

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Södra Friluftstaden Nr2  
Org nr: 746000-2400





---

# Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	
Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Kassaflödesanalys .....	11
Noter .....	12
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 åtta protokollförda möten och då behandlat sex individuella medlemsärenden.

Föreningen har inte genomfört några större projekt under året, utan fokus har legat på den kommande reliningen av avloppsstammarna och tagit in offerter och intervjuat såväl tilltänkta utförare som projektledningskonsulter.

2019 kom så fakturan för fiberinstallationen, som utfördes 2018, och det var även föreningens första år då den nya tomträttsavgälden belastade föreningens resultaträkning.

De senaste årens höjningar av månadsavgifterna har gjorts för att stegvis förbereda oss inför den nya och betydligt högre avgälden, och nå full täckning ett till två år efter att den trätt i kraft. Inför 2020 konstaterade styrelsen att det bästa för ekonomin var att göra en sista avgiftshöjning med 20 %, vilket innebär att avgälden nu är fullt finansierad genom intäkterna från medlemmarnas månadsavgifter.

Det var också året då VA-syd införde fyrfackskärl för återvinning i vår förening. I sig en bra åtgärd, men med tanke på hur de stora kärnen påverkar områdets karaktär har styrelsen valt att undersöka frågan om gemensamma anläggningar med VA-syd, så kan kärnen hållas borta från solgårdarna.

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Friluftstaden  
Nr2 får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 372% till 151%.

I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -317 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.

Fastigheteerna 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 10 år t.o.m. 2028-12-31 med en årlig avgäld på 695 000 kr.

### Lägenhetsfördelning

	Antal
3 rok	28
4 rok	15

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	74 283 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Fastighetsservice	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 114 tkr och planerat underhåll för 244 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 2019-2028 uppgår underhållskostnaden totalt till 8 189 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 819 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 819 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 nedanstående underhåll.

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Fiber	243 845

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
VA installation	2018	
Fasader	2018	
Markytor	2018	
Nya rör i kulvert	2017	
Värmeinstallationer	2017	
Målning entréskyltar	2017	
Markytor	2016	Trappor med ölandsten Del av varmvatten i kulvert enligt betalplan
Varmvattenledningar	2016	
Varmvattenledningar	2015	Intern kartläggning av skicket på entrétrappor, stödmurar och överliggare samt renovering av entrétrappor och överliggare i tio hus.
Entrétrappor och stödmurar	2014	
Avlopp	2014	Spolning av dag-och avloppsrör Extern undersökning av skicket på fastigheternas balkonger
Balkong	2014	

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	2021
Karin Härenstam	Ledamot	2020
Monika Pitura	Ledamot	2020
Tomas Dahlgren	Ledamot	2020
Lars Tell	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Margaretha Rudomino	Suppleant	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Lars-Inge Persson	Förtroendevald revisor	2020

<b>Revisorssuppleanter</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Tomas Hammargren		2020

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mark Sonesson		2020
Karl Bagewitz		2020

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 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 541 kr/m<sup>2</sup>/år.

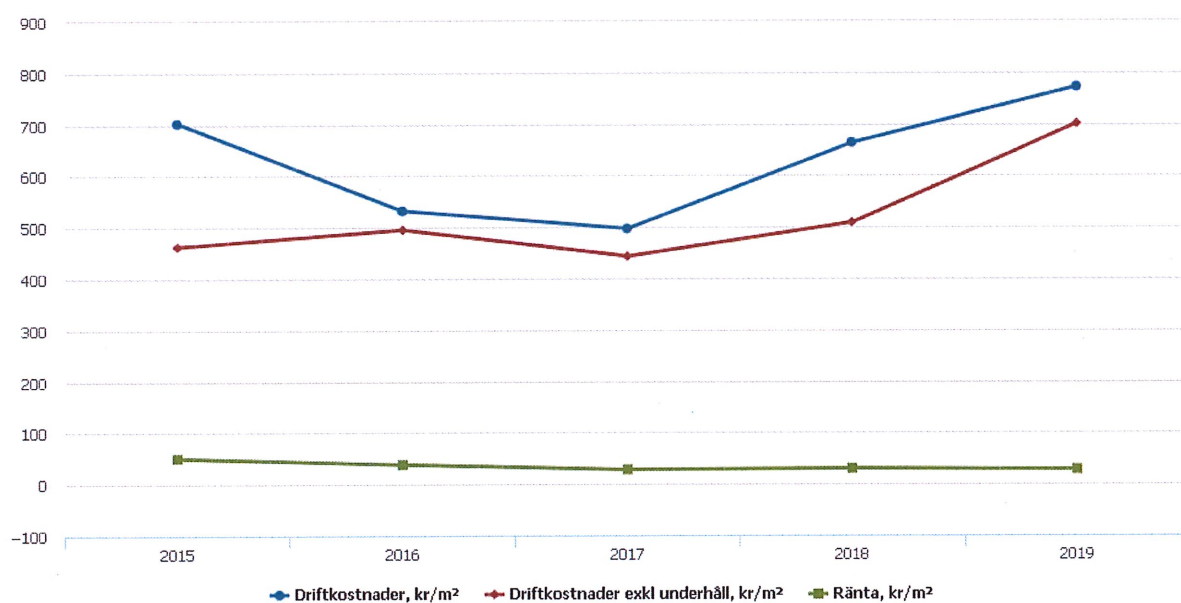
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 642	2 480	2 366	2 283	2 253
Resultat efter finansiella poster	-457	-253	211	1	-611
Årets resultat	-457	-253	211	1	-611
Resultat exklusive avskrivningar	-317	-112	352	141	-447
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 136	-947	-502	-358	-657
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	237	241	247	144	61
Balansomslutning	7 806	8 094	8 570	8 410	8 663
Kassaflöde, indirekt metod	-134	-710	307	-119	-269
Soliditet %	-2	0	6	3	3
Likviditet %	151	372	289	222	188
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	541	497	474	457	449
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	223	221	211	204	204
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	772	664	497	532	702
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	701	509	443	495	462
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	28	30	28	38	50
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	961	795	708	515	408
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 192	2 214	2 231	2 248	2 266



**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 i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 363	27 700	0	2 748 199	-2 345 400	-252 624
Disposition enl. årsstämmobeslut					-252 624	252 624
Reservering underhållsfond				818 865	-818 865	
Ianspråktagande av underhållsfond				-243 875	243 875	
Årets resultat						-457 325
<b>Vid årets slut</b>	<b>84 363</b>	<b>27 700</b>	<b>0</b>	<b>3 323 189</b>	<b>-3 173 014</b>	<b>-457 325</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 598 024
Årets resultat	-457 325
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-818 865
Årets ianspråktagande av underhållsfond	243 875
<b>Summa</b>	<b>-3 630 339</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 3 630 339

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 641 785	2 480 485
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 067	11 713
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 651 852</b>	<b>2 492 198</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 668 330	-2 296 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 455	-153 683
Personalkostnader	Not 6	-70 762	-49 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 617	-140 617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 011 164</b>	<b>-2 640 313</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-359 312</b>	<b>-148 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-98 034	-104 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 013</b>	<b>-104 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-457 325</b>	<b>-252 624</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 325</b>	<b>-252 624</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	7 071 224	7 211 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 071 224</b>	<b>7 211 841</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 071 224</b>	<b>7 211 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	18 107	1
Övriga fordringar	Not 12	16 161	27 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	394 681	414 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>428 949</b>	<b>441 590</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	305 877	440 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>305 877</b>	<b>440 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>734 826</b>	<b>881 686</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 806 050</b>	<b>8 093 527</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	112 063	112 063	
Fond för yttre underhåll	3 323 189	2 748 199	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 435 252</b>	<b>2 860 262</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 173 014	-2 345 400	
Årets resultat	-457 325	-252 624	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 630 339</b>	<b>-2 598 024</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-195 087</b>	<b>262 238</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 514 352	7 594 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 514 352</b>	<b>7 594 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	66 716	60 000
Leverantörsskulder	Not 16	0	28 817
Skatteskulder	Not 17	28 559	28 475
Övriga skulder	Not 18	0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	391 510	119 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>486 785</b>	<b>236 789</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 806 050</b>	<b>8 093 527</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-457 325	-252 624
<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>-316 708</b>	<b>-112 007</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	12 641	-353 198
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	243 280	-184 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-60 787</b>	<b>-649 711</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-73 432	-60 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-73 432</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-134 219</b>	<b>-709 711</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>440 096</b>	<b>1 149 807</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>305 877</b>	<b>440 096</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# 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.

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

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 871 697	1 720 348
Rabatter	-1 548	-3 096
Bränsleavgifter, bostäder	771 636	763 233
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 641 785</b>	<b>2 480 485</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Pantavgifter och överlåtelseavgifter	9 469	9 070
Övriga rörelseintäkter	598	2 643
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 067</b>	<b>11 713</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Underhåll	-243 845	-536 675
Reparationer	-113 957	-147 228
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-338 058	-328 104
Tomträttsavgäld	-695 114	-2 314
Försäkringspremier	-40 021	-34 126
Kabel- och digital-TV	-28 450	-29 011
Serviceavtal	-30 255	-26 701
Förbrukningsinventarier	-4 561	-11 816
Vatten	-120 412	-104 223
Fastighetsel	-4 376	-1 454
Uppvärmning	-723 765	-682 063
Sophantering och återvinning	-89 351	-81 275
Förvaltningsarvode drift	-236 165	-311 483
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 668 330</b>	<b>-2 296 473</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-82 911	-80 932
Lokalkostnader	-4 645	0
Övriga förvaltningskostnader	-26 415	-21 955
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 349	-8 622
Kontorsmateriel	-1 007	-5 805
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 007
Konsultarvoden	0	-17 320
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-9 877
Övriga externa kostnader	-3 353	-6 615
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-131 455</b>	<b>-153 683</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Sammanträdesarvoden	-51 520	-36 402
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 680	-3 033
Sociala kostnader	-15 562	-10 106
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-70 762</b>	<b>-49 541</b>

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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 resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>21</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-98 034	-104 509
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-98 034</b>	<b>-104 509</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<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	-1 464 962	-1 304 729
Tillkommande utgifter	-697 648	-610 442
Markanläggningar	-234 300	-234 300
	<b>-2 396 910</b>	<b>-2 149 471</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**

	<b>-2 537 527</b>	<b>-2 290 088</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	2 042 372	2 095 783
Tillkommande utgifter	5 028 852	5 116 058

**Taxeringsvärden**

Småhus	74 283 000	74 283 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>74 283 000</b>	<b>74 283 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>29 724 000</i>	<i>29 724 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>44 559 000</i>	<i>44 559 000</i>

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

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1	1
Ej utnyttjad kreditnota	18 106	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>18 107</b>	<b>1</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	16 161	27 271
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>16 161</b>	<b>27 271</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 081	39 113
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	20 728
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 043	6 920
Förutbetald tomträtsavgäld	347 557	347 557
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>394 681</b>	<b>414 318</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	305 877	440 096
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>305 877</b>	<b>440 096</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	7 581 068	7 654 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-66 716	-60 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 514 352</b>	<b>7 594 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,20%	2020-03-30	2 386 500,00	0,00	60 000,00	2 326 500,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-07-11	2 686 500,00	0,00	13 432,00	2 673 068,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2022-09-30	2 581 500,00	0,00	0,00	2 581 500,00
<b>Summa</b>			<b>7 654 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73 432,00</b>	<b>7 581 068,00</b>

\*Senast kända räntesats Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 66 716 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 266 864 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 247 488 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

<b>Not 16 Leverantörsskulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Leverantörsskulder	0	28 817
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>0</b>	<b>28 817</b>

<b>Not 17 Skatteskulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skatteskulder	28 559	28 475
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>28 559</b>	<b>28 475</b>

<b>Not 18 Övriga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning hyror och avgifter	0	300
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	14 840	16 745
Upplupna värmekostnader	142 840	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 398	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	226 432	102 452
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>391 510</b>	<b>119 197</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 436 000	12 436 000

#### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

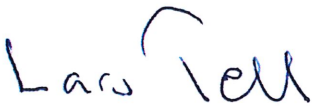
#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

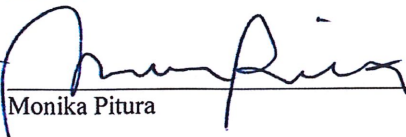
Styrelsens underskrifter


Malmö 2020-05-18

  
Olof Hennig  
Ordförande

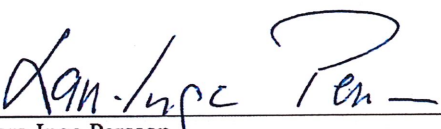
  
Lars Tell

  
Karin Härenstam

  
Monika Pitura

  
Tomas Dahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

  
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 2019-01-01 - 2019-12-31. 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.

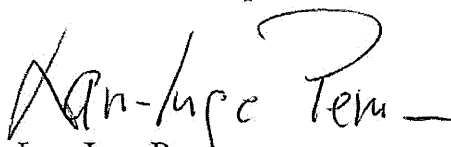
Baserat på min granskning anser jag att:

- 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 22 April 2020



Lars-Inge Persson

Förtroendevald revisor

---

# BRF Södra Friluftstaden Nr2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Södra Friluftstaden Nr2 i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

