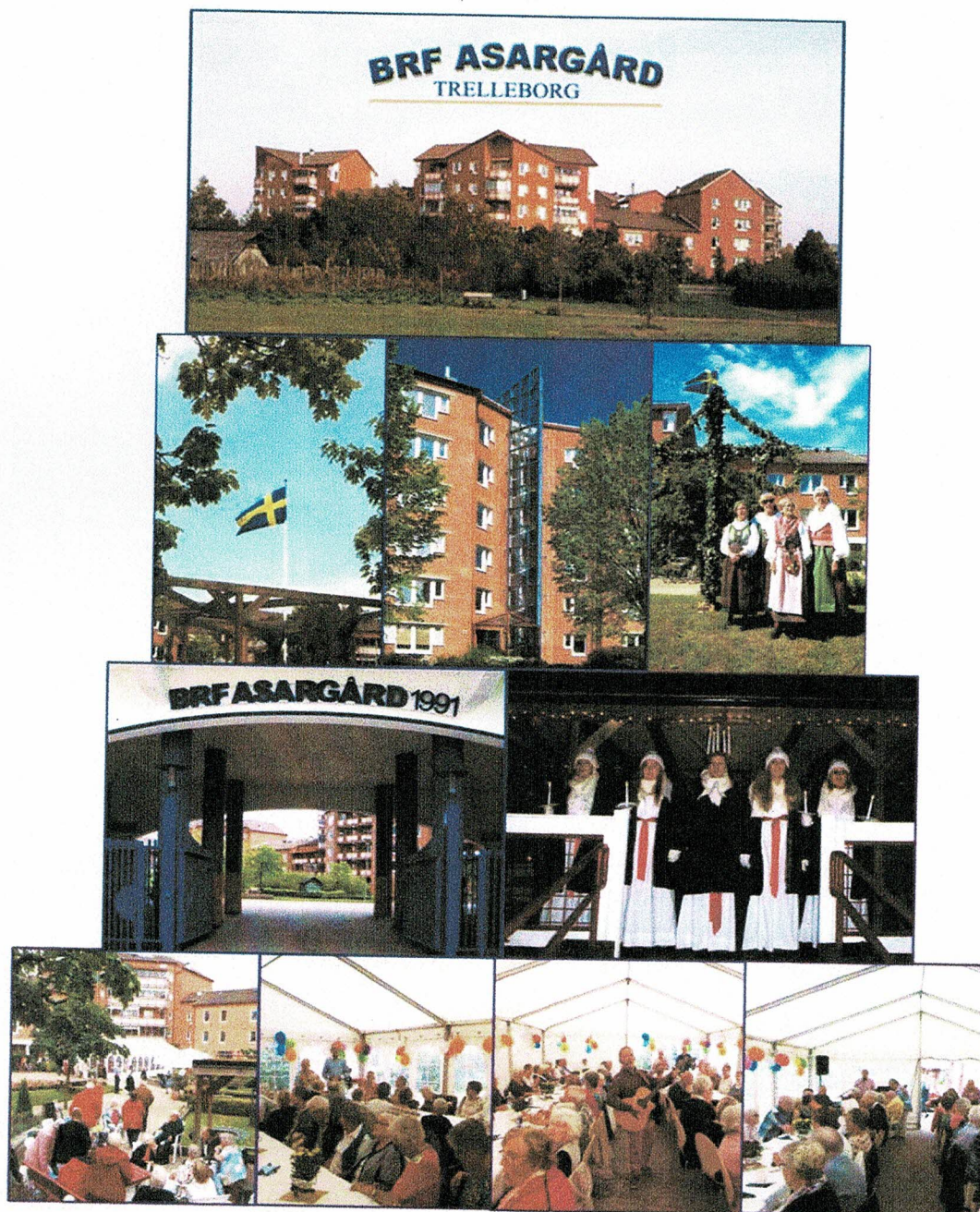


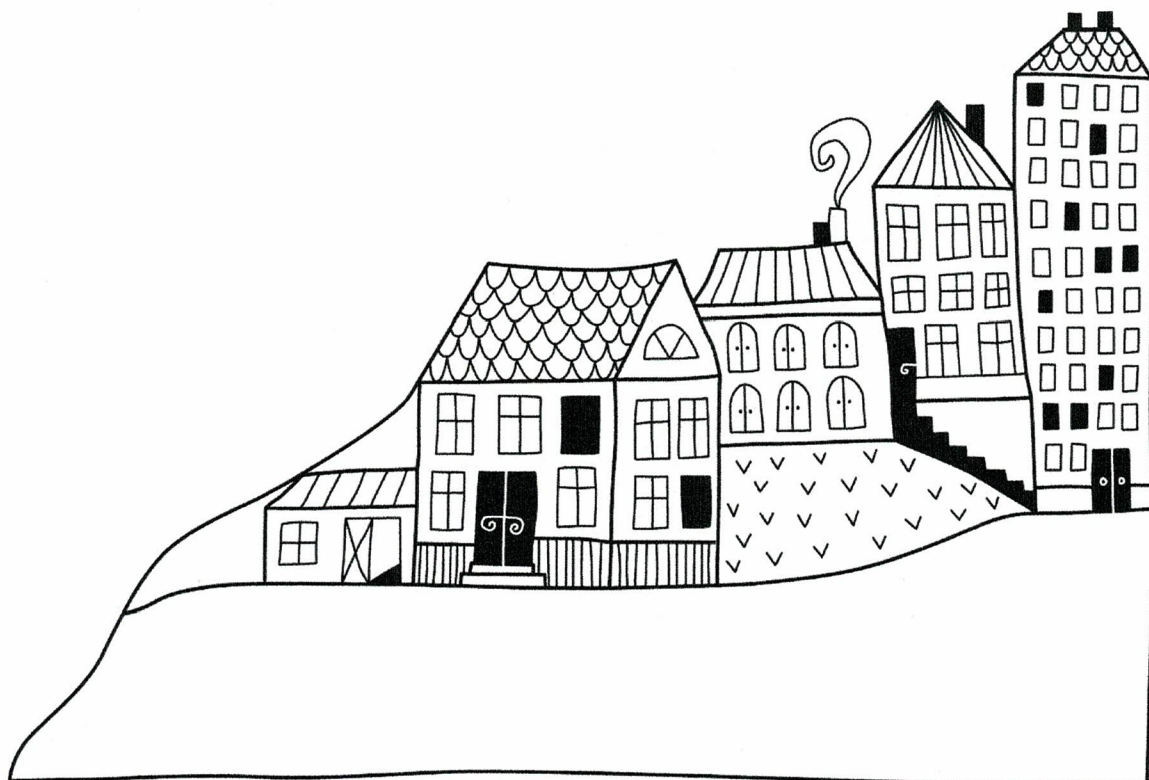


Org. Nr 716438-4617
Årsredovisning
1/1 2019 – 31/12 2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Asargård i Trelleborg
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.

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 inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-22.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader då föreningen påbörjat relining av avloppsrör. På bokslutsdagen återstod 188 tkr enligt betalningsplanen från entreprenören.

Under räkenskapsåret har det skett förändringar i hur man bokföringsmässigt ska klassificera skulder, vilket inneburit att skulder som förfaller inom 12 månader från balansdagen ska bokföras som kortfristiga. Merparten av föreningens krediter har villkorsändringsdag under 2020 och med ovan resonemang är dessa bokförda som kortfristiga skulder, detta i sin tur innebär att föreningens likviditet under året har förändrats från 270% till 3%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 862 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 729 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gröningen 5 i Trelleborgs kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 147 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1989-1991. Fastigheternas adress är Bryggaregatan 11A-H, 11J-N i Trelleborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna försäkringar, i försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

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

4
J-E ÖR MO
AKS AT

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

Verksamheter i hyreslokalen

Kommunal barnomsorg	Yta 292 m ²
Källarlokal ingår	15 m ²

Gemensamhetsutrymmen

Fritidslokal

Kommentar

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 använts som matsal för personalen som har infodrat avloppssystemet. Kontaktperson för Fritidslokalen finns angiven i Boendepärm samt på anslagstavlorna.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Sydantenn & Tele AB	Internetleverantör
Sydantenn & Tele AB	Internet uppkopplingstyp
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Lägenhetsförteckning
Sekant AB	Fastighetsskötsel och städ av allmänna utrymmen
Sydantenn & Tele AB	Kabel-Tv
Prenad AB	El-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	El-leverans
Hr Björkmans Entrémattor AB	Mattor i trapphus
Securitas AB	Brandinspektion
Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning	Gård, mark och utemiljö
Electrolux Laundry System Sweden AB	Tvättstugeutrustning
Hiss i Skåne	Hissar

40

7-84 PT MB
HOTS AH

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 449 tkr och planerat underhåll för 5 813 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig fram till 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.

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 615 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 222 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK	194 tkr
Tvättutrustning	258 tkr
Fasadtegel – trasig tegel i trappa C,K, L utbytt	483 tkr
Påbörjat relining av avloppsledningar – slutförs 2020	4 878 tkr

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
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	Mark sten 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	Underhållsgenomgång av samtliga maskiner i varje tvättstuga gjordes av Electrolux. Det har frammkommit att det inte har funnits något underhåll tidigare annat än vad vaktmästaren utfört. Det har nu upprättats avtal att underhåll skall göras varje år.
Mark och miljö	2017	Ny upphöjd plantering vid trappa A.

lw
 F-EG PR MB
 ARS AH

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 grus	2017	Nummerskyltar på parkeringsplatserna byttes till nya.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Takpannor	2020	Rengöring och målning av takpannor och regndalar
Planerat ny- till och ombyggnad		
Ombyggnad förskola	2020	Ombyggnad av förskola lokaler till 4 st lägenheter.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göte Nilsson	Ordförande	2021
Margareta Olsson	Sekreterare	2021
Monica Holmstedt	Vice ordförande	2020
Anne-Marie Sköld	Kassör	2020
Jan-Erik Gullstrand	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Hagerström	Suppleant	2020
Sixten Andersson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Olsson, Baker Tilly MLT KB	Ordinarie Auktoriserad revisor	2020
Annika Bern, Baker Tilly MLT KB	Suppleant Auktoriserad revisor	2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Helen Nilsson - sammankallande	2020	
Goran Kocoski	2020	
Kerstin Linné	2020	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials:
 F-69, J, MD, ARS, AH

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 193 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 194 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1 %.

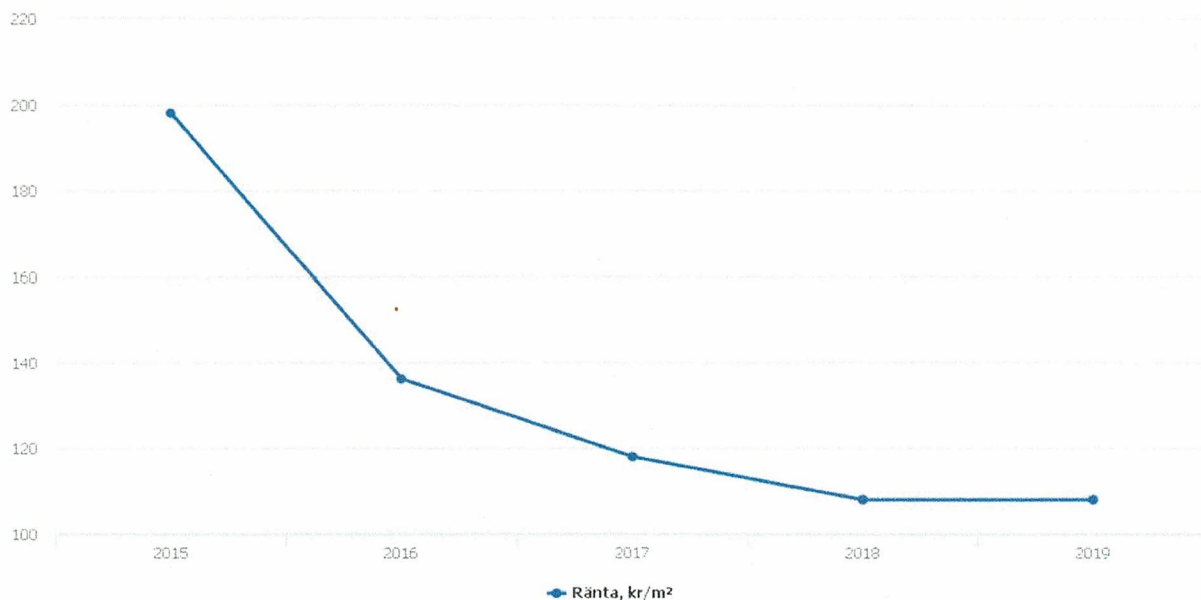
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 2%.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 875 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	10 927	11 362	10 815	10 809	10 612
Resultat efter finansiella poster	-4 020	-194	148	-1 188	481
Soliditet %	6	9	9	9	11
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	875	866	849	849	833
Ränta, kr/m ²	108	108	118	136	198
Lån, kr/m ²	7 980	8 210	8 242	8 274	7 750



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	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 285 943	0	0	1 300 345	-2 597 022	-194 066
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-194 066	194 066
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-4 020 185
Vid årets slut	11 285 943	0	0	1 300 345	-2 791 088	-4 020 185

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 791 088
Årets resultat	-4 020 185
Summa	-6 811 273

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-6 811 273**

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

lsg

Y-EQ Jv MD
AMS H

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 926 773	11 362 358
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 037	45 155
Summa rörelseintäkter		10 966 810	11 407 513
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-11 154 400	-7 677 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-370 151	-456 240
Personalkostnader	Not 6	-296 302	-293 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 861 967	-1 873 572
Summa rörelsekostnader		-13 682 820	-10 300 621
Rörelseresultat		-2 716 009	1 106 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 332	4 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 311 507	-1 305 899
Summa finansiella poster		-1 304 175	-1 300 958
Resultat efter finansiella poster		-4 020 185	-194 066
Årets resultat		-4 020 185	-194 066

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	100 888 530	102 636 960
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	210 283	323 820
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	172 344	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 271 157	102 960 780
Summa anläggningstillgångar		101 271 157	102 960 780
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	52 548	99 190
Övriga fordringar	Not 14	37 517	29 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	145 052	163 365
Summa kortfristiga fordringar		235 117	292 183
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 686 541	4 995 195
Summa kassa och bank		2 686 541	4 995 195
Summa omsättningstillgångar		2 921 658	5 287 377
Summa tillgångar		104 192 815	108 248 158

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 285 943	11 285 943
Fond för yttre underhåll		1 300 345	1 300 345
Summa bundet eget kapital		12 586 288	12 586 288
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 791 088	-2 597 022
Årets resultat		- 4 020 185	-194 066
Summa fritt eget kapital		-6 811 273	-2 791 088
Summa eget kapital		5 775 015	9 795 200
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 045 000	96 493 296
Summa långfristiga skulder		6 045 000	96 493 296
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	90 448 296	380 000
Leverantörsskulder	Not 18	1 129 117	395 794
Skatteskulder	Not 19	19 291	11 960
Övriga skulder	Not 20	24 794	14 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	751 302	1 157 636
Summa kortfristiga skulder		92 372 800	1 959 662
Summa eget kapital och skulder		104 192 815	108 248 158

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 4 020 185	-194 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 861 967	1 873 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 158 218	1 679 506
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	57 066	-9 357
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	344 842	-2 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 756 309	1 667 641
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-172 344	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	--172 344	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-380 000
Årets kassaflöde	-2 308 653	1 287 641
Likvidamedel vid årets början	4 995 195	3 707 554
Likvidamedel vid årets slut	2 686 541	4 995 195
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

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	120
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Maskiner	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 326 048	10 223 796
Hyrer, lokaler	391 180	929 692
Hyrer, p-platser	188 490	169 650
Hyrer, övriga	14 400	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-150	-1 950
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 075	-5 060
Bränsleavgifter, bostäder	32 880	32 880
Elavgifter	0	1 350
Summa nettoomsättning	10 926 773	11 362 358

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga lokalintäkter	5 250	750
Övriga avgifter	200	1 200
Övriga ersättningar	19 664	12 362
Fakturerade kostnader	2 940	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	5
Övriga rörelseintäkter	11 980	30 478
Summa övriga rörelseintäkter	40 037	45 155

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-5 813 319	-2 608 284
Reparationer	-449 300	-424 173
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-237 839	-230 299
Försäkringspremier	-94 120	-86 139
Kabel- och digital-TV	-465 305	-456 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 781	-9 543
Serviceavtal	-105 893	-54 641
Obligatoriska besiktningar	-126 846	-11 803
Bevakningskostnader	-226 881	-179 822
Snö- och halkbekämpning	-29 193	-64 844
Förbrukningsinventarier	-115 846	-36 544
Fordons- och maskinkostnader	0	-11 061
Vatten	-414 487	-407 278
Fastighetsel	-302 258	-255 869
Uppvärmning	-927 804	-996 002
Sophantering och återvinning	-148 420	-124 364
Förvaltningsarvode drift	-1 685 106	-1 720 544
Summa driftkostnader	-11 154 400	-7 677 336

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-179 240	-214 625
Resekostnader	-479	-2 691
IT-kostnader	0	-5 513
Arvode, yrkesrevisorer	-58 243	-52 656
Övriga förvaltningskostnader	-23 401	-30 986
Kreditupplysningar	-12 619	-11 256
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 433	-12 062
Representation	-276	-400
Kontorsmateriel	-12 774	-8 472
Telefon och porto	-5 246	-5 894
Konsultkostnader	-9 745	0
Bankkostnader	-2 990	-3 615
Advokat och rättegångskostnader	-18 988	-107 726
Övriga externa kostnader	-28 718	-343
Summa övriga externa kostnader	-370 151	-456 240

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-1 440
Styrelsearvoden	0	-241 000
Sammanträdesarvoden	-241 000	0
Övriga ersättningar	-1 350	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	-15 750
Övriga kostnadsersättningar	-8 621	-260
Sociala kostnader	-36 331	-35 023
Summa personalkostnader	-296 302	-293 473

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 132 272	-1 132 271
Avskrivningar tillkommande utgifter	-616 158	-616 133
Avskrivning Maskiner och inventarier	-113 537	-125 169
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 861 967	-1 873 572

Handwritten signatures and initials:
 F. G. G. M. D.
 RAS M

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	3 318	4 872
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 014	59
Övriga ränteintäkter	0	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 332	4 941

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 311 221	-1 304 911
Övriga räntekostnader	-286	-1 588
Övriga finansiella kostnader	0	600
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 311 507	-1 305 899

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	135 872 606	135 872 606
Mark	5 600 000	5 600 000
Tillkommande utgifter	9 757 318	9 757 318
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 229 924	151 229 924

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-46 744 816	-45 612 545
Tillkommande utgifter	-1 848 148	-1 232 016
	-48 592 965	-46 844 561

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 132 271	-1 132 271
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-616 133	-616 133
	-1 748 404	-1 748 404

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-50 341 394	-48 592 965
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	95 288 530	97 036 960
Mark	5 600 000	5 600 000

Taxeringsvärden
Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

varav mark

127 542 000	127 542 000
99 052 000	99 052 000
28 490 000	28 490 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden
Vid årets början

Maskiner och inventarier

Inventarier och verktyg

2019-12-31
2018-12-31

983 277

1 041 061

147 644

89 860

1 130 921
1 130 921
Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier

0

0

0
0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut
1 130 921
1 130 921
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier

Inventarier och verktyg

-689 312

-575 700

-117 787

-106 231

-807 099
-681 931
Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

Inventarier och verktyg

-113 537

-113 612

0

-11 556

- 113 537

-125 168

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-920 637
-807 100
Restvärde enligt plan vid årets slut
210 283
323 820
Varav

Maskiner och inventarier

210 283

323 820

lw

Y-84 *OT MD*
1715 *AA*

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Ombyggnad av lokal till lägenheter	172 344	0
	172 344	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	417	57 559
Kundfordringar	23 876	13 376
Osäkra hyres- och kundfordringar	28 255	28 255
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	52 548	99 190

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	37 517	29 628
Summa övriga fordringar	37 517	29 628

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 712	29 085
Förutbetalda driftkostnader	0	44 381
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	44 645
Förutbetald kabel-tv-avgift	110 690	26 313
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 650	18 941
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 052	163 365

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	0	-5 916
Företagskonto	5 834	16 729
Transaktionskonto	2 680 707	4 984 382
Summa kassa och bank	2 686 541	4 995 195

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	96 493 296	96 873 296
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 448 296	-380 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 045 000	96 493 296

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,15%	2020-12-22	28 560 796,00	0,00	0,00	28 560 796,00
SWEDBANK	1,90%	2020-03-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	1,16%	2020-04-24	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
SWEDBANK	1,04%	2020-04-24	27 137 500,00	0,00	-250 000,00	26 887 500,00
SWEDBANK	1,36%	2021-03-25	6 175 000,00	0,00	-130 000,00	6 045 000,00
Summa			96 873 296,00	0,00	-380 000,00	96 493 296,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	1 129 117	395 794
Summa leverantörskulder	1 129 117	395 794

Not 19 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	19 291	11 960
Summa skatteskulder	19 291	11 960

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	13 250	13 250
Skuld sociala avgifter och skatter	3	1
Avräkning hyror och avgifter	120	1 020
Övriga skulder till medlemmar	11 421	0
Summa övriga skulder	24 794	14 271

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	78 550	78 550
Upplupna räntekostnader	176 829	177 713
Upplupna elkostnader	25 000	23 323
Upplupna vattenavgifter	28 000	36 164
Upplupna värmekostnader	100 000	115 973
Upplupna kostnader för renhållning	9 000	9 913
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	250 000	250 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 287
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	63 923	433 713
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	751 302	1 157 636

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	130 150 000	130 150 000

46

L. G. G. GR MD
RAJ. AG

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 18 mars 2020

Ort och datum



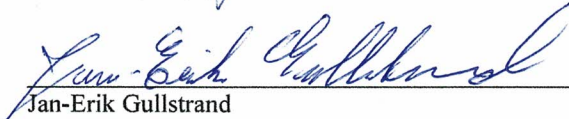
Göte Nilsson



Monica Holmstedt



Margareta Olsson



Jan-Erik Gullstrand



Anne-Marie Sköld

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2020



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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 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 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. Risken 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.



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 2019 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 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 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 30 april 2020



Kenneth Olsson

Auktoriserad revisor