

Årsredovisning 2021

BRF FÖREN 5 I MALMÖ

769613-5875



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÖREN 5 I MALMÖ

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-12-20 hos dess stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fören 5 som består av två byggnader på adresserna Västra Varvsgatan 50-62 samt Barometergatan 2-6 i Malmö. Föreningens totala area på 11 779 kvm fördelas över 100 bostadsrätter om totalt 8 664 kvm samt två lokaler och ett vårdboende innehållande 53 omsorgslägenheter på totalt 3 115 kvm. Hyreskontraktstiden är 3 år på lokalerna samt omsorgsboendet löper på 10 år.

Föreningens tomtareal är 5 747 kvm och marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2007. I föreningens garage, på en garagearea om 1 650 kvm, finns 111 garageplatser vilka hyrs ut till föreningens medlemmar.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägg kollektivt av bostadsrättsföreningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Cathrine Björk	Ordförande
Magnus Widegatt	Ledamot
Christina Nilsson	Ledamot
Johan Cronvall	Ledamot
Magnus Bengtsson	Ledamot

Christian Becker Suppleant
Julia Larsson Suppleant avgick december 2021

VALBEREDNING

Jörgen Anderson (sammankallande), Aril Isacson och Lars Larsson.

REVISORER

Johnny Persson Revisor Baker Tilly MLT KB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

POLICY VID STYRELSELEDAMÖTERS OCH ANDRA MEDLEMMARS UPPDRAG MED ERSÄTTNING I BRF FÖREN 5

Brf Fören 5 är en stor bostadsrättsförening som även innefattar vårdboende samt lokaler att hyra för kommersiellt bruk. Styrelsen ansvarar för föreningens löpande verksamhet med huvuduppgiften att på medlemmarnas uppdrag förvalta föreningen och dess ekonomi på bästa möjliga sätt.

Alltsedan föreningen bildades har såväl styrelsen som kontrakterade förvaltare erfarit att ansvar och arbetsuppgifter inom vissa delar av den löpande verksamheten - och även i ärenden av mera oförutsedd natur - är resurskrävande i tid och ofta kräver specialkunskaper t ex inom ekonomi, juridik och fastighetsteknik.

Fören 5 har alltsedan föreningen bildades – genom styrelsebeslut, revisorns godkännande och årsstämornas beslut om fastställande av resultaträkningen samt beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen – följt principen att styrelsemedlemmar och andra medlemmar i föreningen – vilka besitter specialkunskaper som föreningen behöver – i lämpliga fall anlitas istället för, eller ibland tillsammans med, extern leverantör.

När medlem/styrelsemedlem i Fören 5 åläggs uppdrag enligt ovan, gäller ett principbeslut från styrelsen att ersättning skall utgå för den tid som uppdraget kräver. Ersättning utgår med 1% av ett prisbasbelopp per timme. För år 2021 har 476 kr/timme betalats för utfört arbete. Ersättning utgår mot tidrapporter godkända av styrelsen. Kostnader för alla uppdrag redovisas i årsredovisningen under konsulttjänster, specifika kostnadsställen och/eller övriga ersättningar.

Den princip om ersättning, beskriven ovan, har inget samband med det generella arvode till styrelsen som årsstämman i Brf Fören 5 årligen tilldelar styrelsen att själv fördela inom sig avseende generellt styrelsearbete.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Förvaltningen av föreningen kräver avtal och samarbete med många leverantörer. Styrelsen strävar efter att välja leverantörer som levererar varor och tjänster med hög kvalitet. Vidare strävar styrelsen efter att föreningen har kontrakt direkt med leverantörerna för att därmed minimera förvaltarens roll som mellanhand. Detta medför fördelar såväl ekonomiskt som kvalitativt. Styrelsen ökar sin kunskap om

föreningens förvaltning och behov av förbättring och utveckling samt minskar beroendet av kostsamma förvaltningstjänster, ofta svåra att tillräckligt utvärdera.

Leverantörskontrakten är ofta löpande med kort uppsägningstid. Styrelsen följer kontinuerligt upp leverantörerna och deras leveranser till föreningen. Leverantörerna konkurrensutsätts genom kontakter med, och inhämtning av offerter från, alternativa leverantörer.

Sammantaget tjänar denna leverantörsstrategi föreningen väl på både kort och lång sikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har under år 2021 fortsatt fokusera på att bibehålla låga rörelsekostnader samt ett kassaflöde som hanterar årets löpande underhåll. Lånestrategin med fördelning av föreningens lån på flera banker visar stort resultat under åren 2015 – 2021 och har bidragit till kraftigt lägre räntekostnader jämfört med tidigare år. Alla föreningens lån är bundna med löptider mellan ett till fyra år och därav med kända räntekostnader inom överskådlig tid.

Sedan 2014 har styrelsen i Brf Fören 5 skött föreningens ekonomi utifrån fyra grundläggande principer vilka ger de bästa förutsättningarna att hantera såväl planerat som oväntat underhåll.

- Högt kassaflöde som finansierar föreningens löpande reparationer och underhåll i närtid
- Föreningens årliga amortering motsvarar föreningens bokförda avskrivningar
- En årlig avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar
- Föreningens resultat täcker avsättning till årligt underhåll

Årsavgiften för bostadsrätterna sänktes med 10 % från 2021-01-01. En ytterligare sänkning med 10 % är genomförd från 2022-01-01.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPPLAN

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan, vilken uppdaterades 2021. Avsättning görs årligen för verksamhetsåret i enlighet med stadgarna. Beslut om genomförande av underhåll baseras på faktiska behov, vilket innebär att såväl utgifter samt årtal för genomförande kan ändras.

Ett större underhåll av föreningens trädgård budgeterat för år 2021 har flyttats fram till efter att föreningens fasader blivit åtgärdade.

Alla fasaderna på båda föreningens fastigheter har omfattande fuktskador. Under 2022 kommer därför föreningens medlemmar att kallas till ett informationsmöte samt därefter till en extra stämma där styrelsen lämnar förslag till medlemmarna om beslut om åtgärder för byggnadernas fasader. Åtgärd av fasaderna påbörjas sannolikt 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Hösten 2020 köpte företaget Nabo föreningens ekonomiska förvaltare BoNea och hösten 2021 bytte

förvaltaren namn till Nabo.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Medlemskap i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna

Brf Fören 5 är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Bostadsrätterna erbjuder bl a medlemsföreningarnas styrelser rådgivning inom juridik, ekonomi och teknik. Dessutom erbjuds utbildning för enskilda styrelsemedlemmar i dessa och andra relevanta kunskapsområden, både digitalt och genom en omfattande rikstäckande kursverksamhet. Under 2021 har styrelsen kompletterat med ett medlemskap hos Fastighetsägarna. De erbjuder medlemsrådgivning, juridisk expertis, standardavtal och mallar samt förhandlade rabatter på varor och tjänster med utvalda företag.

PEAB

Föreningen har ett kontrakt med Peab som innebär att det finns olika garantier efter godkänd slutbesiktning. Södra Fören godkändes 2006-09-26 och Norra Fören 2007-11-15. En del garantier har blivit förlängda efter åtgärder av Peab med anledning av kvarstående anmärkning i 5-års besiktningsprotokollet. Föreningen har underkänt garantiåtgärd av fasaden på norra Fören. I denna tvist med PEAB representeras föreningen av en advokat från Foyen advokatfirma. Föreningens ombud gentemot PEAB och ansvarig i korrespondens med Foyen Advokatfirma har varit Ann-Cathrine Björk. Thomas Wibelius och Rasmus Nilsson som sakkunniga inom husbyggnation och fasader har varit ansvariga i korrespondens med byggt teknisk expertis från Tyréns.

Styrelsen har under 2021 kontrakterat ett företag inom bygg- och fastighetsutveckling för hjälp med sammanställning av faktaunderlag till föreningen inför beslut om kommande, nödvändig fasadrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 955 223	12 376 195	12 501 897	12 530 325
Resultat efter fin. poster	2 923 758	3 504 875	2 595 299	2 203 461
Soliditet, %	65	64	63	61
Kassalikviditet, %	159	290	262	587
Kassaflöde, kr/kvm	540 000	596 000	607 000	608 000
Årsavgift kr/kvm	449	499	554	584
Genomsnittlig räntekostnad	0,83%	1,07%	1,28%	1,13%
Låneskuld, kr	135 000 000	141 175 000	147 845 000	157 910 000
Låneskuld per kvm, kr	11 461	11 985	12 552	13 406
Amortering under året, kr	6 175 000	6 670 000	10 065 000	4 140 000
Belåningsgrad, %	60	63	66	79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Kassalikviditet = omsättningstillgångar/(kortfristiga skulder - kortfristig del av långfristig skuld)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / taxeringsvärde

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	238 154 000	-	-	238 154 000
Fond, yttre underhåll	12 392 703	-	-	12 392 703
Balanserat resultat	3 678 896	3 504 875	-	7 183 771
Årets resultat	3 504 875	-3 504 875	2 923 758	2 923 758
Eget kapital	257 730 474	0	2 923 758	260 654 233

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 183 771
Årets resultat	2 923 758
Totalt	10 107 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 013 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-253 897
Balanseras i ny räkning	7 348 427
	10 107 530

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		11 955 223	12 376 195
Rörelseintäkter		-14	95
Summa rörelseintäkter		11 955 209	12 376 290
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-4 033 536	-3 527 269
Övriga externa kostnader	6	-517 821	-417 305
Personalkostnader	7	-195 714	-256 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 142 571	-3 142 571
Summa rörelsekostnader		-7 889 642	-7 344 052
RÖRELSERESULTAT		4 065 566	5 032 238
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 736	16 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 150 544	-1 543 734
Summa finansiella poster		-1 141 808	-1 527 363
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 923 758	3 504 875
ÅRETS RESULTAT		2 923 758	3 504 875

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	393 261 107	396 403 678
Pågående projekt		241 219	0
Summa materiella anläggningstillgångar		393 502 326	396 403 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		393 502 326	396 403 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 751 321	41 200
Övriga fordringar	11	8 257	19 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	203 953	193 500
Summa kortfristiga fordringar		1 963 531	254 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 863 657	3 572 588
Summa kassa och bank		3 863 657	3 572 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 827 188	3 827 056
SUMMA TILLGÅNGAR		399 329 514	400 230 734

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 154 000	238 154 000
Fond för yttre underhåll		12 392 703	12 392 703
Summa bundet eget kapital		250 546 703	250 546 703
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 183 771	3 678 896
Årets resultat		2 923 758	3 504 875
Summa fritt eget kapital		10 107 530	7 183 771
SUMMA EGET KAPITAL		260 654 233	257 730 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	86 000 000	83 000 000
Summa långfristiga skulder		86 000 000	83 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 000 000	58 175 000
Leverantörsskulder		889 743	360 160
Skatteskulder		20 124	20 440
Övriga kortfristiga skulder	14	172 924	193 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 592 492	751 295
Summa kortfristiga skulder		52 675 282	59 500 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 329 514	400 230 734

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fören 5 i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	6 784 041	6 765 112
Hysesintäkter, p-platser	748 674	738 402
Intäktsreduktion	-41 565	-33 771
Kallvatten	75 000	75 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	23 542	20 038
Triple play	192 000	205 500
Uppvärmning	195 000	195 000

Uppvärmning och varmvatten, moms	13 270	13 232
Årsavgifter, bostäder	3 890 730	4 323 041
Övernattnings- och gästlägenhet	31 000	22 750
Övriga intäkter	43 517	51 986
Summa	11 955 209	12 376 290

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Brandskydd	5 608	5 323
Bredband	93 730	106 038
Fastighetsel	403 194	334 528
Fastighetsförsäkringar	145 157	136 077
Fastighetsskatt	241 400	238 400
Fastskötsel/teknisk förv arvode	271 369	219 915
Fastskötsel/teknisk förv extra	11 713	3 644
Kabel-TV	108 069	107 400
Larm och bevakning	49 861	47 334
Mark/gård/utemiljö Planteringar	25 870	8 662
Skadedjursförsäkring	20 874	20 874
Snöskottning och sandupptagning	11 486	0
Sophämtning	86 382	82 013
Städning beställning	55 500	0
Städtjänst	187 161	179 256
Trädgård och blommor	119 185	105 804
Uppvärmning	939 448	725 320
Vatten	405 231	390 549
Ventilationskontroll OVK	195 231	0
Övriga serviceavtal	0	55 994
Summa	3 376 469	2 767 131

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	38 563	43 092
Dörrar och lås/porttele	17 911	18 330
Fastigheten utvändigt	73 853	59 668
Försäkringsskador	33 441	0
Garage och p-platser	11 188	21 094
Hissar	126 389	123 888
Reparationer	26 547	40 248
Soprum/miljöanläggning	15 599	16 167
Tvättstuga	5 736	1 163
VA	-6 260	36 441
Värme, ventilation, el	49 997	77 764
Övriga gemensamma utrymmen	10 207	-50 337
Summa	403 171	387 518

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
El	152 642	51 637
Tvättstuga	14 934	0
Ventilation	70 808	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	54 470
Övrigt plan. UH	15 513	266 513
Summa	253 897	372 620

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	118 209	118 572
Bankkostnader	4 035	7 004
Extradebitering förvaltn.	25 761	8 650
Förbrukningsinventarier	64 380	0
Juridiska kostnader	6 175	27 300
Konsultkostnader	125 282	111 810
Programvaror	7 207	6 773
Revisionsarvoden	32 352	29 863
Styr.möte/stämma	62 945	31 061
Trivselåtgärder	9 243	2 300
Övriga förvaltningskostnader	62 232	73 972
Summa	517 821	417 305

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	52 915	58 975
Styrelsearvoden	142 799	141 900
Övriga arvoden	0	56 033
Summa	195 714	256 907

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 150 353	1 543 734
Övriga räntekostnader	191	0
Summa	1 150 544	1 543 734

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	429 275 251	429 275 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	429 275 251	429 275 251
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 871 573	-29 729 002
Årets avskrivning	-3 142 571	-3 142 571
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 014 144	-32 871 573
Utgående restvärde enligt plan	393 261 107	396 403 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 000 000</i>	<i>123 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 800 000	147 800 000
Taxeringsvärde mark	75 750 000	75 750 000
Summa	223 550 000	223 550 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	106 940	106 940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 940	106 940
Ingående ackumulerad avskrivning	-106 940	-106 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-106 940	-106 940
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	6 880
Skattekonto	577	12 888
Övriga fordringar	7 680	0
Summa	8 257	19 768

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	128 457	119 466
Förvaltning	30 358	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 138	74 034
Summa	203 953	193 500

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,09 %	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,90 %	20 000 000	23 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,28 %	13 000 000	15 675 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,73 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,65 %	17 000 000	17 000 000
Danske Bank	2022-01-31	1,00 %	18 000 000	18 000 000
Danske Bank	2023-03-31	0,73 %	19 000 000	19 500 000
Danske Bank	2024-12-02	0,45 %	20 000 000	20 000 000
Summa			135 000 000	141 175 000
Varav kortfristig del			49 000 000	58 175 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	97 000	95 000
Övriga kortfristiga skulder	75 924	98 365
Summa	172 924	193 365

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat arvode och sociala avgifter	187 667	186 485
El	66 591	0
Förutbetalda avgifter/hyror	2 140 319	423 970
Uppvärmning	155 085	0
Utgiftsräntor	35 330	140 840
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 500	0
Summa	2 592 492	751 295

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	190 899 000	190 899 000
Summa	190 899 000	190 899 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av min digitala underskrift

Ann-Cathrine Björk
Ordförande

Magnus Widegatt
Ledamot

Christina Nilsson
Ledamot

Johan Cronvall
Ledamot

Magnus Bengtsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Baker Tilly MLT KB
Johnny Persson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 15:08

SENT BY OWNER:
Ida Jonsson • 09.05.2022 10:47

DOCUMENT ID:
ryg8mBUUUc

ENVELOPE ID:
ryLQBIUIq-ryg8mBUUUc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Fören 5 i Malmö.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustav Magnus Widegatt magnus.widegatt@icloud.com	Signed Authenticated	09.05.2022 10:57 09.05.2022 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1964) IP: 90.235.60.42
2. CHRISTINA NILSSON cnn_71@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 10:59 09.05.2022 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/03/1971) IP: 195.84.56.6
3. MAGNUS BENGTTSSON magnus821211@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 11:18 09.05.2022 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/12/1982) IP: 37.3.69.156
4. ANN-CATHRINE BJÖRK anki.fore5@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 11:46 09.05.2022 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/12/1967) IP: 79.136.33.31
5. Johan Fredrik Cronvall cronvalls@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 13:26 09.05.2022 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/06/1973) IP: 88.129.124.233
6. JOHNNY PERSSON johnny.persson@bakertilly.se	Signed Authenticated	09.05.2022 15:08 09.05.2022 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/05/1977) IP: 98.128.210.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed