

Kallelse till föreningsstämma i Brf Åkerssund

Datum: Tisdagen den 23 juni 2020

Klockan: 19.00

Plats: Ute på Södra gården

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Anmälan av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorns berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor
- 16 Val av valberedning
- 17 Stämmans avslutande

Det blir givetvis utrymme för allmän diskussion och frågor men på grund av corona-läget kommer det inte att erbjudas någon förtäring.

Du som inte kan närvara kan dock utnyttja din rösträtt genom att lämna fullmakt till annan medlem.

Välkommen!

Styrelsen för Brf Åkerssund

Valberedning

Jenny Ahlqvist De Sousa
Anette Hassel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅKERSSUND 1	1987	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gaseldad panna med vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

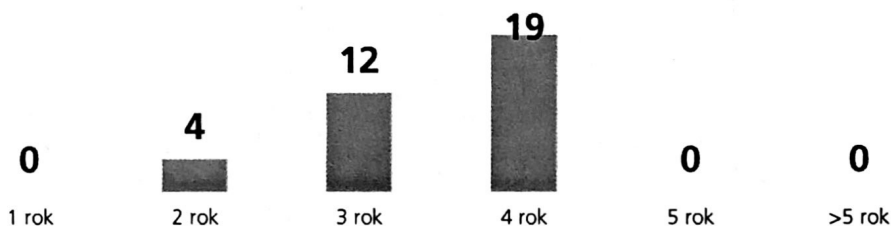
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 3 flerbostadshus och 19 småhus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 303 m², varav 3 303 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av hel BRF-en. Utvändigt	2019	Slutförs 2020
Utbyte av fläktar	2020	till 2022
Asfaltering	2020	eller senare
Underhåll av tak	2021	eller senare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

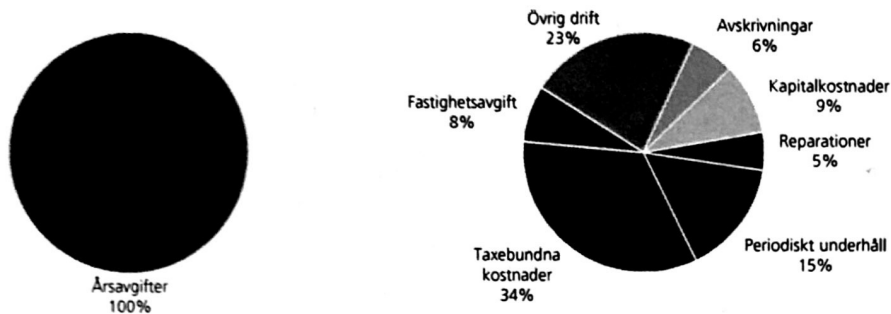
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Brf. Åkerssund
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband Fiber / Digital TV	Telia Sonera AB
Utemiljö	Din Utemiljö i Skåne AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 503 048	1 307 029
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 416 981	2 416 981
Finansiella intäkter	200	24
Minskning kortfristiga fordringar	5 341	41 018
Ökning av långfristiga skulder	732 580	0
Ökning av kortfristiga skulder	81 173	0
	3 236 276	2 458 023
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 959 790	1 790 592
Finansiella kostnader	218 150	203 445
Minskning av långfristiga skulder	0	223 420
Minskning av kortfristiga skulder	0	44 547
	2 177 940	2 262 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 561 383	1 503 048
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 058 335	196 019

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av träfasad började 2019 och fortsätter 2020.

ordningställande av parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st.

Överlåtelse under året: 5 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	732	732	732	728
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 503	5 281	5 349	5 425
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	165	172	176	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	33	32	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	62	67	100
Soliditet (%)	20	20	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	102	274	382	543
Nettoomsättning (tkr)	2 417	2 417	2 417	2 405

Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 3 303 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 523 000	0	0	1 523 000
Fond för yttre underhåll	1 102 856	278 000	0	824 856
S:a bundet eget kapital	2 625 856	278 000	0	2 347 856
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 935 394	-278 000	274 359	1 939 035
Årets resultat	102 389	102 389	-274 359	274 359
S:a fritt eget kapital	2 037 784	-175 611	0	2 213 394
S:a eget kapital	4 663 640	102 389	0	4 561 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	102 389
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 213 394
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-278 000
summa balanserat resultat	2 037 783

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

357 806
2 395 589

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 416 980	2 416 981
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	0
Summa rörelseintäkter		2 416 981	2 416 981
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 649 911	-1 473 649
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 984	-247 457
Personalkostnader	Not 6	-68 896	-69 487
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-136 852	-148 609
Summa rörelsekostnader		-2 096 642	-1 939 201
RÖRELSERESULTAT		320 339	477 780
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 150	-203 445
Summa finansiella poster		-217 950	-203 421
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		102 389	274 359
ÅRETS RESULTAT		102 389	274 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 655 122	20 791 974
Summa materiella anläggningstillgångar		20 655 122	20 791 974
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 656 522	20 793 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-4 851	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 556 889	1 499 030
Summa kortfristiga fordringar		2 552 038	1 499 044
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 500	4 500
Summa kassa och bank		4 500	4 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 556 538	1 503 544
SUMMA TILLGÅNGAR		23 213 060	22 296 918

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 102 856	824 856
Summa bundet eget kapital		2 625 856	2 347 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 935 394	1 939 035
Årets resultat		102 389	274 359
Summa fritt eget kapital		2 037 784	2 213 394
SUMMA EGET KAPITAL		4 663 640	4 561 250
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 905 495	17 184 915
Summa långfristiga skulder		17 905 495	17 184 915
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	270 420	258 420
Leverantörsskulder		168 207	112 487
Skatteskulder		9 578	4 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	195 721	175 410
Summa kortfristiga skulder		643 926	550 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 213 060	22 296 918

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.

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	333 år	333 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Kabel-TV	Fullt avskriven	10 år
Garageportar	Fullt avskriven	10 år
Fönster	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 417 045	2 417 045
Öresutjämning	-65	-64
	2 416 980	2 416 981

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1	0
	1	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	112 818	110 286
	Fastighetskötsel gård beställning	0	31 145
	Snöröjning/sandning	22 963	36 040
	Gemensamma utrymmen	9 056	0
	Sophantering	13 035	11 910
	Gård	198	1 235
	Förbrukningsmateriel	10 375	19 859
	Brandskydd	840	0
	Fordon	0	1 781
		169 285	212 256
	Reparationer		
	VVS	28 028	55 250
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 257
	Ventilation	62 500	1 594
	Fönster	2 798	0
	Balkonger/altaner	23 200	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 488	0
	Vattenskada	0	14 500
		120 014	93 601
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	352 806	0
	VVS	0	40 656
	Fasad	0	109 750
	Garage/parkering	5 000	0
		357 806	150 406
	Taxebundna kostnader		
	El	45 363	42 960
	Gas	106 768	569 380
	Värme	438 311	0
	Vatten	82 651	107 718
	Sophämtning/renhållning	90 078	69 560
	Grovsopor	15 056	10 752
		778 227	800 370
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 616	47 940
		49 616	47 940
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 963	169 076
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 649 911	1 473 649
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 139	919
	Tele- och datakommunikation	162 686	162 831
	Föreningskostnader	3 366	6 065
	Förvaltningsarvode	62 460	60 546
	Administration	1 998	1 249
	Konsultarvode	3 265	10 867
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	4 980
		240 984	247 457

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 200	54 200
	Sociala kostnader	14 696	15 287
		68 896	69 487
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	52 810	52 810
	Förbättringar	84 041	95 798
		136 852	148 609
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 586 571	24 586 571
	Utgående anskaffningsvärde	24 586 571	24 586 571
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 794 597	-3 645 989
	Årets avskrivningar enligt plan	-136 852	-148 609
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 931 449	-3 794 597
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 655 122	20 791 974
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 764 343	4 764 343
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 653 000	22 653 000
	Taxeringsvärde mark	12 280 000	12 280 000
		34 933 000	34 933 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 933 000	34 933 000
		34 933 000	34 933 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	6	482
	Klientmedel hos SBC	2 556 883	1 498 548
		2 556 889	1 499 030

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	824 856	616 895
	Reservering enligt stadgar	278 000	278 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-70 039
	Vid årets slut	1 102 856	824 856

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken	1,050 %	4 534 000	4 542 000
	Handelsbanken	1,220 %	4 233 345	4 279 485
	Handelsbanken	1,350 %	4 467 960	4 515 240
	Handelsbanken	1,260 %	831 250	856 250
	Handelsbanken	1,200 %	3 118 360	3 250 360
	Handelsbanken	1,250 %	991 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		18 175 915	17 443 335
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-270 420	-258 420
			17 905 495	17 184 915
				Villkors- ändringsda g
				Rörligt
				2020-09-01
				Rörligt
				2022-03-01
				2021-12-30
				2021-01-30

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 827 815 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 838 000	21 838 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	17 954	15 072
	Avgifter och hyror	177 767	160 338
		195 721	175 410

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Slutföra målning.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 19/5 2020

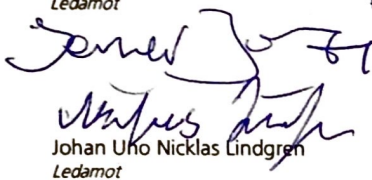


Gert Thommy Friberg
Ledamot

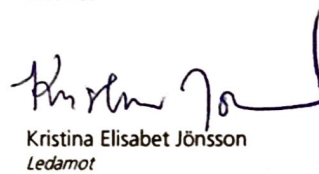


Damir Hasakovic
Ledamot

Jener Januzi
Ledamot



Johan Uho Nicklas Lindgren
Ledamot



Kristina Elisabet Jönsson
Ledamot



Gun M Ann-Charlott Sahlin Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2020



Leif Hanson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERSSUND

Organisationsnummer: 716407-4374

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerssund i Malmö för året 2019.01.01-2019.12.31. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

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

Malmö den 2020.05.19



Leif Hansson

Av föreningen vald revisor