

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

25 KJ
R

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Manne får hämed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Manligheten 2 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Föreningens tomt är en tomträtt som omförhandlades årskiftet 2018/2019.

Fastigheten är geografiskt belägen i Malmö stad med adress Baskemöllegatan 4A-4C.

Inflyttning skedde under år 1946.

Föreningen har 28 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 766 kvm. Föreningen har även 1 garage med 19 parkeringsplatser.

Under året har 1 lägenhet överlåts.

Taxeringsvärdet 2019 uppgår till 21 998 000 kr, mark 9 416 000 kr och byggnad 12 582 000 kr.

Sedan 2014-02-01 är byggnaderna fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige/Vardia försäkring.

Allmänt om verksamheten

Under hösten 2015 har ett omfattande arbete utförts vad gäller ombyggnation av föreningens balkonger. Under våren 2016 har ombyggnationen av balkongerna avslutats samt ännu ett omfattande arbete utförts gällande ombyggnation av föreningens garage. Under våren 2017 har uppbyggnad av ny takträdgård utförts. Under 2018 har det investerats i ny fjärrvärmeanläggning samt justering av radiatorkretsen.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 280	1 248	1 236	1 003	918
Resultat efter finansiella poster	-75	52	75	-86	-42
Soliditet (%)	1,6	2,3	1,8	1,1	3,1

KJ dd
R

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Amortering medlemmar	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 495	1 245 523	-1 109 489	40 275	207 804
Belopp vid årets utgång	31 495	1 245 523	-1 109 489	40 275	207 804

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 069 215
årets förlust	-63 471
	-1 132 686
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 132 686
	-1 132 686

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

KJ
LQ
M

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 280 086	1 247 665
Summa rörelseintäkter		1 280 086	1 247 665
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och underhåll		-631 310	-519 193
Övriga externa kostnader		-188 484	-136 589
Personalkostnader	2	-138 459	-139 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 387	-287 387
Summa rörelsekostnader		-1 245 640	-1 082 220
Rörelseresultat		34 446	165 445
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 544	-113 543
Summa finansiella poster		-109 544	-113 543
Resultat efter finansiella poster		-75 098	51 902
Resultat före skatt		-75 098	51 902
Skatter			
Skatt på årets resultat		11 627	-11 627
Årets resultat		-63 471	40 275

KJ LB
R

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 021 593	8 197 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	282 856	392 982
Inventarier, verktyg och installationer	5	51 504	52 765
Summa materiella anläggningstillgångar		8 355 953	8 643 340
Summa anläggningstillgångar		8 355 953	8 643 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 010	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 053	76 695
Summa kortfristiga fordringar		142 063	76 705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		433 738	392 207
Summa kassa och bank		433 738	392 207
Summa omsättningstillgångar		575 801	468 912
SUMMA TILLGÅNGAR		8 931 754	9 112 252

KJ 28
R

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser/Grundavgifter		31 495	31 495
Medlemmarnas amortering		1 245 523	1 245 523
Summa bundet eget kapital		1 277 018	1 277 018
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 069 215	-1 109 490
Årets resultat		-63 471	40 275
Summa fritt eget kapital		-1 132 686	-1 069 215
Summa eget kapital		144 332	207 803
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 523 934	8 653 934
Summa långfristiga skulder		8 523 934	8 653 934
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 039	171 021
Skatteskulder		6 563	15 295
Övriga skulder		4 166	5 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 720	59 094
Summa kortfristiga skulder		263 488	250 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 931 754	9 112 252

KJ db
R

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	50 År
Byggnadsinventarier - Skyddsrum	25 År
Maskiner/Tekniska anläggningar - Fjärrvärmeanläggning	5 År
Inventarier - Tvättmaskiner	8 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 037
Ingående avskrivningar	-602 443	-426 443
Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-778 443	-602 443
Utgående redovisat värde	8 021 593	8 197 594
Taxeringsvärden byggnader	12 582 000	10 293 000
Taxeringsvärden mark	9 416 000	5 431 000
	21 998 000	15 724 000

KJ

20

R

Not 4 Maskiner / tekniska anläggningar - fjärrvärme

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 828	21 600
Inköp		464 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 828	485 828
Ingående avskrivningar	-110 126	-12 960
Årets avskrivningar	-92 846	-97 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 972	-110 126
Utgående redovisat värde	282 856	375 702

Not 5 Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier - skyddsrum


	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 155	118 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 155	118 155
Ingående avskrivningar	-48 110	-33 889
Årets avskrivningar	-18 541	-14 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 651	-48 110
Utgående redovisat värde	51 504	70 045

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 823 934	8 053 934
	7 823 934	8 053 934

KJ
LB
R

Malmö den 19 mars 2020


Karin Jonsson
Ordförande


Jimmy Rosengren
Kassör


Loretta Bortinna
Sekreterare

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2020

Kjell Jönsson
Revisor

Helena Jonsson
Revisor



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Manne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 mars 2020. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 19 mars 2020

Karin Jonsson

KJ BJ
a

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 530 364,00	0,00	1 530 364,00
1111 Byggnader på egen mark - Tillbyggna	175 350,60	0,00	175 350,60
1113 Byggnader - Balkonger	4 080 522,00	0,00	4 080 522,00
1114 Ombyggnad garage	3 013 799,50	0,00	3 013 799,50
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-602 443,00	-176 000,00	-778 443,00
1210 Maskiner/tekniska anläggningar - Fjär	485 828,00	0,00	485 828,00
1220 Inventarier och verktyg	111 695,00	0,00	111 695,00
1222 Byggnadsinventarier - Skyddsrum	6 460,00	0,00	6 460,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på invent	-158 236,00	-111 387,00	-269 623,00
Summa anläggningstillgångar	8 643 340,10	-287 387,00	8 355 953,10
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (ska	10,00	0,00	10,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	0,00	45 000,00	45 000,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och up	76 695,00	20 358,00	97 053,00
1930 Företagskonto / checkkonto / affärsk	392 207,14	41 530,94	433 738,08
Summa omsättningstillgångar	468 912,14	106 888,94	575 801,08
SUMMA TILLGÅNGAR	9 112 252,24	-180 498,06	8 931 754,18
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2082 Medlemmarnas amortering	-1 245 523,07	0,00	-1 245 523,07
2083 Inbetalda insatser/Grundavgifter	-31 495,00	0,00	-31 495,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	1 109 489,60	-40 274,77	1 069 214,83
2099 Årets resultat	-40 274,77	103 745,83	63 471,06
Summa eget kapital	-207 803,24	63 471,06	-144 332,18
Långfristiga skulder			
2354 Fastighetslån Stadshypotek 10-0575	-3 500 000,00	0,00	-3 500 000,00
2358 Fastighetslån Stadshypotek 10-5758	-3 350 000,00	60 000,00	-3 290 000,00
2359 Fastighetslån Stadshypotek 10-5758	-1 803 934,00	70 000,00	-1 733 934,00
Summa långfristiga skulder	-8 653 934,00	130 000,00	-8 523 934,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-171 021,00	52 982,00	-118 039,00
2510 Skatteskulder	34 056,00	12 837,00	46 893,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-48 606,00	-3 930,00	-52 536,00
2514 Beräknad särskild löneskatt på pensi	-745,00	-175,00	-920,00
2710 Personalskatt	-2 195,00	160,00	-2 035,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifte	-2 910,00	779,00	-2 131,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-49 094,00	-33 726,00	-82 820,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-10 000,00	-41 900,00	-51 900,00
Summa kortfristiga skulder	-250 515,00	-12 973,00	-263 488,00

Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236
2019-01-01 - 2019-12-31

2 (2)
Utskriven: 2020-02-14, 12:47
T o m ver nr: A 155, B 14, L 7, LB 85

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-9 112 252,24	180 498,06	-8 931 754,18

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Hyresintäkter	1 280 082,50	1 247 655,00
3740 Öres- och kronutjämning	4,25	9,07
Summa försäljning	1 280 086,75	1 247 664,07
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 280 086,75	1 247 664,07
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4010 Fjärrvärmeavgifter	-208 793,30	-211 499,00
4020 Vatten/avlopp	-61 939,00	-59 955,00
4030 El	-47 807,00	-45 684,00
4035 Avfall	-37 434,00	-39 530,00
4040 Renhållning och sotning	-14 028,00	0,00
4050 Rep. och underhåll	-14 226,50	-66 330,80
4060 Tomträttsavgäld	-145 398,00	-842,00
4070 Kabel-TV	-25 292,00	-24 433,00
4800 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-52 536,00	-48 606,00
4710 Fastighetsförsäkringar	-23 856,00	-22 313,00
Summa material och varor	-631 309,80	-519 192,80
BRUTTOVINST	648 776,95	728 471,27
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5410 Förbrukningsinventarier	-16 658,21	-3 833,26
5460 Förbrukningsmaterial	-1 208,05	-894,85
6071 Representation, avdragsgill	-185,00	0,00
6230 Datakommunikation	-71 760,00	-78 840,00
6320 Självriser vid skada	-45 500,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-46 875,00	-45 594,00
6570 Bankkostnader	-4 750,00	-4 549,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-610,00	-1 940,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-938,00	-938,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-188 484,26	-136 589,11
Utgifter/kostnader för personal		
7010 Löner till kollektivanställda	-81 770,00	-82 392,00
7240 Styrelsearvoden	-19 000,00	-20 600,00
7411 Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-3 796,00	-3 073,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-31 660,27	-32 109,74
7520 Arbetsgivaravgifter (nya pensionssystemet)	0,00	-130,88
7533 Särskild löneskatt för pensionskostnader	-920,00	-745,00
7632 Personalrepresentation, ej avdragsgill	-1 094,00	0,00
7680 Gruppförsäkringspremier	-219,00	0,00

LB

KJ

R

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Summa utgifter/kostnader för personal	-138 459,27	-139 050,62
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-958 253,33	-794 832,53
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	321 833,42	452 831,54
Avskrivningar		
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier	-111 387,00	-111 387,00
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-176 000,00	-176 000,00
Summa avskrivningar	-287 387,00	-287 387,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-109 535,00	-113 034,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-9,48	-494,77
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	-14,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-109 544,48	-113 542,77
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-75 098,06	51 901,77
Skatt		
8910 Skatt som belastar årets resultat	11 627,00	-11 627,00
Summa skatt	11 627,00	-11 627,00
REDOVISAT RESULTAT	-63 471,06	40 274,77

KJ
LB
R

Budget Manne

Siffror i T-kronor.	Utfall.	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
	2018	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Intäkter								
Post								
Hyresintäkter	1167	1250	1190	1240	1290	1330	1370	1410
Garage	80	90	90	90	90	90	90	90
Summa	1247	1340	1280	1330	1380	1420	1460	1500
Utgifter								
Fjv	211	220	209	220	220	220	220	220
Vatten/avlopp	60	61	62	62	63	64	64	65
El	46	45	48	48	49	50	51	52
Avfall	40	40	37	41	41	42	43	43
Rep/underhåll	66	200	14	150	150	150	150	150
Tomträtt	0,8	145	145	145	145	145	145	145
KabelTV	24	25	25	26	27	28	29	30
Bredband	79	75	72	75	75	75	75	75
Arrvod/lön	140	140	139	145	150	155	160	160
Förbrukning	5	5	16	10	10	10	10	10
Fastighetsförsäkring	22	23	24	24	25	26	27	28
Förvaltningskostnad	45	44	47	48	49	50	52	53
Fastighetsskatt	48	50	53	50	50	50	50	50
Räntekostnad	114	115	110	110	115	115	115	115
Finans kostnader	7	10	10	10	15	16	16	16
Amoteringar	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	287	250	287	290	290	290	290	290
Övrigt	12		45			2	8	8
	1206,8	1448	1343	1454	1474	1488	1505	1510
Resultat	40	-108	-63	-124	-94	-68	-45	-10
Kvm/år kr		684		720	744	780		
		9,62%		5,26%	3,33%	4,84%		

2019

Hyresintäknerna är beräknat på 660 kr/kvm per år!

Garaget är beräknat 4800 kr/år och 95% uthyrt.

Fjv är en ren gissning, den beror mycket på Vädret under vintern.

Rep/underhåll blev förskjutet till 2020

Övrigt är självrisk för skada i fastigheten

2020

Hyresintäknerna är beräknat på 684 kr/kvm per år!

Garaget är beräknat 4800 kr/år och 95% uthyrt.

Fjv är en ren gissning, den beror mycket på Vädret under vintern.

Rep/underhåll är beräknat på underhållsplanen.

KS 23
a

