

KALLELSE TILL ÅRSMÖTE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Larsbo kallas härmed till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA söndagen den 31/5 kl. 16.00 på takterassen om vädret tillåter, annars i Hasselströms lägenhet

Dagordning:

- Stadgeenliga ärenden enligt våra stadgar § 6

Malmö i maj 2021

VÄLKOMNA
STYRELSEN

Föreningsstämma Brf Larsbo 31/5 2021

Dagordning

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt hur om hur vinsten eller förlusten skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
12. Val av revisor och revisorssuppleant
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden

Förvaltningsberättelse 2020

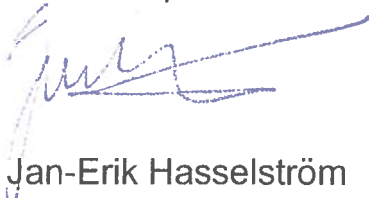
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Larsbo (746000-2624) får härmed avge följande berättelse för verksamhetsåret 2020. Styrelsen har efter årsstämman den 14 juni 2020 haft följande sammansättning: Ordförande Jan-Erik Hasselström, Sekreterare Suzanne Leth, Kassör David Svensson och Suppleant Mariette Schinzel. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie årsstämma avhölls den 14:e juni på takterrassen. På grund av tillfälliga pandemiregler fanns det möjlighet att lämna flera fullmakter till ett och samma ombud.

Brf Larsbo är medlem i Marskalkens samfällighetsförening, som äger och förvaltar kvarterets gemensamma gård. I dess styrelse har föreningen representerats av Carola Betten. Under 2020 har det arbetats vidare med kryddträdgården och mycket arbete har lagts på att få fram en plan för hur gården kan utvecklas och rustas upp. De så kallade gudaträden som funnits på gården är invasiva och måste tas bort. Vilket gjordes i början av 2021.

En mycket stor händelse för föreningen var när Tomträttsavtalet med Malmö Kommun löpte ut den 1 april 2020 efter 75 år och vi gjorde ett friköp av tomtmarken till priset 12.126.000 kr. Det finansierades via ett lån på 12.300.000 kr som togs i Swedbank och delades upp i två lika stora delar, se separat låneöversikt.

Under året har inga överlåtelser skett. Föreningen har under året anlitat en extern redovisningsbyrå, Kanslihuset, som har gjort bokföring och tagit fram ekonomiska rapporter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Malmö i april 2021



Jan-Erik Hasselström



Suzanne Leth



David Svensson

Bostadsrättsföreningen LARSBO

Brf Larsbo 746000-2624

Resultaträkning		
	31-12-2020	31-12-2019
INTÄKTER		
Hysesavgifter	628.071 kr	417.622 kr
Garage	55.400 kr	57.600 kr
Värme	154.236 kr	154.236 kr
Bredband	37.368 kr	37.368 kr
Övriga intäkter	6 kr	14 kr
Summa Intäkter	875.080 kr	666.840 kr
KOSTNADER		
Styrelsearvoden	18.300 kr	18.300 kr
Sociala avg	5.750 kr	5.750 kr
Redovisning/revision	23.760 kr	24.969 kr
Vatten och avlopp	49.080 kr	47.917 kr
Värme	128.230 kr	148.248 kr
Elavgifter	42.660 kr	38.781 kr
Förvaltning	25.988 kr	23.361 kr
Sophämtning	25.886 kr	24.129 kr
Reparation och underhåll	71.604 kr	107.180 kr
Kabel TV	15.376 kr	15.217 kr
Försäkringar	27.716 kr	26.910 kr
Tomträttsavgäld	390 kr	1.578 kr
Marskalkens samfällighet	11.340 kr	3.658 kr
Bredband	35.640 kr	35.640 kr
Fastighetsavgift	21.392 kr	21.392 kr
Fastighetsskatt	4.120 kr	4.120 kr
Övriga fast kost	- kr	11.911 kr
Summa rörelsekostnader	506.452 kr	564.956 kr
RÖRELSERESULTAT	368.628 kr	101.884 kr
AVSKRIVNINGAR		
Avskrivningar bygg & mark	57.431 kr	58.603 kr
Summa avskrivningar	57.431 kr	58.603 kr
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	311.198 kr	43.281 kr
FINANSIELLA KOSTNADER OCH INTÄKTER		
Ränteintäkter	- kr	- kr
Räntekostnader	29.983 kr	48.666 kr
Bank och Plusgiro kostnader	254.265 kr	3.250 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	284.248 kr	51.916 kr
RESULTAT FÖRE SKATTER	26.950 kr	8.635 kr
Årets skattekostnad	- kr	- kr
ÅRETS RESULTAT	26.950 kr	8.635 kr

DS
JH
SLE

Bostadsrättsföreningen LARSBO

Brf Larsbo 746000-2624

Balansrapport

	31-12-2020	31-12-2019
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Checkräkningskonto 3521967-4	368.931 kr	466.501 kr
Kundfordringar	-14.005 kr	9.726 kr
Interimsfordringar	0 kr	0 kr
Övriga kortfristiga fordringar	26.128 kr	26.128 kr
Skattefordringar	1.974 kr	1.974 kr
Summa omsättningstillgångar	383.028 kr	504.329 kr
Anläggningstillgångar		
Inventarier	0 kr	0 kr
Garage	7.543 kr	7.543 kr
Byggnader (Tax värde 14.087.000:-)	453.600 kr	453.600 kr
Mark	12.126.000 kr	0 kr
Lagfart	206.670 kr	0 kr
Förbättringar värdehöjande åtgärd	2.814.105 kr	2.871.536 kr
Summa anläggningstillgångar	15.607.918 kr	3.332.679 kr
Summa tillgångar	15.990.946 kr	3.837.007 kr
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Förskott medlemmar	5.340 kr	5.340 kr
Leverantörsskulder	5.160 kr	8.874 kr
Skatteskulder	24.392 kr	25.512 kr
Betald f-skatt	-27.792 kr	-27.792 kr
Soc avgift	11.500 kr	5.750 kr
Förskott ej allokerat	1.065 kr	1.065 kr
Upplupna revisionskostn	6.000 kr	6.000 kr
Upplupen soc avg	5.498 kr	5.498 kr
Upplupen ränta	4.114 kr	4.114 kr
Förutbetalda hyror	63.020 kr	63.020 kr
Övriga kortfristiga skulder	0 kr	0 kr
Summa kortfristiga skulder	98.297 kr	97.381 kr
Lån		
Inteckningslån Swedbank	241.006 kr	246.316 kr
Inteckningslån Swedbank	152.578 kr	161.830 kr
Inteckningslån Swedbank	2.800.000 kr	2.800.000 kr
Inteckningslån Swedbank	12.140.635 kr	
Summa långfristiga skulder	15.334.219 kr	3.208.146 kr
Eget kapital		
Insatskapital	0 kr	0 kr
Medlemmars amorteringar	47.250 kr	47.250 kr
Amortering	233.634 kr	233.634 kr
Yttre reparationsfond	19.939 kr	19.939 kr
Reservfond	12.852 kr	12.852 kr
Vinst/förlust föregående år	217.805 kr	226.440 kr
Årets resultat	26.950 kr	-8.635 kr
Summa Eget Kapital	558.430 kr	531.480 kr
Summa skulder och eget kapital	15.990.946 kr	3.837.007,23 kr

Ställda panter

Fastighetsinteckningar 15.654.200:-

Min revisionsberättelse har avlämnats

Kjell Björn

DS
SUE

BRF Larsbo
Helmfeltsgatan 12
211 48 Malmö

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Larsbo
Org. Nr 746000-2624

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Larsbo för år 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker:

- Att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret
- Att den bifogade resultat- och balansräkningen fastställs

Malmö den 2021-04-13


Kjell Björn


David Svensson

Bostadsrättsföreningen LARSBO

Översikt över Föreningens lån per den 31/12 2020, samtliga upptagna i Swedbank. Total låneskuld är: 15.334.219 kr.

Skuld	Räntesats	Räntevillkor
1. 6.070.318	1,110 %	25-03-25 (5 år)
2. 6.070.318	1,310 %	30-03-25 (10 år)
3. 2.800.000	1,494 %	21-04-28 (3 mån)
4. 241.006	1,484 %	21-04-28 (3 mån)
5. 152.576	2,200 %	22-04-25 (5 år)

DS
JST
SIE