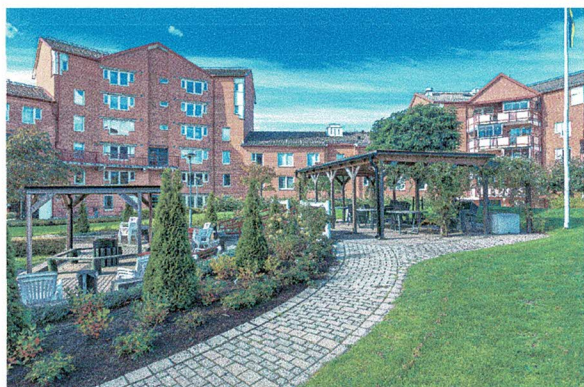


BRF ASARGÅRD

I TRELLEBORG



Org. Nr 716438-4617
Årsredovisning
1/1 2020 - 31/12 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Asargård i Trelleborg

716438-4617

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Asargård i Trelleborg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 17
- Underskrifter	17



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020

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, till nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Efter senaste stämman 2020-05-27 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammanställning

Styrelsen

Göte Nilsson	Ordförande
Margareta Olsson	Sekreterare
Per Strömberg	Vice ordförande
Anne-Marie Sköld	Kassör
Sixten Andersson	Ledamot

Johan Hagerström	Suppleant
Rita Knutsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, 2 i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Olsson	Ordinarie Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB
Annika Bern	Suppleant Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB

46

GR 92 78
ARL MKO

Valberedning

Helen Nilsson Sammanställande
Goran Kocoski
Astrid Törnqvist

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gröningen 5 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns i byggnader med 147 lägenheter samt 1 uthymlingslokal. Uthymlingslokalen byggs om till 4 st. lägenheter. Byggnaden är uppförd 1989 - 1991. Fastighetens adress är Bryggaregatan 11 A-H, 11J-N i Trelleborg. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna försäkringar, i försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 147 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
38	82	24	3	147

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	110

Total tomtarea	12 092 m ²
varav	
Bostäder bostadsrätt	11 800 m ²
Lokalarea	292 m ²

Verksamheter i hyreslokalen Yta

Kommunal barnomsorg	292 m ²
Källarlokal ingår	15 m ²

Gemensamhetsutrymmen

Fritidslokal

Fritidslokalen finns belägen på källarplan i ingång trappa A. Den används idag främst av "Aktivitetsgruppen", som är ett socialt initiativ där boende träffas på måndagar och tisdagar mellan klockan 13 – 16 för att dricka kaffe, samspråka och utöva olika aktiviteter.

Fritidslokalen hyrs även ut till boende inom föreningen för privata aktiviteter och har utnyttjats vid 3 tillfällen.

Fritidslokalen har under året också använts som matsal för personalen som har sammankopplat VV-ledning med VVC-ledning samt för personal som bygger om förskolan till lägenheter

Kontaktperson för Fritidslokalen finns angiven i Boendepärm samt på anslagstavlorna.

60

GR 922
PS ARS MPB

Parkeringsplatser

Det finns totalt 110 platser, fördelade på asfalt 40, på grus 66 samt 4 gästparkeringar

Kontaktperson för parkeringsplatserna finns angiven i Boendepärm och på anslagstavlor.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Sydantenn & Tele AB	Internetleverantör
Sydantenn & Tele AB	Internet uppkopplingstyp
D-Syd CNRT AB	Ekonomisk förvaltning
D-Syd CNRT AB	Lägenhetsförteckning
Sekant AB	Fastighetsskötsel och städning av allmänna utrymmen
Sydantenn & Tele AB	Kabel-TV
Prenad AB	EI-serviceavtal
Assemblin AB	VVS Serviceavtal
Securitas AB	Bevakning av fastigheten och p-platserna
Sydantenn & Tele AB	Dörrsystemet "tagg"
Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning	Halkbekämpning och snöröjning
Trelleborgs Fjärrvärme AB	Värme
Trelleborgs TFAB	EI-leverans
Hr Björkmans Entrémattor AB	Mattor i trapphus
Brandservice syd AB	Brandinspektion
Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning	Gård, mark och utemiljö
Electrolux Laundry System Sweden AB	Tvättstugeutrustning
Hiss i Skåne	Hissar

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. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig mellan 2018 och 2048, vilken 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.

lu

GR SA PS
ARS MPO

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad förskola	2020	Ombyggnad av förskola lokaler till 4 st. lägenheter.
Takpannor	2020	Rengöring och målning av takpannor och regndalar
Sammankoppling	2020	Sammankoppling VV-ledning med VVC-ledning för att minimera risken för legionella i dricksvattnet
Tvättstugor	2020	Ny tvättmaskin installerat i trappa A
Fasadtegel	2019	Fasadtegel trappa C, K och L som var sönder har bytts ut.
Avloppsledningar	2019	Det fanns sprickor i rören så att vattnet läckte ut. Avlopps rengjordes och infodrades.
Tvättstugor	2019	Det har köpts in och installerats 3 st. torkskåp samt 1 st. torktumlare
Belysning	2019	Armaturerna i portalen har bytts ut
Lekstuga + Sandlåda	2018	Reparerade och målade lekstugan samt ny sandlåda med skydd över så att inte djur kan använda sanden. Ny sarg runt lekplatsen
Avstängningsventiler	2018	Samtliga avstängningsventiler för vatten i lägenheterna är kontrollerade. De avstängningsventiler som inte fungerade byttes ut
Tvättstugor	2018	Belysningsarmaturer byttes ut med rörelsedetektor i samtliga tvättstugor. 4 st. torktumlare byttes ut samt toalett i trappa J och trappa A är utbytta.
Återvinnings container	2018	Hårdgjorde marken så att det går att komma runt containrarna.
Entrédörr innergård	2018	Marksten upphöjdes vid samtliga entrédörrar på innergården så att kravet för lätt åtgärdade hinder uppfylls.
Trappa B	2018	Trappans konsoler lagas. 2 st. trappsteg byttes ut.
Tvättstugor	2017	Underhålls genomgång av samtliga maskiner i varje tvättstuga gjordes av Electrolux. Det har framkommit att det inte har funnits något underhåll tidigare annat än vad vaktmästaren underhåll skall göras varje år.

40

PS PR SR
AKS MD

Mark och miljö	2017	Ny upphöjd plantering vid trappa A.
Varmvattencirkulation	2017-2018	Då varmvattnet cirkulerar med för hög hastighet i ledningarna så blir dessa uppslitna. Varmvattencirkulationen har blivit justerad åren 2013 och 2014 men inte fått rätt flöde. Därför måste nya rörledningar dragas samt flödet justeras igen
Tvättstugor	2017	5 torktumlare och 1 torkskåp byttes ut.
Extraförråd	2017	Byggt upp 5 st. extraförråd.
Källartrappor utvändigt	2017	Vatten blir stående i trappdelen och flyter in i källaren. Trappstegen åtgärdas då armeringsjärn är synliga och rostiga.
Röklucka trappa J	2017	Befintlig röklucka är utbytt då den läckte in vatten.
Belysning på innergård	2017	Det går inte att anskaffa ljuskällor till befintliga armaturer. Nya armaturer är installerade.
Parkering	2017	Nummerskyltar på parkeringsplatserna byttes till nya.

Planerat underhåll.

Ombyggnad förskola	2021	Ombyggnad av förskola lokaler till 4 st. lägenheter avslutas.
Ombyggnad av lekplatsen	2021	Vid besiktning av lekplatsen blev den inte EU-godkänd.
Utbyte entrédörrar	2021	Entrédörrarna till trapphusen byts, då det inte går att få reservdelar till dessa. De nya dörrarna har köldbrygga därmed mindre värmeförluster.

40

PS GR 72
RW MD

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 193 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse skett. Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 1%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	11 133	10 927	11 362	10 815	10 809
Resultat efter finansiella	-479	-4020	-194	148	-1188
Soliditet %	5	6	9	9	9
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	893	875	866	849	849
Ränta kr/m2	97	108	118	118	136
Lån kr/m2	8366	7980	8210	8242	8274

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 285 943	1 300 345	-2 791 088	-4 020 185
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-4 020 185	4 020 185
Årets resultat				-479 113
Belopp vid årets utgång	11 285 943	1 300 345	-6 811 273	-479 113

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 811 273
Årets resultat	-479 113
Summa	-7 290 386

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-7 290 386
Summa	-7 290 386

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

60

GR MR PS
ARS MO

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	11 132 616	10 926 773
Övriga rörelseintäkter	3	129 531	40 037
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 262 147	10 966 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-8 034 250	-11 154 400
Övriga externa kostnader	5	-421 919	-370 151
Personalkostnader	6	-264 998	-296 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 844 401	-1 861 967
Summa rörelsekostnader		-10 565 569	-13 682 820
Rörelseresultat		696 578	-2 716 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	7 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 175 691	-1 311 507
Summa finansiella poster		-1 175 691	-1 304 175
Resultat efter finansiella poster		-479 113	-4 020 185
Resultat före skatt		-479 113	-4 020 185
Årets resultat		-479 113	-4 020 185

40

PS or SK
AKS MD

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	99 140 127	100 888 530
Inventarier, verktyg och installationer	11	114 286	210 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	4 872 956	172 344
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>104 127 369</i>	<i>101 271 157</i>
Summa anläggningstillgångar		104 127 369	101 271 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	1 878 631	52 548
Övriga fordringar	14	579	37 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	287 897	145 052
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 167 107</i>	<i>235 117</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	16	5 033 196	2 686 541
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 033 196</i>	<i>2 686 541</i>
Summa omsättningstillgångar		7 200 303	2 921 658
SUMMA TILLGÅNGAR		111 327 672	104 192 815

40

PS *PS* *JK*
AKS *MO*

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 285 943	11 285 943
Underhållsfond		1 300 345	1 300 345
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 586 288</i>	<i>12 586 288</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 811 273	-2 791 088
Årets resultat		-479 113	-4 020 185
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-7 290 386</i>	<i>-6 811 273</i>
Summa eget kapital		5 295 902	5 775 015
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	95 253 500	6 045 000
Summa långfristiga skulder		95 253 500	6 045 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 915 000	90 448 296
Leverantörsskulder	18	1 415 922	1 129 117
Skatteskulder	19	75 495	19 291
Övriga skulder	20	13 250	24 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 358 603	751 302
Summa kortfristiga skulder		4 863 270	92 372 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 327 672	104 192 815

PS Ar 92
AHS MB

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-479 113	-4 020 185
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 844 400	1 861 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 365 287	-2 158 218
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 931 991	57 066
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 938 766	344 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 372 062	-1 756 310
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-4 700 612	-172 344
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 700 612	-172 344
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	4 675 204	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 675 204	-380 000
Årets kassaflöde	2 346 654	-2 308 654
Likvida medel vid årets början	2 686 541	4 995 195
Likvida medel vid årets slut	5 033 195	2 686 541

46

RS GR 72
RBS MB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Standardförbättringar	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	10 543 007	10 326 048
Hyror, lokaler	396 260	391 180
Hyror, p-platser	5 196	188 490
Hyror, övrigt	2 000	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-26 075
Bränsleavgifter, bostäder	0	32 880
Elavgifter	0	0
Hysesintäkt P platser	175 282	0
Hysesintäkt	8 150	0
Serviceavgifter	2 300	0
Faktureringsavgift	421	0
Summa	11 132 616	10 926 773

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Övriga lokalintäkter	0	5 250
Övriga avgifter	0	200
Övriga ersättningar	0	19 664
Fakturerade kostnader	0	2 940
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	67	3
Övriga rörelseintäkter	0	11 980
Försäkringsersättningar	129 464	0
Summa	129 531	40 037

PS PR 9R
AHS MP

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Underhåll	-498 406	-5 813 319
Reparationer	-2 631 548	-449 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-297 156	-237 839
Försäkringspremier	-130 071	-94 120
Kabel- och digital-TV	-517 442	-465 305
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-11 781
Serviceavtal	-110 690	-105 893
Obligatoriska besiktningar	-21 756	-126 846
Bevakningskostnader	-143 840	-226 881
Snö- och halkbekämpning	-5 250	-29 193
Förbrukningsinventarier	17356	-115 846
Fordons och maskinkostnader	-4 582	0
Vatten	-353 021	-414 487
Fastighetsel	-326 029	-302 258
Uppvärmning	-982 440	-927 804
Sophämtning och återvinning	-107 747	-148 420
Förvaltningsarvode drift	-1 886 916	-1 685 108
Summa	-8 034 250	-11 154 400

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode administration	-254 049	-179 240
Resekostnader	0	-479
IT-kostnader	0	0
Arvode, yrkesrevisor	-88 988	-58 243
Övriga förvaltningskostnader	-3 120	-23 401
Kreditupplysningar	-468	-12 619
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-17 433
Representation	-525	-276
Kontorsmaterial	-10 637	-12 774
Telefon och porto	-4 975	-5 246
Konsultkostnader	0	-9 745
Bankkostnader	-6 034	-2 990
Advokat och rättegångskostnader	-14 850	-18 988
Övriga externa kostnader	-10 019	-28 718
Konstaterade kundförluster	-28 256	0
Summa	-421 921	-370 152

660

BS GR TR
RWS MB

Not 6 Personalkostnader	2020	2019
Sammanträdesarvoden	-250 000	-241 000
Övriga ersättningar	0	-1 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-9 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-8 621
Sociala kostnader	-14 998	-36 331
Summa	-264 998	-296 302

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020	2019
Avskrivning Byggnader	-1 132 272	-1 132 272
Avskrivningar tillkommande utgifter	-616 133	-616 158
Avskrivningar Maskiner och inventarier	-95 997	-113 537
Summa	-1 844 402	-1 861 967

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter	2020	2019
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	3 318
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	4 014
Summa	0	7 332

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader för fastighetslån	-1 175 684	-1 311 221
Övriga räntekostnader	-7	-286
Summa	-1 175 691	-1 311 507

Not 10 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnader	135 872 606	135 872 606
Ingående anskaffningsvärden Mark	5 600 000	5 600 000
Ingående tillkommande utgifter	9 757 318	9 757 318
Utgående anskaffningsvärden	151 229 924	151 229 924
Ingående avskrivningar	-50 341 394	-48 592 990
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 748 403	-1 748 404
Utgående avskrivningar	-52 089 797	-50 341 394
Redovisat värde	99 140 127	100 888 530
Taxeringsvärden	127 542 000	127 542 000
varav byggnader	99 052 000	99 052 000
varav mark	28 490 000	28 490 000

PS
AW MA

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 130 920	1 130 921
Utgående anskaffningsvärden	1 130 920	1 130 921
Ingående avskrivningar	-920 637	-807 101
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-95 997	-113 537
Utgående avskrivningar	-1 016 634	-920 638
Redovisat värde	114 286	210 283
Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	2020-12-31	2019-12-31
Ombyggnad av lokal till lägenheter	4 872 956	172 344
Summa	4 872 956	172 344
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 878 631	417
Kundfordringar	0	23 876
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	28 255
Summa kund- och avgifts- och hyresfordringar	1 878 631	52 548
Not 14 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	579	37 517
Summa	579	37 517
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	25 712
Förutbetalda driftkostnader	0	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 374	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	141 972	110 690
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 688	8 650
Övrigt förutbetalda driftskostnader	49 864	0
Summa	287 898	145 052
Not 16 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto	5 003 657	5 834
Transaktionskonto	11 250	2 680 707
Handelsbanken	9 599	0
Swedbank	8 689	0
Summa	5 033 195	2 686 541

RS GR AF
RHS MD

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

2020-12-31

2019-12-31

Inteckningslån	101 168 500	96 493 296
Nästa års amortering på långfristig skuld till kreditinstitut	- 5 915 000	-90 448 296
Summa	95 253 500	6 045 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändring	Ing skuld	nya/omsatta lån	Amortering	Utgående skuld
Swedbank	1,15%	201222	28 560 796 -	28 560 796		0
Swedbank	1,90%	200325	5 000 000 -	5 000 000		0
Swedbank	1,16%	200424	30 000 000 -	30 000 000		0
Swedbank	1,04%	200424	26 887 500 -	26 887 500		0
Swedbank	1,36%	210325	6 045 000		130 000	5 915 000
Stadshypotek	0,91%	230730		61 817 500	125 000	61 692 500
Stadshypotek	0,83%	251230		33 561 000	-	33 561 000
			96 493 296	4 930 204	255 000	101 168 500

Not 18 Leverantörsskulder

2020-12-31

2019-12-31

Leverantörsskulder	1 415 922	1 129 117
Summa	1 415 922	1 129 117

Not 19 Skatteskulder

2020-12-31

2019-12-31

Skatteskulder	75 495	19 291
Summa	75 495	19 291

Not 20 Övriga skulder

2020-12-31

2019-12-31

Mottagna depositioner	13 250	13 250
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3
Avräkning hyror och avgifter	0	120
Övriga skulder till medlemmar	0	11 421
Summa	13 250	24 794

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31

2019-12-31

Upplupna sociala avgifter	78 550	78 550
Upplupna räntekostnader	99 757	176 829
Upplupna elkostnader	27 961	25 000
Upplupna vattenavgifter	29 952	28 000
Upplupna värmekostnader	120 016	100 000
Upplupna kostnader för renhållning	9 886	9 000
Upplupna revisionsarvoden	35 000	20 000
Upplupna styrelsearvode	250 000	250 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 707 481	63 923
Summa	3 358 603	751 302

RS PR SR
RHS MB

Not 22 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

130 150 000

130 150 000

Summa ställda säkerheter

130 150 000

130 150 000

UNDERSKRIFTER

Malmö 2021-04-13



Göte Nilsson



Sixten Andersson



Anne-Marie Sköld



Margareta Olsson



Per-Olof Strömberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19



Kenneth Olsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Asargård i Trelleborg
Org.nr. 716438-4617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asargård i Trelleborg för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

40

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Asargård i Trelleborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 19 april 2021



Kenneth Olsson

Auktoriserad revisor