

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Södra Friluftstaden Nr 2  
Org nr: 746000-2400





---

# Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	
Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14
Revisionsberättelse	



## Verksamhetsberättelse

Bostadsområdet Friluftstaden uppfördes i funkisstil av arkitekten Eric Sigfrid Persson under 1940-talet. Genom sin tidstypiska karaktär är området ett av de mest värdefulla inslagen i Malmös stadsbild. Friluftstaden utgör idag ett riksintresse för kulturmiljövården. Föreningen ska, förutom att säkerställa en god och sund ekonomi, också bidra till ökad kunskap om Friluftstaden och genom medlemmarna verka för att underhålla och bevara områdets originalitet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda möten och då behandlat bland annat sexton individuella medlemsärenden. Bland dessa märks ett par större vattensador, som lett till att styrelsen prioriterat upp renoveringen av våra avloppsstammar.

Föreningens nya stadgar antogs med en klar majoritet vid extrastämman i maj och ordinarie stämman i juni. Arbetet med stadgarna initierades redan 2016, som en konsekvens av ändringar i Lagen om ekonomiska föreningar. Utöver en anpassning till de nya reglerna syftar stadgarna till att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan föreningen och de enskilda medlemmarna, stärka skyddet av områdets karaktär och ge framtida styrelser ett bättre beslutsunderlag.

Under våren genomfördes en upprustning av våra solgårdar, där framförallt stödmurar, entrétrappor och utvalda skorstenar fick välbehövlig omvårdnad. En andra etapp, med bland annat målning av fasader kommer att ske vid senare tillfälle.

Efter sommaren tecknade föreningen ett nytt avtal om trädgårdsskötseln, vilket numer innefattar kantbeskärning av gångarna mellan Sånekullavägen och Södra Klockspelsvägen. Avtalet innebär något ökade kostnader, men också att den vackra Ölandsstenen bättre kommer fram i dagen.

Efter många förseningar kom äntligen fiberinstallationen igång i slutet av sommaren och i november hade alla lägenheter kopplats in.

Men det kanske enskilt viktigaste var att ett nytt, tioårigt tomträttsavtal tecknades med Malmö stad, där Intresseföreningen gjort en ovärderlig insats för att få kommunen att tillmötesgå våra krav och göra en rimligare värdering av marken och Friluftstadens förutsättningar. Trots detta blir höjningen kännbar för föreningen – vår enskilt största utgift – och kommer innebära högre avgiftshöjningar än vi är vana vid under de kommande åren.



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Friluftstaden  
Nr2 får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 294% till 372%.

I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -112 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Cittran 1-5 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 5 radhuslängor med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Sånekullavägen/S Klockspelsvägen.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 75 år t.o.m. 2018-12-31 med en årlig avgäld på 4 628 kr.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	0	28	15	0	0	43

Total tomtarea 11 587 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 3 458 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 458 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 74 283 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 61 118 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande större avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Fastighetservice	SBC Förvaltning i Skåne AB
Vatten och renhållning	VASYD AB
VVS	VVS-Huset

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 537 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 493 tkr per år.

För åren 2018-2027 uppgår underhållskostnaden totalt till 8 350 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 835 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 835 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Beskrivning</b>		
Värme	2010-2011	Byte av termostater
Tak	2010-2011	Takomläggning och tilläggsisolering.
Avlopp	2014	Spolning av dag-och avloppsrör
Balkong	2014	Extern undersökning av skicket på fastigheternas balkonger
		Intern kartläggning av skicket på entrétrappor, stödmurar och överliggare samt renovering av entrétrappor och överliggare i tio hus.
Entrétrappor och stödmurar	2014	
Varmvattenledningar	2015	
Markytor	2016	Trappor med ölandsten
Varmvattenledningar	2016	Del av varmvatten i kulvert enligt betaplan
Nya rör i kulvert	2017	
Värmeinstallationer	2017	
Målning entréskyltar	2017	

**Årets utförda underhåll (i tkr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer	65 tkr
Huskropp, fasader	456 tkr
Markytor	16 tkr



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Olof Hennig	Ordförande	2019
Karin Härenstam	Ledamot	2020
Monika Pitura	Ledamot	2020
Marcus Altengård	Ledamot	Avgick dec 2018
Marie Hed	Ledamot	2020
Tomas Dahlgren	Ledamot	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Morgan Gustavsson	Suppleant	2019
Margaretha Rudomino	Suppleant	2019

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Lars-Inge Persson	Förtroendevald revisor	2019

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Tomas Hammargren	2019

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mark Sonesson	2019
Hanna Johansson	2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-04-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2019-04-01.

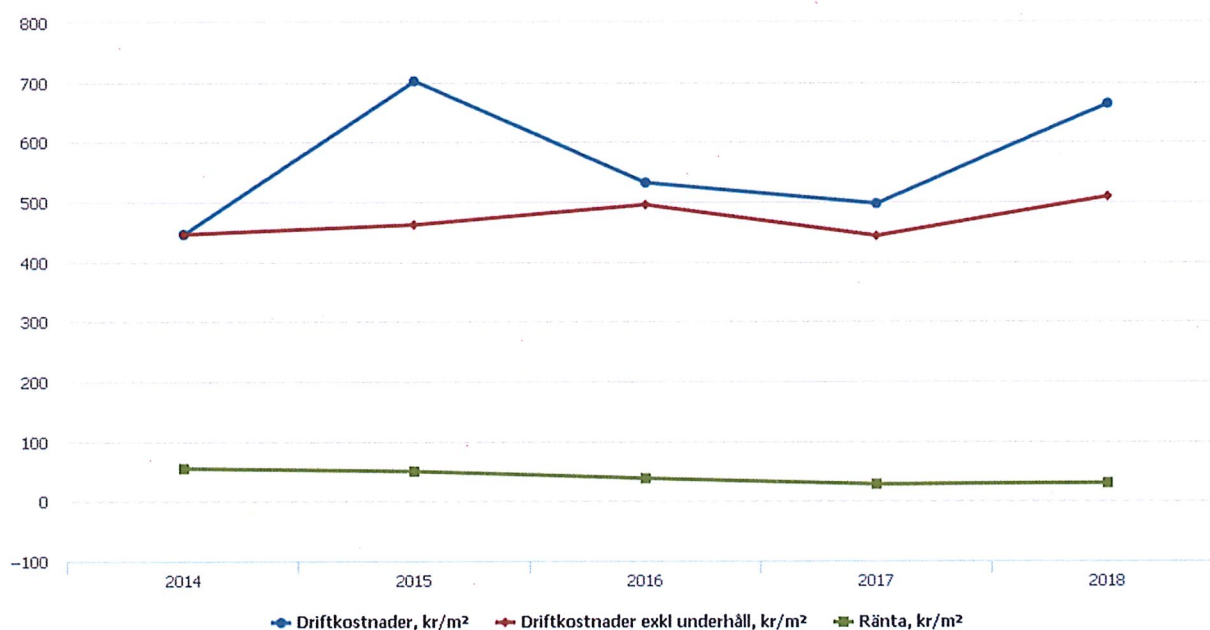
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 497 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 480	2 366	2 283	2 253	2 208
Resultat efter finansiella poster	-253	211	1	-611	171
Årets resultat	-253	211	1	-611	178
Resultat exklusive avskrivningar	-112	352	141	-447	342
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-947	-502	-358	-657	132
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	241	247	144	61	61
Balansomslutning	8 094	8 570	8 410	8 663	9 095
Kassaflöde, indirekt metod	-710	307	-119	-269	153
Soliditet %	0	6	3	3	10
Likviditet %	372	289	222	188	443
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	497	474	457	449	440
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	221	211	204	204	200
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	664	497	532	702	446
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	509	443	495	462	446
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	30	28	38	50	55
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	795	708	515	408	347
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 214	2 231	2 248	2 266	2 287



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 363	27 700	0	2 450 084	-2 279 499	232 214
Disposition enl. årsstämmobeslut					232 214	-232 214
Reservering underhållsfond				835 090	-835 090	
Ianspråktagande av underhållsfond				-536 975	536 975	
Årets resultat						-252 624
Vid årets slut	84 363	27 700	0	2 748 199	-2 345 400	-252 624

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 047 285
Årets resultat	-252 624
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-835 090
Årets ianspråktagande av underhållsfond	536 975
<b>Summa</b>	<b>-2 598 024</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** - 2 598 024

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 480 485	2 366 715
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 713	4 482
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 492 198</b>	<b>2 371 197</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 296 473	-1 718 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 683	-130 949
Personalkostnader	Not 6	-49 541	-52 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 617	-140 617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 640 313</b>	<b>-2 042 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-148 115</b>	<b>328 408</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-104 509	-96 206
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-104 509</b>	<b>-96 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-252 624</b>	<b>232 214</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-252 624</b>	<b>232 214</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	7 211 841	7 352 458
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 211 841</b>	<b>7 352 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 211 841</b>	<b>7 352 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1	0
Övriga fordringar	Not 12	27 271	27 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	414 318	61 121
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>441 590</b>	<b>88 392</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	440 096	1 149 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>440 096</b>	<b>1 149 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>881 686</b>	<b>1 238 199</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 093 527</b>	<b>8 590 657</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	112 063	112 063	
Fond för yttre underhåll	2 748 199	2 450 084	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 860 262</b>	<b>2 562 147</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 345 400	-2 279 499	
Årets resultat	-252 624	232 214	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 598 024</b>	<b>-2 047 285</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>262 238</b>	<b>514 862</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 594 500	7 654 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 594 500</b>	<b>7 654 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	60 000	60 000
Leverantörsskulder	Not 16	28 817	130 128
Skatteskulder	Not 17	28 475	23 280
Övriga skulder	Not 18	300	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	119 197	207 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>236 789</b>	<b>421 295</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 093 527</b>	<b>8 590 657</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-252 624	232 214
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	140 617	140 617
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>112 007</b>	<b>372 831</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-353 198	-12 922
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-184 506	7 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-649 711</b>	<b>367 899</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 709 711</b>	<b>307 899</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 149 807</b>	<b>841 908</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>440 096</b>	<b>1 149 807</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Tillkommande utgifter	Linjär	66
Markanläggning fullt avskriven	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 720 348	1 639 268
Rabatter	-3 096	-3 096
Bränsleavgifter, bostäder	763 233	730 543
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 480 485</b>	<b>2 366 715</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	9 070	4 480
Övriga rörelseintäkter	2 643	2
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>11 713</b>	<b>4 482</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-536 675	-186 568
Reparationer	-147 228	-37 525
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-328 104	-322 854
Tomträttsavgäld	-2 314	-4 628
Försäkringspremier	-34 126	-32 517
Kabel- och digital-TV	-29 011	-51 473
Serviceavtal	-26 701	0
Sotning	0	-6 050
Obligatoriska besiktningar	0	18 106
Snö- och halkbekämpning	0	-6 400
Förbrukningsinventarier	-11 816	-200
Vatten	-104 223	-102 749
Fastighetsel	-1 454	-534
Uppvärmning	-682 063	-672 880
Sophantering och återvinning	-81 275	-70 530
Förvaltningsarvode drift	-311 483	-241 675
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 296 473</b>	<b>-1 718 477</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 932	-78 705
Lokalkostnader	0	-750
Övriga förvaltningskostnader	-21 955	-3 153
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 622	-4 928
Representation	0	-3 878
Kontorsmateriel	-5 805	-2 120
Medlems- och föreningsavgifter	-1 007	0
Konsultarvoden	-17 320	14 080
Bankkostnader	-1 550	-60
Advokat och rättegångskostnader	-9 877	0
Övriga externa kostnader	-6 615	-51 436
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-153 683</b>	<b>-130 949</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-36 402	-35 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 033	-6 000
Sociala kostnader	-10 106	-10 896
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-49 541</b>	<b>-52 746</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-53 411	-53 411
Avskrivningar tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-140 617</b>	<b>-140 617</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ränteintäkter	0	12
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-104 509	-96 206
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-104 509</b>	<b>-96 206</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	3 560 745	3 560 745
Tillkommande utgifter	5 813 706	5 813 706
Markanläggning	234 300	234 300
	<b>9 608 751</b>	<b>9 608 751</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>9 608 751</b>	<b>9 608 751</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-1 411 551	-1 358 140
Tillkommande utgifter	-610 442	-523 236
Markanläggningar	-234 300	-234 300
	<b>-2 256 293</b>	<b>- 2 115 676</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-53 411	-53 411
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
	<b>- 140 617</b>	<b>- 140 617</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****- 2 396 910**      **-2 256 2936****Restvärde enligt plan vid årets slut****7 211 841**      **7 352 458****Varav**

Byggnader	2 095 783	2 149 194
Tillkommande utgifter	5 116 058	5 203 264

**Taxeringsvärden**

Småhus	74 283 000	61 118 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****74 283 000**      **61 118 000**

varav byggnader      29 724 000      20 446 000

varav mark      44 559 000      40 672 000

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	27 271	27 271
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>27 271</b>	<b>27 271</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 113	34 126
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 728	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 920	6 762
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 233
Förutbetald tomträttsavgäld	347 557	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>414 318</b>	<b>61 121</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto	440 096	1 149 807
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>440 096</b>	<b>1 149 807</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	7 654 500	7 714 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 594 500</b>	<b>7 654 500</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2019-03-30	2 686 500,00	0,00	0,00	2 686 500,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2020-03-30	2 446 500,00	0,00	60 000,00	2 386 500,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2022-09-30	2 581 500,00	0,00	0,00	2 581 500,00
<b>Summa</b>			<b>7 714 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>7 654 500,00</b>

\* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 60 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 240 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 354 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	28 817	130 128
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>28 817</b>	<b>130 128</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	28 475	23 280
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>28 475</b>	<b>23 280</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning hyror och avgifter	300	120
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>300</b>	<b>120</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	16 745	16 505
Upplupna vattenavgifter	0	8 064
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 452	183 198
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>119 197</b>	<b>207 767</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	12 436 000	12 436 000

**Not Eventualförpliktelser**


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

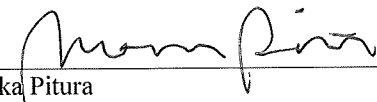
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

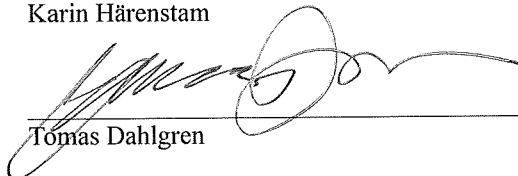
## Styrelsens underskrifter

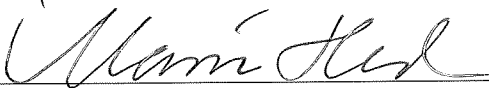
Malmö 2019-03-27

  
Olof Hennig

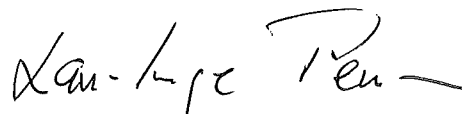
  
Karin Härenstam

  
Monika Pitura

  
Tomas Dahlgren

  
Marie Hed

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-

  
Lars-Inge Persson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Södra Friluftstaden Nr 2

### Rapport från föreningsrevisorn

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Brf Södra Friluftstaden Nr 2 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Vi har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Vi har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar

Vi anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö den 18 Mars 2019



Lars-Inge Persson

Förtroendevald revisor

