

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Aftonen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2064.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Annelie Margaretha Johansson	Ordförande	Invalid som ledamot 20190527, sekreterare from 20190601, ordförande from 20191101
George Alajehji	Ledamot	Invalid som ledamot 20190527
Christina Birgitta Dahlberg	Ledamot	Invalid som ledamot 20191105. Avgick 20200130
Karl Jonas Harrysson	Ledamot	Invalid som suppleant 20190527, invalid som ledamot 20191105, avgick/flyttade 20200131 - vakant
Ulf Nilsson	Ledamot	Invalid som suppleant 20191105, invalid som ledamot 20191210
Tim Martin Aldor Popiega	Ledamot	Avgick 20191031, tidigare ordförande
Andrea Eva Elisabeth Erfors	Suppleant	
Irma Jennie Marie Petri	Suppleant	
Robert Benny Svensson	Suppleant	Ledamot from 20200130

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Boel Hansson

Ordinarie Extern

Grant Thornton Sweden AB

**Valberedning**

Erik Ottosson

Alan Pilkington

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-05. Extra stämma med anledning av stadgeändring och fyllnadsval till styrelsen.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aftonen 5	2015	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring Sverige Fastighetsägarnas egna försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

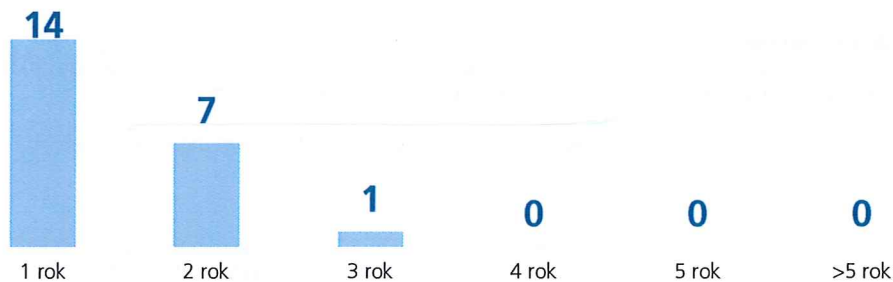
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 853 m<sup>2</sup>, varav 853 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Gemensamhetsutrymmen**

Hobbyrum

**Kommentar**

Disponibelt huvudsakligen för möten ex föreningsstämma

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2064.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparationer tvättmaskiner	2019	Kyl och hushållscenter Syd
Fastighetsskötsel, inkl mindre reparationer av lås, dörrvred	2016 - 2019	P & B Management AB

Planerat underhåll	År	Kommentar
Slutbesiktning av källaren	2020	Inom ramen för garantibesiktning
OVK-besiktning (FTX 6 självdrag)	2020	Lagkrav vart tredje/sjätte år
Energideklaration	2020	Lagkrav vart tionde år
110 Tätlistor	2024	Enligt underhållsplan från 2014
Målning av entréer	2024	Enligt underhållsplan från 2014

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
VA SYD	VA + avfall
Fastighetsskötare	Per Hedåker
Sesab	Städning av trappor, tvättstuga
Bredbandsbolaget, Telenor	Kabeltv
EON	Fjärrvärme
Fastighetsägarnas egna försäkringar	Fastighetsförsäkring
Danske Bank	Lån
SBC	Ekonomisk förvaltning
EON	Elförsörjning
SunFleet	Bilpoolsavtal
Grant Thornton Sweden AB	Revisor



### Föreningens ekonomi

Fastigheten Aftonen 5 totalrenoverades år 2014/2015: nya fönster i grön originalkulör, nytt tak, nytt el- och värmesystem, nytt elsystem; stigare, automatsäkringscentraler med jordfelsbrytare, nytt värmesystem med fjärrvärmväxlare från 2011, nya radiatorer, nya värmestammar, nya termostater, nya stammar; kall- och varmvatten samt vs, avlopp. Modern tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt mindre torkrum. Porttelefon i fastigheten. Inhägnad, privat gård med utemöbler och cykelparkering.


Brf Aftonen 5 upptog ett nytt lån på 815.000 kr i dec 2018 för att betala reversen för hyreslägenheten. Våren 2019 var det dags att lägga om föreningens befintliga lån. Härvid höjdes räntan med 0,29%. Föreningens skulder uppgår för närvarande till ca 12,7 mkr. Kassaflödet är dock positivt och föreningens kapital på klientkontot hos SBC ökar. Brf Aftonen 5 har betyg B.

Styrelsen har under året påbörjat en genomlysning av föreningens ekonomi och vidtagit olika insatser för att öka intäkterna och sänka utgifterna i syfte att under 2020 kunna öka amorteringen av föreningens lån och att successivt öka avsättningen till underhållsfonden för framtida underhåll.

Under 2019 har styrelsen:

- initierat en allmän översyn av nuvarande avtal i syfte att se över gällande villkor etc.
- fattat beslut om en extra administrativ avgift för andrahandsuthyrning om 4.650 kr år. Avgiften debiteras månadsvis fr.o.m. den 1 januari 2020 när man hyr ut sin lägenhet i andra hand.
- aviserat en årlig hyreshöjning fr.o.m. 1 januari 2020 för föreningens hyresgäst motsvarande allmännyttans nya hyresavtal
- upphandlat en ny entreprenör för städning from den 15 april 2020,
- ändrat besiktningintervall av fjärrvärmearläggning.

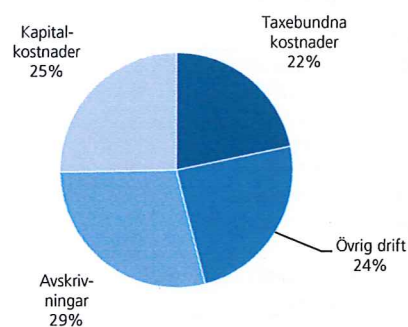
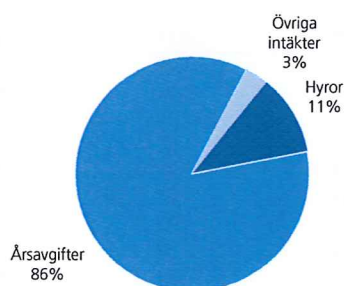
Brf Aftonen 5 har för avsikt att under kommande verksamhetsår låta uppdatera tidigare underhållsplan från 2014 och upprätta en flerårsbudget.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %. 

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>392 289</b>	<b>288 893</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	742 357	747 074
Finansiella intäkter	2	37
Ökning av långfristiga skulder	705 000	0
	<b>1 447 359</b>	<b>747 111</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	393 796	386 001
Finansiella kostnader	212 696	147 119
Ökning av kortfristiga fordringar	737	102
Minskning av långfristiga skulder	0	103 000
Minskning av kortfristiga skulder	772 002	7 494
	<b>1 379 231</b>	<b>643 716</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>460 417</b>	<b>392 289</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>68 128</b>	<b>103 395</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

AM

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har Brf Aftonen genomfört mindre reparationer av tvättmaskinerna och torktummlaren, spacklat igen ett antal hål i trapphusen, bytt trasig låskolv och dörrvred, bytt lösenord till porttelefonerna, förbättrat informationen om avfallsorteringen, försett stuprören på innergården med gummi-manschetter för att undvika skräp i dräneringen. Herrelösa cyklar har märkts upp för att kunna tas bort och skrotas/säljas till våren 2020. En städdag genomfördes inför sommaren 2019.

Under 2019 har Brf Aftonen fortsatt arbetet med att få MT Syd AB samt RW Capital/Fagerhyllan att ta ansvar för att åtgärda de brister som konstaterades efter 2 års besiktningen 2017 och den kompletterande 2 års besiktningen 2018. Påbörjat planering inför 5 års besiktningen (garantibesiktning, s.k. juridisk besiktning)

Brf Aftonen har under hösten 2019 upphandlat en ny entreprenör för städning. Den nya entreprenören kommer att inleda sitt uppdrag den 15 april 2020 och kommer att ansvara för såväl trappstädning (varje vecka okt-mars, varannan vecka april-sept), städning av port och tvättstuga (varannan vecka) samt fönsterputsning 2 ggr/år.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	795	795	795	845
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 554	1 549	1 532	766
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	15 863	14 983	15 112	15 240
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	31	26	26
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	145	146	126
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	43	47	57
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	249	184	182	272
Soliditet (%)	52	52	52	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-106	-28	-37	-58
Nettoomsättning (tkr)	740	738	738	739

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 853 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	14 145 000	0	0	14 145 000
Fond för yttre underhåll	90 000	30 000	0	60 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 235 000</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>14 205 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-319 829	-30 000	-27 720	-262 109
Årets resultat	-105 845	-105 845	27 721	-27 721
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-425 674</b>	<b>-135 845</b>	<b>1</b>	<b>-289 829</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 809 326</b>	<b>-105 845</b>	<b>1</b>	<b>13 915 171</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-105 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-289 830
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-425 675</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-425 675</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	740 398	738 495
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 959	8 580
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>742 357</b>	<b>747 074</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-281 474	-289 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 504	-73 106
Personalkostnader	Not 6	-29 818	-23 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-241 712	-241 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-635 508</b>	<b>-627 713</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>106 849</b>	<b>119 362</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 696	-147 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 694</b>	<b>-147 082</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-105 845</b>	<b>-27 721</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-105 845</b>	<b>-27 721</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
	Not 8		
Hysesrätter		780 000	780 000
		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	25 343 336	25 569 471
Inventarier	Not 10	3 895	19 471
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 347 230</b>	<b>25 588 942</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 127 230</b>	<b>26 368 942</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	506 112	427 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>506 118</b>	<b>427 709</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 483	12 026
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 483</b>	<b>12 026</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>508 601</b>	<b>439 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 635 831</b>	<b>26 808 678</b>

JAV

## Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 145 000	14 145 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	90 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 235 000</b>	<b>14 205 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-319 829	-262 109
Årets resultat		-105 845	-27 721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-425 674</b>	<b>-289 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 809 326</b>	<b>13 915 171</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 596 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 596 500</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	110 000	12 001 500
Leverantörsskulder		28 779	22 562
Övriga skulder		0	780 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	91 226	89 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>230 005</b>	<b>12 893 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 635 831</b>	<b>26 808 678</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	636 534	636 534
Hyror bostäder	80 832	80 535
Hyror förråd	1 600	0
Kabel-TV intäkter	21 420	21 420
Öresutjämning	12	6
	<b>740 398</b>	<b>738 495</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	8 374
Återbäring försäkringsbolag	247	0
Övriga intäkter	1 712	206
	<b>1 959</b>	<b>8 580</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	33 792	32 450
	Snöröjning/sandning	0	1 893
	Städning entreprenad	26 464	20 996
	Städning enligt beställning	487	0
	Gård	0	4 687
	Förbrukningsmateriel	0	2 713
		<b>60 743</b>	<b>62 739</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	2 889
	Tvättstuga	3 921	438
	Lås	1 820	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 429	0
		<b>7 170</b>	<b>3 327</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 049	24 737
	Värme	101 409	116 167
	Vatten	38 726	34 439
	Sophämtning/renhållning	16 650	16 429
		<b>182 834</b>	<b>191 772</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	12 058	11 645
	Kabel-TV	0	14 914
	Bredband	18 669	4 632
		<b>30 727</b>	<b>31 191</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>281 474</b>	<b>289 029</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Inkassering avgift/hyra	425	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	16 505	17 831
	Föreningskostnader	406	388
	Styrelseomkostnader	0	35
	Fritids- och trivselkostnader	0	776
	Förvaltningsarvode	39 566	38 351
	Administration*	24 464	2 762
	Konsultarvode	1 138	11 688
		<b>82 504</b>	<b>73 106</b>

\* 20 000 kr avser uppläggningsavgift för nytt lån.

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	22 750	18 100
	Sociala kostnader	7 068	5 766
		<b>29 818</b>	<b>23 866</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	226 135	226 135
	Inventarier	15 576	15 576
		<b>241 712</b>	<b>241 712</b>
<b>Not 8</b>	<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Egna lägenheter lokaler	780 000	780 000
		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	26 845 853	26 845 853
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 845 853</b>	<b>26 845 853</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 276 382	-1 050 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-226 135	-226 135
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 502 518</b>	<b>-1 276 382</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 343 336</b>	<b>25 569 471</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 232 316	4 232 316
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark	4 400 000	2 420 000
		<b>16 400 000</b>	<b>12 820 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	16 400 000	12 820 000
		<b>16 400 000</b>	<b>12 820 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	77 882	77 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>77 882</b>	<b>77 882</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-58 411	-42 835
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 576	-15 576
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-73 987</b>	<b>-58 411</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>3 895</b>	<b>19 471</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Kundfordringar 1	47 338	47 338
	Skattekonto	840	103
	Klientmedel hos SBC	457 934	380 262
		<b>506 112</b>	<b>427 703</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	60 000	40 000
	Reservering enligt stadgar	30 000	20 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>90 000</b>	<b>60 000</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Danske Bank	1,490 %	11 898 500	12 001 500
	Danske Bank	1,750 %	808 000	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 706 500</b>	<b>12 001 500</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-110 000	-12 001 500
			<b>12 596 500</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 156 500 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	22 500	22 500
	Sociala avgifter	7 070	7 148
	Ränta	569	1 200
	Avgifter och hyror	61 087	58 597
		<b>91 226</b>	<b>89 445</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

5-års besiktning av Brf Aftonen kommer att genomföras innan den 26 mars 2020.

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 29 / 5 2020



Annelie Margaretha Johansson  
*Ordförande*



George Alajehji  
*Ledamot*



Ulf Nilsson  
*Ledamot*

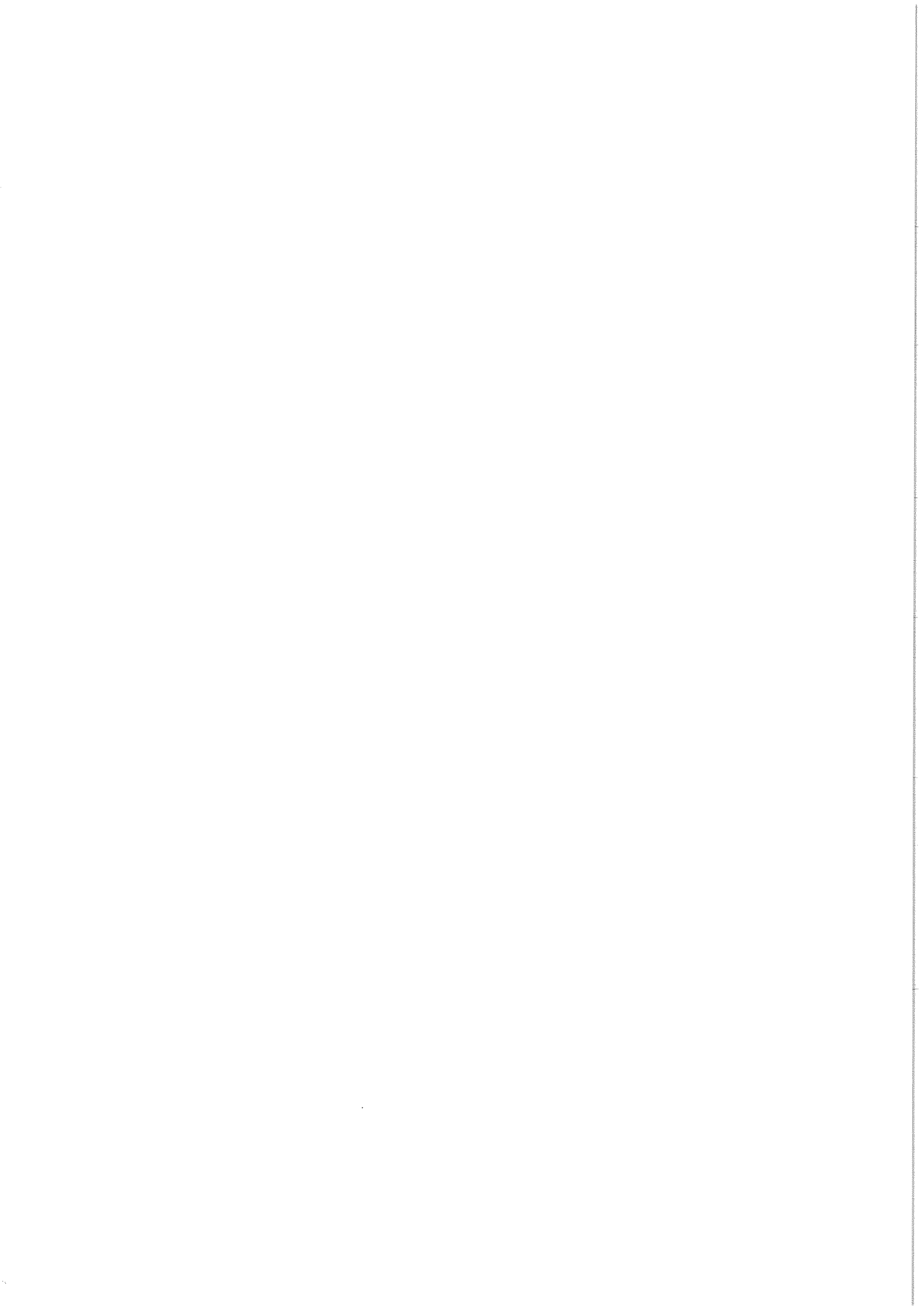


Robert Benny Svensson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 6 2020  
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
*Auktoriserad revisor*





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aftonen 5  
Org.nr. 769628-4913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aftonen 5 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aftonen 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 1 juni 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor







# Rapport från bokslutsrevision 2019

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Aftonen 5.

Nedan är vår sammanställning av väsentliga iakttagelser från årets bokslutsrevision. Inriktningen och omfattningen på vår revision baseras på en riskbedömning om inom vilka områden det är störst risk för att fel i redovisningen uppstår. Det innebär att vår granskning inte omfattar samtliga typer av transaktioner och redovisningsrutiner.

Kontakta mig gärna om det är något som ni önskar mer detaljer kring eller vill diskutera.

Område	Iakttagelse	Förbättringsförslag/	Klass
Föreningens utveckling och eget kapital	Föreningen har per 2019-12-31 ett negativt fritt eget kapital som uppgår till ca 425 tkr och gör detta år en förlust på ca 105 tkr.	Vi vill betona vikten av att styrelsen löpande arbetar med budget samt långsiktig planering för att kunna förbättra föreningens fria egna kapital.	

-  Betydande avvikelse
-  Avvikelse
-  Ingen notering

Malmö den 1 juni 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



Youssef Madhoun  
Granskningsledare

