycling	15.010	14.867
Snöröjning	0	0
Sophämtning VASYD	<u>7.326</u>	<u>7.143</u>
	217.254	203.581
Övriga driftskostnader		
Försäkring	10.561	10.888
Kabel/satellit TV	21.022	25.305
Övrigt	<u>250</u>	<u>0</u>
	31.833	36.193
Fastighetsavgift	<u>22.605</u>	<u>23.182</u>
	22.605	23.182
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode intern revisor	990	1.500
Redovisningstjänster	26.864	27.672
Bankkostnader	2.430	2.370
Konsultarvoden (Energidekl.)	0	6.250
Bilersättning	444	444
Advokatkostnader	0	0
Övriga förvaltningskostnader	<u>9.882</u>	<u>9.063</u>
	40.610	47.299
Anställda och personalkostnader		
Korttidsanställda	0	0
Sociala kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	4.805	5.796
Sociala kostnader	<u>939</u>	<u>939</u>
	5.744	6.735
Avskrivningar		
Byggnad	170.710	170.710
Inventarier	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	175.710	170.710
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	556.188:50	573.614

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Årets anskaffning

Vid årets början

Utgående anskaffningsvärde

2018-08-31

2019-08-31

0

20.368.750

20.368.750

102.500

20.368.750

20.471.250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående avskrivning enligt plan

- 1.532.190

- 170.710

- 1.702.900

- 1.702.900

- 170.710

- 1.873.610

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

18.665.850

18.597.640

6.104.183

6.104.183

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

Taxeringsvärde

Byggnad

Mark

7.400.000

7.000.000

14.400.000

8.600.000

9.200.000

17.800.000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

Lokaler

7.400.000

0

7.400.000

8.600.000

0

8.600.000

Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Årets anskaffning

Utgående anskaffningsvärde

25.500

0

25.500

25.500

0

25.500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående avskrivning enligt plan

- 20.500

- 5.000

- 25.500

- 25.500

- 0

- 25.500

Planenligt restvärde vid årets slut

0

0

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

If försäkring

Com Hem

1.763

1.918

3.681

1.825

0

1.825

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman 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	<u>300.000</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>330.000</u>
Summa bundet eget kapital	14.897.157	30.000	30.000	14.927.157
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	- 8.921.101:58			- 8.780.391:58
Årets resultat	-			+ 197.244
Övervärde aktier	+ <u>9.163.479</u>			+ <u>8.992.769</u>
Summa fritt eget kapital	+ 242.377:42			+ 409.621:42
Summa eget kapital	15.139.534:42			15.336.778:42

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018	2019
Vid årets början	270.000	300.000
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	300.000	330.000

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 190831	Belopp 190831	Belopp 180831	Villkors- ändringsdag
SEB	1,60	1.500.000	1.500.000	220628
SEB	1,55	780.990	780.990	201128
SEB	1,38	<u>2.045.000</u>	<u>2.045.000</u>	210328
Summa skulder till kreditinstitut		4.325.990	4.325.990	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>0</u>	
		4.325.990	4.325.990	

Brf Askim 9
769615-3613

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

Uppl. kostnad extern revisor
Upplupna räntekostnader

2018-08-31

0

12.673

12.673

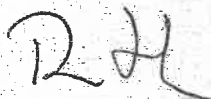
2019-08-31

0

12.673

12.673

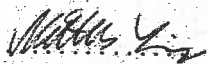
Malmö den 5 / 11 2019



.....
Per Hollartz
Ordförande



.....
Jacob Holgersson
Ledamot



.....
Niklas Ling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 11 2019



.....
Bitte Berggren
Extern revisor

Revisionsberättelse för
Brf Askim 9 i Malmö

Org.nr 769615-3613.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 1 september 2018 - 31 augusti 2019.


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 3 / 10 2019


Bitte Berggren
Extern revisor