

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Larstorp

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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.

- 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 lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-01-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2000-07-05 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

Per Erik Magnus Ericsson	Ordförande
Hans Erik Andersson	Ledamot
Carly Åsa-Pia Folkesdotter	Ledamot
Mika Matias Jauhonen	Ledamot
Alberto Luigi Tenti	Ledamot

Julie Rask Fischer	Suppleant
Per Anders Mattsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Dan Gärdenfors	Ordinarie Intern
Geza Antal	Suppleant Intern

### Valberedning

Mona Frank  
Mario Gloger  
Annika Hörlén

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Akacian 3 m.fl.	1933	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

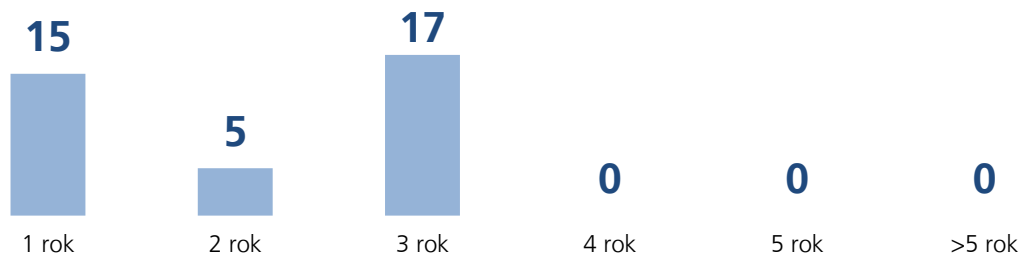
Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1933.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 210 m<sup>2</sup>, varav 2 210 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya lådors till alla grindar och portar	2020
Nya takfönster, vindar	2019
Ny el och belysning utsida, portar och latsidan	2016
Målning av alla fönster, utsida	2015 - 2016
Fastigheternas innertak (vindar) isolerade	2015 - 2016
Takomläggning	2015 - 2016
Omfogning av båda fastigheternas tegelfasad	2015 - 2016
Ny markläggning på gården	2013 - 2014
Dränering	2013 - 2014
Relining	2009

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Nya plattläggningar, häckplantering	2021

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC

### **Övrig information**

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Akacian 3 och 7 (med adresserna Mäster Henriksgatan 1/ Spånehusvägen 42, respektive Mäster Palmsgatan 2/ Spånehusvägen 44) i Malmö kommun, med därpå uppförda byggnader innehållande 36 stycken bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1933.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

24 st. 1-2 rum och kök

12 st. 3 rum och kök

Bostadsarea: 2210 m<sup>2</sup>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring för styrelse ingår.

### KOMMUNIKATION

Kommunikation med medlemmarna sker via Facebook, anslag i trapporna och i vissa fall meddelande i medlemmarnas brevlådor. Felanmälan från medlemmar sker via mail på [info@brflarstorp.se](mailto:info@brflarstorp.se) eller - [hustomte@brflarstorp.se](mailto:hustomte@brflarstorp.se). Kommunikation med styrelsen sker via mail på [info@brflarstorp.se](mailto:info@brflarstorp.se)

### **Föreningens ekonomi**

#### EKONOMI

Från och med juli- 2020 har nu föreningen SBC som ekonomisk förvaltare.

Med ett fortsatt återhållsamt och långsiktigt förhållningssätt kommer föreningens ekonomi vara stabil inom överskådlig tid.

#### AVGIFT

Styrelsens ambition är att genomföra regelbundna (typiskt årliga) men rimliga höjningar (max 5 %) för att täcka dels allmänna prishöjningar, dels kostnader för framtida renoveringar.

2018-01-01, ingen avgiftshöjning

2019-01-01, ingen avgiftshöjning

2020-01-01, ingen avgiftshöjning

2021-01-01, ingen avgiftshöjning

#### KOSTNADER

Tomträttsavgälden till Malmö stad är höjd sedan 2018. Totalt sett står uppvärmning, räntor, el, vatten/avlopp och tomträttsavgäld för merparten av föreningens utgifter.

Bokföringen för 2020 har utförts av vår nya ekonomiska förvaltare, SBC.

## LÅN/FÖRSÄLJNING

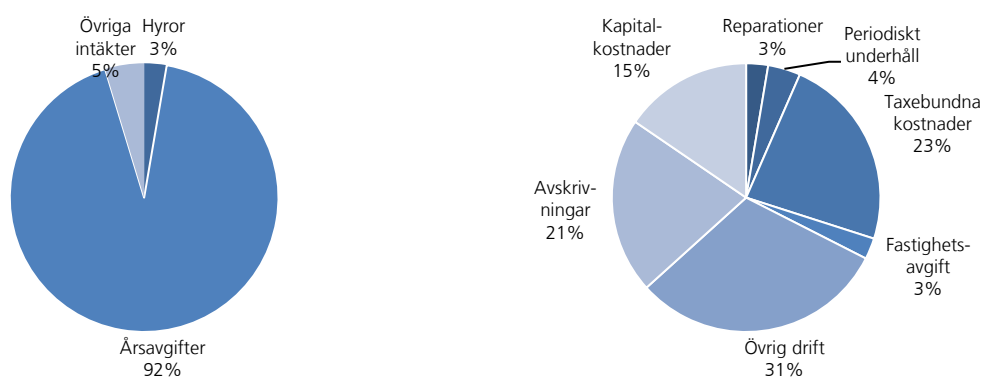
Föreningen har lån på sammanlagt ca 17,5 Mkr. Vår belåningsgrad är ca 50 % av fastigheternas uppskattade värde.

Lånens konsekvenser för månadsavgiften avgörs i hög grad i relation till räntan och hur mycket vinds- och källaryta som säljs av.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 566 864</b>	<b>3 430 612</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 031 194	2 014 416
Finansiella intäkter	0	-597
Minskning kortfristiga fordringar	82 874	37 733
Medlemsinsatser	0	4 344
Upplåtelseavgifter	0	212 156
Ökning av kortfristiga skulder	224 505	0
	<b>2 338 573</b>	<b>2 268 052</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 428 822	1 149 269
Finansiella kostnader	348 356	361 259
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	564 640
Minskning av kortfristiga skulder	0	6 632
Minskning av långfristiga skulder	500 000	50 000
	<b>2 277 178</b>	<b>2 131 800</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 628 259</b>	<b>3 566 864</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>61 395</b>	<b>136 252</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 1 429 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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### SKÖTSEL

De enklare delarna av skötseln av fastigheten har skötts av styrelsen. Varje hus har haft en "hustomte" som utfört vissa praktiska sysslor, haft kontakt med hantverkare, bytt glödlampor i trappor och andra gemensamma utrymmen med mera. Medlemmarna har själva ansvarat för trappstädning enligt schema i varje trapp. Trädgårdsarbetet sköts också av medlemmarna, främst på utlysta trädgårdsdagar. Dessa infaller sista söndagen i månaden. Uppslutningen har varit historiskt god detta år och trädgården är i gott skick.

Företag har anlåtats vid större arbeten såsom reparationer, klottersanering, underhåll av V/A-anläggningen, slamsugning av brunnar och ansning av träd.

Vårt gemensamma låssystem (portar och grindar) har nu en ny entreprenör, Öresundslås.

V/A-anläggningen servas numera främst av Malmö VVS.

Större arbeten i trädgården utförs av SveArb.

Snöröjning sköts av MAFAB.

Plattläggning på gården utfördes av Bengtssons mark- och trädgårdsanläggningar.

### VINDS- OCH KÄLLARFÖRSÄLJNING

Sedan våren 2016 fram till nu har 10 vindsutrymmen och 9 källarutrymmen sålts till medlemmarna.

### KOMMUNIKATION

Kommunikation med medlemmarna sker via Facebook, anslag i trapporna och i vissa fall meddelande i medlemmarnas brevlådor. Felanmälan från medlemmar sker via mail på [info@brflarstorp.se](mailto:info@brflarstorp.se) eller [hustomte@brflarstorp.se](mailto:hustomte@brflarstorp.se). Kommunikation med styrelsen sker via mail på [info@brflarstorp.se](mailto:info@brflarstorp.se)

Utförda och planerade arbeten 2020/21

### LÅS

Samtliga kodlås-dosor vid grindar och ytterdörrar byttes ut våren-20. Samtidigt byttes strömförsörjningen till dosorna och kablaget i källaren fick en behövlig översyn. Jobbet gjordes av vår nya låsfirma Öresundslås.

### CONTAINER

Medlemmarna har vid några tillfällen fått möjlighet att slänga bråte och skräp i containers som föreningen hyrt. Under året har en mer systematisk röjning gjorts. Nu är de flesta utrymmena röjda och grovstädade i våra källare.

### EL

Elen kommer att brytas på de ställen där medlemmarna fortfarande är inkopplade på föreningens el.

### PLATTLÄGGNING

Under våren 2021 utfördes plattläggnings arbete vid Mäster Palms grillplats och i det sk Glömda hörnet vid Mäster Henriksgatan. Vi har därigenom nu fått nya funktionella och fina vistasytor för föreningens boende.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	851	912	-	-
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 936	8 162	-	-
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	0	-	-
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	149	160	-	-
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	36	-	-
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	158	163	-	-
Soliditet (%)	0	0	-4	-4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-225	25	-7	- 1 120
Nettoomsättning (tkr)	1 978	2 014	1 866	1 652

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 210 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	89 100	0	0	89 100
Upplåtelseavgifter	1 744 073	0	0	1 744 073
Fond för yttre underhåll	757 049	90 000	0	667 049
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 590 222</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>2 500 222</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 982 884	-90 000	25 083	-2 917 967
Årets resultat	-224 580	-224 580	-25 083	25 083
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 207 464</b>	<b>-314 580</b>	<b>0</b>	<b>-2 892 884</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-617 242</b>	<b>-224 580</b>	<b>0</b>	<b>-392 662</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-224 580
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 892 884
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-90 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 207 464</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

88 209

**-3 119 255**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 977 914	2 014 416
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 280	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 031 194</b>	<b>2 014 416</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 281 132	-966 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 079	-118 767
Personalkostnader	Not 6	-51 612	-64 113
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-478 596	-478 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 907 418</b>	<b>-1 627 477</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>123 776</b>	<b>386 939</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 356	-361 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-348 356</b>	<b>-361 856</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-224 580</b>	<b>25 083</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-224 580</b>	<b>25 083</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	13 643 044	14 121 640
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 643 044</b>	<b>14 121 640</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 643 044</b>	<b>14 121 640</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 431 440	36 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	400	61 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 431 840</b>	<b>98 395</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 211 940	3 566 864
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 211 940</b>	<b>3 566 864</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 643 780</b>	<b>3 665 259</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 286 824</b>	<b>17 786 899</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 833 173	1 833 173
Fond för yttre underhåll	Not 12	757 049	667 049
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 590 222</b>	<b>2 500 222</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 982 884	-2 917 967
Årets resultat		-224 580	25 083
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 207 464</b>	<b>-2 892 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-617 242</b>	<b>-392 662</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 900 000	18 037 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 900 000</b>	<b>18 037 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 637 500	0
Leverantörsskulder		79 850	29 033
Skatteskulder		0	-10 179
Övriga skulder		56 066	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	230 650	123 207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 004 066</b>	<b>142 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 286 824</b>	<b>17 786 899</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 881 114	2 014 416
Hyror förråd	54 745	0
Bredbandsintäkter	42 052	0
Öresutjämning	3	0
	<b>1 977 914</b>	<b>2 014 416</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 602	0
Övriga intäkter	50 678	0
	<b>53 280</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	40 816
	Fastighetskötsel gård beställning	18 900	0
	Snöröjning/sandning	7 766	0
	Städning entreprenad	0	144 659
	Gemensamma utrymmen	1 210	0
	Gård	8 877	0
	Förbrukningsmateriel	1 856	2 718
		<b>38 609</b>	<b>188 193</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 260
	Tvättstuga	8 823	0
	Lås	5 176	0
	VVS	29 919	0
	Tak	5 675	0
	Fönster	4 774	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 528	0
		<b>58 895</b>	<b>4 260</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	2 254	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	85 955	0
		<b>88 209</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 311	0
	Värme	328 606	352 707
	Vatten	85 517	80 349
	Sophämtning/renhållning	60 054	27 846
	Grovsopor	3 428	0
		<b>527 916</b>	<b>460 902</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 952	32 893
	Tomträttsavgäld	339 998	226 510
	Bredband	113 586	0
	Övriga fastighetskostnader	0	2 682
		<b>509 536</b>	<b>262 085</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>57 967</b>	<b>50 949</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 281 132</b>	<b>966 389</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	38 052	92 073
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Styrelseomkostnader	2 745	2 180
	Förvaltningsarvode	10 812	19 620
	Förvaltningsarvodena övriga	5 550	0
	Administration	7 890	1 777
	Konsultarvode	19 320	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 360	0
	Ej avdragsgilla kostnader	0	2 500
	Övriga driftkostnader	0	617
		<b>96 079</b>	<b>118 767</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	32 904	52 704
	Sociala kostnader	18 708	11 409
		<b>51 612</b>	<b>64 113</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	7 862	303 846
	Förbättringar	296 371	0
	Markanläggning	174 363	174 362
		<b>478 596</b>	<b>478 208</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 052 404	16 487 764
	Nyanskaffningar	0	564 640
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 052 404</b>	<b>17 052 404</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 930 764	-2 452 556
	Årets avskrivningar enligt plan	-478 596	-478 208
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 409 360</b>	<b>-2 930 764</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 643 044</b>	<b>14 121 640</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	13 800 000	13 800 000
	Lokaler	16 200 000	16 200 000
		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 743	131 743
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 743</b>	<b>131 743</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 743	-131 743
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 743</b>	<b>-131 743</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	5 976	36 540
	Skattefordran	3 161	0
	Klientmedel hos SBC	2 416 319	0
	Inkasso	3 536	0
	Fordringar	2 448	0
		<b>2 431 440</b>	<b>36 540</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Upplupna avg/hyresinkomster	400	42 496
	Försäkring	0	19 359
		<b>400</b>	<b>61 855</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	667 049	667 049
	Reservering enligt stadgar	90 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>757 049</b>	<b>667 049</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	2,170 %	4 000 000	4 000 000	2024-01-25
Swdebank	1,379 %	6 637 500	6 687 500	Rörligt
Swedbank	2,080 %	6 900 000	6 900 000	2022-08-25
Swedbank	0,000 %	0	450 000	-
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 537 500</b>	<b>18 037 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 637 500	0	
		<b>10 900 000</b>	<b>18 037 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 287 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 450 000	14 918 600

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	28 147	0
	Sociala avgifter	8 843	16 559
	Ränta	36 736	39 944
	Avgifter och hyror	156 924	0
	Förvaltningsarvode	0	14 000
	Arvoden	0	52 704
		<b>230 650</b>	<b>123 207</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den / 2021

Per Erik Magnus Ericsson  
Ordförande

Hans Erik Andersson  
Ledamot

Carly Åsa-Pia Folkesdotter  
Ledamot

Mika Matias Jauhonen  
Ledamot

Alberto Luigi Tenti  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Dan Gärdenfors  
Intern revisor