

## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Magne i Malmö  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2020

**Lokal: O'Learys konferenslokal på Entré, Fredsgatan 12, Malmö**

---

## DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
  - a. information gällande stambyte
25. föreningsstämmans avslutande

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Brf Magne i Malmö

Org nr 74600-5965

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2019-01-01 – 2019-12-31**

föreningens 74:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1943-44 på fastigheten Midgård 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Ellstorpsgatan 3A-E och Sofierogatan 1 i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	58	28-42
2	45	55-60
3	19	64-78
Totalt:	122	
Lokaler, hyresrätt	2	130 tillsammans
Total lägenhetsyta 6 003kvm		
Total lokalyta 130 kvm.		
Lägenheternas medelyta 49 kvm.		

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2010: Källarväggar runt huset dränerade, nya räddnings- och servicevägar samt nya gångbanor & cykelskjul, nya sittgrupper med grill på innergård, uppfört staket mot Brf Ymor samt nya rabatter runt huset
- 2011: Ny rabatt vid Sofierogatan, grindstängare vid Miljöhuset, fastighetsboxar och tidningshållare, nytt bredbandsavtal (Ownit Broadband AB)
- 2012: Träningslokal renoverad och träningsmaskiner installerade
- 2013: Målning av fasad, byte av yttertaket's papp, montering av solcellsfästen på taket, rensning av imkanaler
- 2014: Multigymmaskin insatt i träningslokalen, webbokningssystem installerat
- 2015: Samfälligheten Storgården upplöst, rörelsestyrd LED belysning installerad i trapphus, källare & vind
- 2016: Miljörum renoveras, gymredskap uppdateras och utemiljön får ett ansiktslyft
- 2017: Brandsäkerheten ses över, nya trädgårdsmöbler, nytt torkaggregat installerat i tvättstuga, OVK, järnbalkar uppsatta på samtliga källarfönster (skydd mot inbrott), filmning av stammar
- 2018: Uppdatering av webbokning, montering av ny pollare på framsidan, byte av låskolv till styrelserummet, GDPR-säkring av styrelsens arbete och föreningens arkiv, montering av askfat och belysning vid sittplatserna.
- 2019: Målning och strykning av utemöbler samt cykelskjul, uppfräschning av häckarna, kaninstaket och grind mot gång-/cykelbanan, nytt löpband och service i träningslokalen, uppdatering av passagesystemet samt två nya tvättmaskiner.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2019.  
Närvarande var 20 röstberättigade medlemmar.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	Moa Rehnström
Vice ordförande	Jakob Regnér
Sekreterare	Frida Bengtsson avgått 2020-01-29
Sekreterare	Parthena Giannakidou tillträde 2020-01-19
Studieorganisatör	Suada Dzanic
Ledamot	Johanna Westling tillträde 2020-01-29
Ledamot	Ewa Ahlgren - avgått 2019-30-05
Utsedd av HSB	Jan Andersson
Suppleant	Andrigo Spall Gomes

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Parthene Ginnakidou, Suada Dzanic, Johanna Westling, Jakob Regnér samt suppleant Andrigo Spall Gomes. Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

Moa Rehnström  
Jakob Regnér  
Johanna Westling  
Suada Dzanic

### **Revisorer**

Mikael Dahl samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Hanna Adamus - Ordförande  
Anna Moestam  
Moa Löfgren - Avgått

### **Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Ordinarie Jakob Regnér  
Suppleant Moa Rehnström

### **Vicevärd**

Denniz Sjöö, senare ersatt av Emma Johansson.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Styrelsen har i huvudsak arbetat med det kommande stambytet. Tillsammans med den utsedda projektledaren Rotpartner har ett anbudsunderlag tagits fram och den 9 december 2019 skrevs entreprenörsavtal med RS Bygg AB.
- Inköp av fem nya Ipads för att underlätta styrelsens arbete samt säkra detta enligt GDPR-lagstiftningen.
- Uppdatering av webbokning för gym och hobbyrum.
- Översvämning i källaren på grund av ett stopp ute på gatan.
- Skadedjur på Ellstorpsgatan 3A. Efter åtgärd av Anticimex bedöms skadedjuren ha försvunnit.
- Upptäckt vid strömavbrott att passagesystem var ur funktion. Styrelsen ger Nokas i uppdrag att åtgärda problemet och skriver även serviceavtal med dem.
- Uppdatering av hemsidan.
- Glöggräff för medlemmar den 8 december som tyvärr inte var lika välbesökt som styrelsen hoppades på.
- Omtaget vad gäller styrelsens öppna hus den första måndagen var månad har blivit en succé med många besökare som kommit för att ställa frågor, ge synpunkter och fika tillsammans med sina grannar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-01-23. Vid besiktningen framkom att porten på Sofierogatan 1 nästan förstörts på grund av portautomatik monterad av Malmö Stad.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmast kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Stambyte
- Översyn av värmecentral och termostater för eventuell åtgärd
- Renovering och målning av trapphus och källare

Planerade åtgärder ska finansieras med lån.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 830 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019/2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 6 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna från 2020-01-01.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 971 610 kr. Under året har föreningen amorterat 793 083 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 5 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

#### Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Ewa Ahlgren valde att avgå på konstituerande möte på grund av flytt ifrån föreningen. Suppleant Andriago Spall Gomes har inträtt i Ewa Ahlgrens ställe på sammanträden.

#### Väsentliga avtal

Serviceavtal med Nokas för vårt passagesystem.

Serviceavtal med GymDoktorn AB för gymmet.

Kontrakt med RS Byggnads AB för stambytet.

#### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

I dagsläget utgör skicket på föreningens stammar och tätskikt i badrum en riskfaktor då det har uppkommit både stopp i stammarna och läckage under året. Det är med hänsyn till denna risk som projektet med att byta husets stammar har inletts.

I och med stambytet finns också vissa risker. Fastigheten är gammal och det finns risk att det påträffas oväntade byggnadsmaterial eller byggnadstekniska lösningar som medlemmar själva har utfört. Detta kan medföra kostnadsökningar under projektets gång. För att minimera denna risk utförs fastighetsbesiktningar under projektering och uppstart av projektet och metodvalen görs med hänsyn till flexibilitet i utförandet.

#### Medlemsinformation

Under året har 22 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 150 medlemmar (152 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

#### Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. Underhålls avgift fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	95 785	0 4 845 538	3 549 151	1 220 693
Resultatdisp. under året			1 220 693	-1 220 693
lanspråktagan. 2018/19 av yttre fond			-93 750	93 750
Avsättning år 2018/19 yttre fond			274 000	-274 000
Årets resultat				1 238 095
Belopp vid årets slut	95 785	0 5 025 788	4 589 594	1 238 095

**5-årigt sammandrag**

Alla belopp i tusentals kronor

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	5 557	5 121	4 992	4 987	4 911
Rörelsens kostnader	-4 223	-3 794	-3 926	-4 157	-4 260
Finansiella poster, netto	-96	-106	-149	-185	-213
Årets resultat	1 238	1 221	917	646	438
Likvida medel & fin. placeringar	3 546	3 210	2 362	2 080	1 960
Skulder till kreditinstitut	3 972	4 765	5 108	6 376	7 402
Fond för yttre underhåll	5 026	4 846	4 646	4 720	5 032
Balansomslutning	15 944	15 368	14 758	14 784	15 189
Fastighetens taxeringsvärde	73 703	52 051	52 051	52 051	45 196
Soliditet %	69%	63%	58%	51%	46%
Alla belopp i kronor					
Räntekostnad kr/kvm	17	19	25	31	36
Låneskuld kr/kvm	649	779	835	1042	1210
Avgift kr/kvm	830	798	782	774	771

**Förslag till resultatdisposition****Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat	4 589 593
Årets resultat	1 238 095
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>5 827 688</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	5 827 688
-------------------------	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Omsättning	2	5 089 092	4 893 168
Övriga intäkter	3	467 770	227 584
		<b>5 556 862</b>	<b>5 120 752</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-613 648	-282 008
Planerat underhåll	5	-93 750	0
Fastighetsavgift/skatt		-175 024	-160 710
Driftskostnader	6	-2 357 372	-2 408 737
Övriga kostnader	7	-376 553	-330 264
Personalkostnader	8	-226 755	-221 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 032	-390 948
		<b>-4 223 134</b>	<b>-3 793 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 333 728</b>	<b>1 326 927</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 632	7 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 265	-113 693
		<b>-95 633</b>	<b>-106 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 238 095</b>	<b>1 220 693</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 484 499	11 864 531
Pågående nyanläggningar och förskott	10	778 939	143 029
		<b>12 263 438</b>	<b>12 007 560</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	700	700
		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 264 138</b>	<b>12 008 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		565	752
Avräkningskonto HSB Malmö		3 045 360	2 207 177
Övriga fordringar	12	18 165	703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115 799	148 218
		<b>3 179 889</b>	<b>2 356 850</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	500 000	1 000 000
		<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		194	3 290
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 680 083</b>	<b>3 360 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 944 221</b>	<b>15 368 400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		95 785	95 785
Fond för yttre underhåll	15	5 025 788	4 845 538
		<b>5 121 573</b>	<b>4 941 323</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 589 593	3 549 151
Årets resultat		1 238 095	1 220 693
		<b>5 827 688</b>	<b>4 769 844</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 949 261</b>	<b>9 711 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	3 644 110	3 971 610
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 644 110</b>	<b>3 971 610</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	327 500	793 083
Leverantörsskulder		92 870	159 284
Aktuella skatteskulder		12 983	11 167
Övriga skulder	19	0	307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	917 497	721 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 350 850</b>	<b>1 685 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 944 221</b>	<b>15 368 400</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 238 095	1 220 693
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		380 032	390 948
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 618 127</b>	<b>1 611 641</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 396	-10 252
Förändring av kortfristiga skulder		132 557	-266 769
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 764 080</b>	<b>1 334 620</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-635 910	-143 029
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-635 910</b>	<b>-143 029</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-793 083	-343 236
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-793 083</b>	<b>-343 236</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>335 087</b>	<b>848 355</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 210 467	2 362 113
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 545 554</b>	<b>3 210 468</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019.

#### Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 47 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,47 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	4 982 412	4 789 116
Hysesintäkter	106 680	104 052
	<b>5 089 092</b>	<b>4 893 168</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	225 548	208 380
Ersättning försäkringsskador	242 221	19 204
	<b>467 769</b>	<b>227 584</b>

## Not 4 Reparationer

	2019	2018
Löpande underhåll	55 300	17 920
Material i löpande underhåll	16 662	7 888
Löpande underhåll av hissar	29 656	8 862
Löpande underhåll tvättutrustning	9 084	8 377
Löpande underhåll av installationer	88 424	68 634
Löpande underhåll Va/sanitet	10 008	61 962
Löpande underhåll värme	600	300
Löpande underhåll ventilation	6 675	6 675
Löpande underhåll el	688	0
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	0	34 000
Löpande underhåll av markytor	40 277	55 942
Försäkringsskador	356 274	11 448
	<b>613 648</b>	<b>282 008</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll tvättutrustning	93 750	0
	<b>93 750</b>	<b>0</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	678 479	650 055
El	164 614	149 014
Uppvärmning	755 169	819 197
Vatten	274 248	250 100
Sophämtning	158 944	156 589
Övriga avgifter	325 920	383 782
	<b>2 357 374</b>	<b>2 408 737</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvoden	173 769	168 346
Revisionsarvoden	11 073	10 750
Övriga kostnader	191 711	151 168
	<b>376 553</b>	<b>330 264</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	132 575	112 750
Revisorer	16 276	15 926
Ersättningar till övriga förtroendevalda	24 751	40 042
	<b>173 602</b>	<b>168 718</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala kostnader	53 153	52 440
	<b>53 153</b>	<b>52 440</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>226 755</b>	<b>221 158</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 627 062	26 627 062
Årets investeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 627 062</b>	<b>26 627 062</b>
Ingående avskrivningar	-14 892 707	-14 501 759
Årets avskrivningar	-380 032	-390 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 272 739</b>	<b>-14 892 707</b>
Mark	130 176	130 176
<b>Utgående värde mark</b>	<b>130 176</b>	<b>130 176</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>11 484 499</b>	<b>11 864 531</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark byggnader	30 000 000	16 400 000
	<b>73 000 000</b>	<b>51 400 000</b>
Taxeringsvärde lokaler	438 000	449 000
Taxeringsvärde mark lokaler	265 000	202 000
	<b>703 000</b>	<b>651 000</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 029	0
Årets investeringar	635 910	143 029
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>778 939</b>	<b>143 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>778 939</b>	<b>143 029</b>

Pågående byggnation avser stambyte vilket beräknas kosta ca 36 milj kr och beräknas färdigställas våren 2021.

### Not 11 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	<b>700</b>	<b>700</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	18 165	703
	<b>18 165</b>	<b>703</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	535	1 568
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 264	146 650
	<b>115 799</b>	<b>148 218</b>

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fast ränteplacering HSB Malmö	500 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 15 Fond för yttre underhåll**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	4 845 538	4 645 538
Avsättning	274 000	200 000
Ianspråktagande	-93 750	0
	<b>5 025 788</b>	<b>4 845 538</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	12 851 000	12 851 000
	<b>12 851 000</b>	<b>12 851 000</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

327 500 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 793 083 kr

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	327 500	793 083
Beräknad skuld som förfaller inom 2-7 år	3 644 110	3 971 610
	<b>3 971 610</b>	<b>4 764 693</b>

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,67	2020-06-30	87 500	112 500
Stadshypotek	1,49	2021-04-30	150 000	250 000
Swedbank Hypotek	2,43	2025-11-25	899 110	999 110
Swedbank Hypotek	2,63	2027-09-24	955 000	975 000
Swedbank Hypotek	2,58	2027-08-25	1 880 000	190 000
			<b>3 971 610</b>	<b>2 526 610</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 915 kr.

### Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	0	150
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	0	157
	<b>0</b>	<b>307</b>

HSB Brf Magne i Malmö  
Org.nr 746000-5965

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader-lån	18 667	19 363
Förutbetalda hyror och avgifter	447 643	398 901
Övriga upplupna kostnader	451 187	303 519
	<b>917 497</b>	<b>721 783</b>

Malmö den

Moa Rehnström

Jakob Regnér

Parthena Giannakidou

Suada Dzanic

Jan Andersson

Westling Johanna

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mikael Dahl  
av föreningen utsedd revisor

Alexandra Ong  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor