
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Södra Friluftstaden Nr2
Org nr: 746000-2400



Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	1
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12
Revisionsberättelse	



Verksamhetsberättelse 2020

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 sju protokollförda möten – de flesta utan att träffats fysiskt – och då behandlat tio individuella medlemsärenden.

Föga förvånande har året präglats av pandemin, vilket bland annat ledde till att föreningen för första gången hållit en stämma där de flesta medlemmarna deltog via poströster.

Ett tag såg det även ut som om den så välbehövliga reliningen av fastigheternas avloppsstammar riskerade att bli inställd. Projektstarten blev dock bara försenad halvannan månad och arbetet slutfördes rent av snabbare än beräknat och utan större missöden. De inledande spolningarna avslöjade dock att ett par stammar levde på lånad tid och sannolikt kunnat leda till framtida problem om de inte åtgärdats.

Vi tog även steget mot en bättre kontroll på kostnader kring drift och underhåll av värmecentralen, då vi – genom Intresseföreningen – valde att ta in E.ON som ny leverantör.

Under året fattade valde även styrelsen, om än motvilligt, att tillmötesgå kraven från Postnord om brevlådesamlingar vid tomtgränsen. Samtidigt aviserade VA Syd att vi kunde förvänta oss ändrade regler för avfallshanteringen under 2021, varför styrelsen valde att pausa planerna på att bygga en gemensam lösning. Därför får vi dras med fyrfackskärnen i anslutning solgårdar och gavlar ett litet tag till för att slippa onödiga kostnader.

Styrelsen genomförde även en upphandling av ny leverantör med ansvar för föreningens trädgårdsskötsel och grönytor. Företaget Bredablick, som redan idag anlitas av en ytterligare förening i Friluftstaden, kommer från 1 januari 2021 att överta ansvaret.

Under slutet av 2020 fick föreningen besked av Malmö stad att marktaxeringsvärdena kommer att höjas markant fr o m 2021. Eftersom både tomträttsavgälden och friköpspris av marken baseras på marktaxeringsvärdena har föreningen, i samverkan med andra föreningar i Friluftstaden, börjat skissa på tänkbara strategier inför framtiden bland annat genom att sondera vad det ekonomiskt skulle innebära för föreningen att friköpa marken från Malmö stad. Föreningen lämnade under december 2020 in en förutsättningslös intresseanmälan till Malmö stad om att friköpa marken för 2020 års taxeringsvärden.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Friluftstaden
Nr2 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151% till 344%.

I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 675 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Minusresultatet beror på att föreningen genomfört ett större underhåll på 2 997 tkr under räkenskapsåret.

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 695 114 kr.

Lägenhetsfördelning

	Antal
3 rok	28
4 rok	15

Total tomtarea	11 587 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 458 m ²
Total bostadsarea	3 458 m ²

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
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 20 tkr och planerat underhåll för 3 053 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För åren 2021-2049 uppgår underhållskostnaden totalt till cirka 16,2 mkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 540 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 429 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.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining av avloppsstammar	2 996 738 kr

Tidigare utfört underhåll inom föreningen

Beskrivning	År	Kommentar
Fiberinstallation	2019	
VA installation	2018	
Fasader	2018	
Markytor	2018	
Nya rör i kulvert	2017	
Värmeinstallationer	2017	
Målning entréskyltar	2017	
Markytor	2016	Trappor med ölandsten
Varmvattenledningar	2016	Del av varmvatten i kulvert enligt betalplan
Varmvattenledningar	2015	
Entrétrappor och stödmurar	2014	Intern kartläggning av skicket på entrétrappor, stödmurar och överliggare samt renovering av entrétrappor och överliggare i tio hus.
Avlopp	2014	Spolning av dag-och avloppsrör
Balkong	2014	Extern undersökning av skicket på fastigheternas balkonger
Takomläggning/takisolering	2011	
Byte av termostat	2011	
Friläggning av dagvattenbrunnar	2006	
Byte av kall-och varmvattensledningar	2003	

Tidigare utfört underhåll genom intresseföreningen

Beskrivning	År	Kommentar
Nya rör i kulvert	2017	
Värmeinstallationer	2017	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olof Hennig	Ordförande	2021
Lars Tell	Ledamot	2021
Stefan Hansson	Ledamot	2022
Margaretha Rudomino	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aron Tendler	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Inge Persson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Hammargren	Revisorssuppleant	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mark Sonesson		2021
Karl Bagewitz		2021

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 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen höjde 2020-01-01 årsavgiften, exklusive det så kallade värmertilägget, med 20 % för att fullt ut balansera de kostnader som tillkom i och med den nya tomträttsavgälden som trädde i kraft 2019-01-01. Med värmertilägget inräknat handlar det om en nettoökning av medlemmarnas kostnader på 14,98 %.

Från och med januari 2021 har föreningen inga planerade avgiftshöjningar, med undantag för sedvanliga årliga höjningar om 2 %

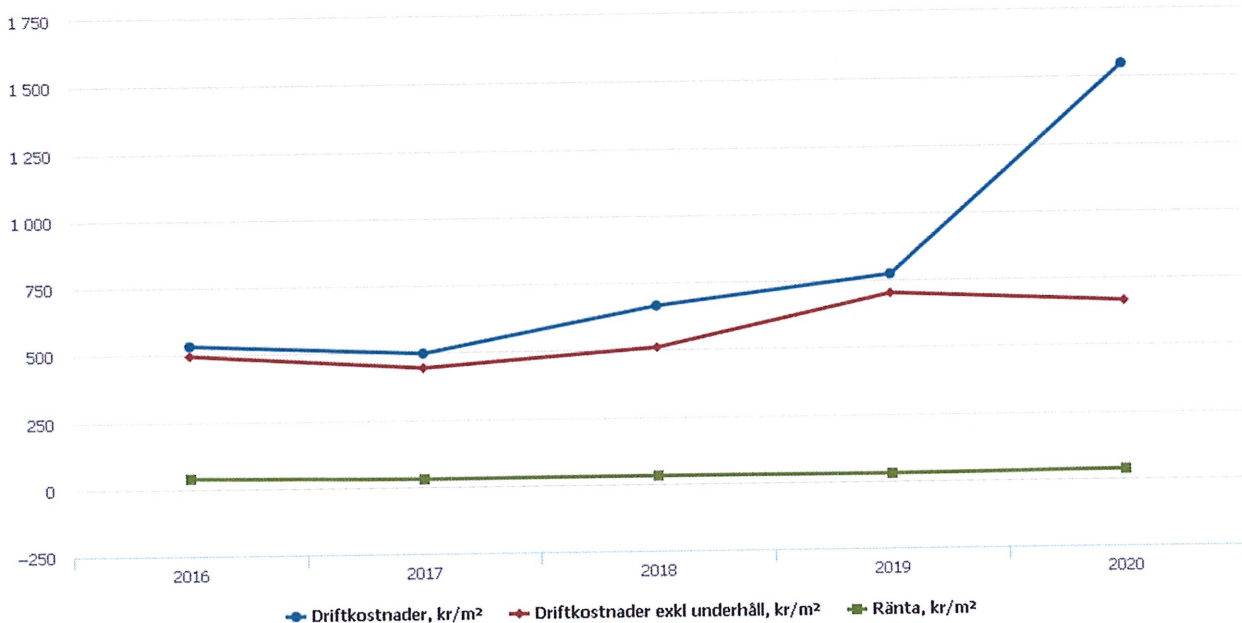
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 665 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 068	2 642	2 480	2 366	2 283
Resultat efter finansiella poster	-2 816	-457	-253	211	1
Årets resultat	-2 816	-457	-253	211	1
Resultat exklusive avskrivningar	-2 675	-317	-112	352	141
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 104	-1 136	-947	-502	-358
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	124	237	241	247	144
Balansomslutning	9 016	7 806	8 094	8 570	8 410
Kassaflöde, indirekt metod	1 260	-134	-710	307	-119
Soliditet %	-33	-2	0	6	3
Likviditet %	344	151	372	289	222
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	665	541	497	474	457
Bränsletillägg, kr/m ²	223	223	221	211	204
Driftkostnader, kr/m ²	1 547	772	664	497	532
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	664	701	509	443	495
Ränta, kr/m ²	35	28	30	28	38
Underhållsfond, kr/m ²	202	961	795	708	515
Lån, kr/m ²	3 324	2 192	2 214	2 231	2 248



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	3 323 189	-3 173 014	-457 325
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-457 325	457 325
Reservering underhållsfond				429 000	-429 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 053 186	3 053 186	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 815 533
Vid årets slut	84 363	27 700	0	699 003	-1 006 153	-2 815 533

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 630 339
Årets resultat	-2 815 533
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-429 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 053 186
Summa	-3 821 685

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 821 685**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 068 304	2 641 785
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 044	10 067
Summa rörelseintäkter		3 074 348	2 651 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 369 705	-2 668 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 511	-131 455
Personalkostnader	Not 6	-70 611	-70 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 617	-140 617
Summa rörelsekostnader		-5 701 445	-3 011 164
Rörelseresultat		-2 627 097	-359 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-188 436	-98 034
Summa finansiella poster		-188 436	-98 013
Resultat efter finansiella poster		-2 815 533	-457 325
Årets resultat		-2 815 533	-457 325

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 930 607	7 071 224
Summa materiella anläggningstillgångar		6 930 607	7 071 224
Summa anläggningstillgångar		6 930 607	7 071 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	18 107
Övriga fordringar	Not 12	16 395	16 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	502 416	394 681
Summa kortfristiga fordringar		518 811	428 949
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 566 343	305 877
Summa kassa och bank		1 566 343	305 877
Summa omsättningstillgångar		2 085 154	734 826
Summa tillgångar		9 015 762	7 806 050

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 063	112 063	
Fond för yttre underhåll	699 003	3 323 189	
Summa bundet eget kapital	811 066	3 435 252	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 006 153	-3 173 014	
Årets resultat	-2 815 533	-457 325	
Summa fritt eget kapital	-3 821 685	-3 630 339	
Summa eget kapital	-3 010 619	-195 087	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 420 772	7 514 352
Summa långfristiga skulder		11 420 772	7 514 352
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	73 432	66 716
Leverantörsskulder	Not 16	151 357	0
Skatteskulder	Not 17	19 822	28 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	360 998	391 510
Summa kortfristiga skulder		605 609	486 785
Summa eget kapital och skulder		9 015 762	7 806 050

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 815 533	-457 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	140 617	140 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 674 916	-316 708
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-89 862	12 641
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	112 108	243 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 652 670	-60 787
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	3 913 136	-73 432
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 913 136	-73 432
Årets kassaflöde	1 260 466	-134 219
Likvidamedel vid årets början	305 877	440 096
Likvidamedel vid årets slut	1 566 343	305 877
Uppllysning om betalda räntor		
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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 298 216	1 871 697
Rabatter	0	-1 548
Bränsleavgifter, bostäder	770 088	771 636
Summa nettoomsättning	3 068 304	2 641 785

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 625	9 469
Påminnelseavgifter	0	180
Övriga rörelseintäkter	419	418
Summa övriga rörelseintäkter	6 044	10 067

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-2 996 738	-243 845
Reparationer	-41 043	-113 957
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-350 658	-338 058
Tomträttsavgäld	-695 114	-695 114
Försäkringspremier	-40 081	-40 021
Kabel- och digital-TV	-28 220	-28 450
Serviceavtal	-28 105	-30 255
Förbrukningsinventarier	0	-4 561
Vatten	-109 828	-120 412
Fastighetsel	0	-4 376
Uppvärmning	-574 561	-723 765
Övriga uppvärmningskostnader	-126 645	0
Sophantering och återvinning	-85 483	-89 351
Förvaltningsarvode drift	-293 229	-236 165
Summa driftskostnader	-5 369 705	-2 668 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 949	-82 911
Lokalkostnader	0	-4 645
Övriga förvaltningskostnader	-13 219	-26 415
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 238	-11 349
Kontorsmateriel	0	-1 007
Nedskrivning av leverantörsfordringar	-18 106	0
Bankkostnader	0	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-3 353
Summa övriga externa kostnader	-120 511	-131 455

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-51 516	51 520
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 293	-3 680
Sociala kostnader	-14 802	-15 562
Summa personalkostnader	-70 611	-70 762

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-53 411	-53 411
Avskrivningar tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-140 617	-140 617

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	21

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-121 061	-98 034
Pantbrevskostnader	-67 375	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-188 436	-98 034

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 560 745	3 560 745
Tillkommande utgifter	5 813 706	5 813 706
Markanläggning	234 300	234 300
	9 608 751	9 608 751
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 608 751	9 608 751

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 518 373	-1 464 962
Tillkommande utgifter	-784 854	-697 648
Markanläggningar	-234 300	-234 300
	-2 537 527	-2 396 910

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-53 411	-53 411
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
	-140 617	-140 617

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 678 144** **-2 537 527****Restvärde enligt plan vid årets slut****6 930 607** **7 071 224****Varav**

Byggnader	1 988 961	2 042 372
Tillkommande utgifter	4 941 646	5 028 852

Taxeringsvärden

Småhus	74 283 000	74 283 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**74 283 000** **74 283 000***varav byggnader*

29 724 000 29 724 000

varav mark

44 559 000 44 559 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1
Nedskrivning av reglerad leverantörsfordring	0	18 106
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	18 107

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	16 395	16 161
Summa övriga fordringar	16 395	16 161

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	45 844	40 081
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 153	7 043
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 862	0
Förutbetald tomträtsavgäld	347 557	347 557
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	502 416	394 681

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 566 343	305 877
Summa kassa och bank	1 566 343	305 877

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	11 494 204	7 581 068
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-73 432	-66 716
Långfristig skuld vid årets slut	11 420 772	7 514 352

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,27%	2022-09-30	2 581 500,00	0,00	0,00	2 581 500,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2023-03-30	2 326 500,00	0,00	60 000,00	2 266 500,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2023-03-30	2 673 068,00	0,00	26 864,00	2 646 204,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-06-01	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Summa			7 581 068,00	4 000 000,00	86 864,00	11 494 204,00

*Senast kända räntesatseUnder nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 73 432 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 293 728 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 127 044 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	151 357	0
Summa leverantörsskulder	151 357	0

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	19 822	28 559
Summa skatteskulder	19 822	28 559

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	18 594	14 840
Upplupna värmekostnader	93 519	142 840
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 398
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 885	226 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 998	391 510

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 575 000	12 436 000

Not Eventualförpliktelser

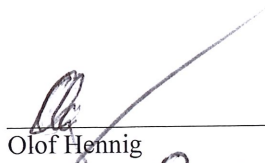
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

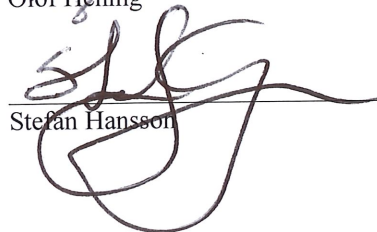
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2021-03-18



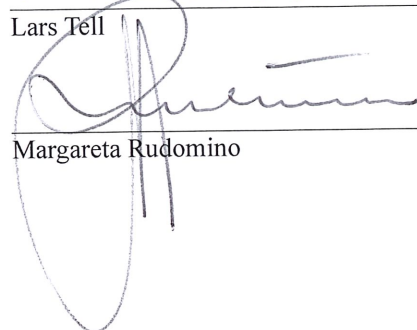
Olof Hennig



Stefan Hansson



Lars Tell



Margareta Rudomino

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-18



Lars-Inge Persson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Friluftstaden Nr2 Rapport från föreningens revisor

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Brf Södra Friluftstaden Nr 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. 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.

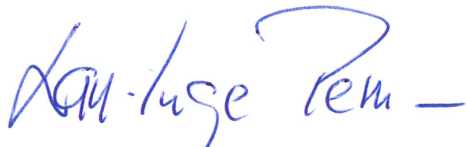
Baserat på min granskning anser jag att:

- 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 2021



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, fastighetsservice 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

