



# ÅRSREDOVISNING OCH VERKSAMHETSPLANERING 1/1 2011 – 31/12 2011

**HSB BRF  
ALMEN  
I MALMÖ**



**HSB – där möjligheterna bor**



HSB har tilldelat bostadsrättsföreningen

HSB Brf Almen i Malmö

# CERTIFIKAT

för att den uppfyller HSB:s krav för HSB Certifiering

Information till medlemmarna

Långsiktig underhållsplanering

Långsiktig ekonomisk planering

Styrelsens kunskaper

Certifieringsrevision

Bostadsrättsföreningen är certifierad år 2011  
Certifikatet är giltigt till 20130630

BoRevision AB

---

Tommy Mårtensson  
av HSB Riksförbund  
godkänd certifieringsrevisor



# Kallelse och dagordning



Medlemmarna i bostadsrättsföreningen HSB Almen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 28 mars kl. 19:00.

Lokal: Styrelserummet, Kiviksgatan 5D

## Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens verksamhetsplanering enligt certifieringsregler
9. Styrelsens årsredovisning
10. Certifieringsrevisorns utlåtande
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut i anledning av föreningens vinst resultat enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra funktionärer i föreningen för kommande verksamhetsår
16. Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och övriga förtroendevalda exempelvis för förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonkostnader som uppkommit i samband med uppdraget
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
18. Val av revisor och suppleant
19. Val av valberedning
20. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter i HSB Malmö
21. Avslutning av stämman
22. Övriga frågor och information



Kallelse och dagordning till föreningsstämma	1
<b>HSB Certifiering verksamhetsplanering</b>	
Öppnar dörren för delägarna!	4
Planerade månadsavgifter	5
Planerat underhåll och nyinvesteringar	6
Antagen kostnadsutveckling	7
Uppföljning	8
Information till delägarna	9
Certifieringsutlåtande från certifieringsrevisor	10
<b>Årsredovisning</b>	
Förvaltningsberättelse	11-16
Resultaträkning	17
Balansräkning	18-19
Tilläggsupplysningar	20
Noter	21-24
Revisionsberättelse	25-26
Valberedningsförslag	27



## Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

## Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även:

### Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

### Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

### Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

## Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorerna som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

\*I en certifierad bostadsrättsförening behandlar styrelsen bostadsrättshavarna som delägare och lämnar ekonomiska prognoser och information om de närmaste årens underhåll och nyinvesteringar. Delägarna i en HSB-certifierad brf får värdefull delägarinformation varje år. En bostadsrätt i Sverige kostade i slutet av 2010 i genomsnitt ca 1,5 miljoner.

# Planerade månadsavgifter



## Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2012	2013	2014	2015	2016
Avgiftsförändring	2,0%	2,0%	2,0%	3,0%	3,0%

## Underlag för ekonomisk prognos

### Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan "Planerat underhåll och nyinvesteringar".)

### Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan "Antagen kostnadsutveckling".)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

### Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Malmö har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

# Planerat underhåll och nyinvesteringar



## Beräknade kostnader för underhåll och nyinvesteringar som skall betalas med egna medel.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
2012	Utbyte av cirkulationspump och expansionskärl (69 000), Omläggning av betonggolv i källare (33 000) Målning av källareutrymmen (112 000), Yttertak (7 000), Rensning av imkanaler (7 000)	221 000
2012	Utbyte av radiatorer (investering)	2 000 000
2013	Justering av betongplattor	7 000
2014	Målning av träpanel och vindskivor	29 000
2015	Asfaltytor (80 000), Rensning avloppsledningar (22 000), Yttertak (7 000)	109 000
2016	Stängsel och belysning sophus (183 000), Smidesräcken (21 000), Dörrar invändigt (20 000), Ventiler vatten (95 000), Tvättstugor (12 000) Rensning av imkanaler (7 000)	350 000

## Beräknad kostnad för underhåll och ny investeringar som planeras betalas genom lån.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr

## Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.



# Antagen kostnadsutveckling



## Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

	2012	2013	2014	2015	2016
Låneränta på nya lån med bunden ränta	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Låneränta på nya lån med rörlig ränta	4,0%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

## Uppskattade intäkts och kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2012	2013	2014	2015	2016
Hysesintäkter	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Övrig driftskostnad	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Fastighetskatt/Kommunal fastighetsavg.	0,00%	0,00%	6,12%	0,00%	0,00%
Tomträttsavgäld (justeras 2018-12-31)					

## Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2012	2013	2014	2015	2016
Avräkningskonto	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Bunden placering 90 dagar	2,45%	2,45%	2,45%	2,45%	2,45%

## Underhåll och nyinvesteringar

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till Verksamhetsplaneringen från föregående år

Åtgärd	(T) (S) (U) (Tillk)	Skäl till förändringen
Utbyte av radiatorer	(T) 2012	Behov föreligger
Utbyte av värmeledningar	(U) 2012	Behov föreligger ej

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk)= Tillkommit

## Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån samt information om nytecknade lån

Långgivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
SEB Bolån	3 100 000	2012-03-28	1,80	3,11	Bundet (1 år)
SEB Bolån	1 903 348	2012-09-28	4,20	2,43	Bundet (1 år)
SEB Bolån	3 032 959	2013-09-28	2,31	2,47	Bundet (2 år)

## Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1944 (1988)	32	1788 kvm	0 kvm

## Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

## Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna\*

- Skriftlig medlemsinformation om bostadsrättsföreningen enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information t.ex. medlemsblad lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma hölls den 18 oktober 2011.

Ort och datum

Malmö den 13 / 3 mars 2012

HSB Bostadsrättsförening Almen i Malmö



Rebecka Eriksson



Salar Almudafar

\*Första gången certifieringen behandlas på föreningsstämman betyder ett kryss i rutan att styrelsen förbinder sig att lämna föreskriven information.

I originalhandlingarna på papper finns styrelseledamöternas underskrift. I detta tryckta exemplar finns namnen från originalet.



**Till styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Almen i Malmö.**

**Certifieringsuttåtande**

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- den av föreningsstämma senast fastställda Årsredovisningen,
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Föreningen täcker inte sina kostnader from år 2012 enligt upprättad prognos. Dock täcker balanserat resultat underskotten under hela 10 års prognosen. För varje procentenhet som räntan överskrider budgeterade 3,5 % vid rörlig ränta och 4,5 % vid fast ränta krävs en höjning av årsavgiften med ca 5 %.

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt HSB:s Riksförbunds krav för **HSB Certifiering** med benämningen 2008/03A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Malmö den 30 mars 2011

BoRevision AB

Tommy Mårtensson

# Årsredovisning

för

## HSB Bostadsrättsförening Almen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Tapperheten 1 vilken innehåller 32 st lägenheter.

I fastigheten finns 1 bostadshus med 4 trapphus med adresserna Kiviksgatan 5A – D, 214 40 Malmö. Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 21 st.

Föreningens 32 st bostäder fördelar sig enligt följande: 32 st 3 r o k

Alla lägenheter är i princip lika och ursprungligen på 3 rum och kök. Vissa är dock ombyggda till 2 rum och kök. Undantag är lägenhet nr 1 som från grunden var på 1 rum och kokvrå men under ombyggnaden 1988 slogs ihop med en butikslokal och numera är på 2 rum och kök.

Föreningens byggnad färdigställdes år 1944 och genomgick en större ombyggnad 1988.

Total lägenhetsyta 1788 kvm.

Medellägenhetsyta 55,9 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april i styrelserummet på Kiviksgatan 5D.

Närvarande var 16 röstberättigade medlemmar.

AC

## Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Rebecka Eriksson
Vice ordförande	Salar Almudafar
Sekreterare	Marika Yamoun
Studieorganisatör	Marika Yamoun
Ledamot	Agne Ohlsson Ingemar Grönvall
Utsedd av HSB	Agne Ohlsson
Suppleant	Jory Melendez Jesper Yngvesson (flyttade dock från föreningen kort efter stämman)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordföranden Rebecka Eriksson, ledamot Ingemar Grönvall samt suppleant Jory Melendez. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

## Styrelsens kunskap, HSB-certifiering

Av styrelsens ordinarie ledamöter har följande personer den kunskap som HSB-certifiering kräver: Agne Ohlsson, Marika Yamoun samt Rebecka Eriksson.

## Firmatecknare, två i förening

Rebecka Eriksson, Salar Almudafar, Marika Yamoun, Agne Ohlsson.

## Attesträtt, var för sig

Rebecka Eriksson, Salar Almudafar samt Marika Yamoun.

## Revisorer

Barbro Nissen och Björn Lindström samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Revisorssuppleant har varit Emil Jonholm.

## Valberedning

Ditte Nielsen och Per-Ola Olsson.

## Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Rebecka Eriksson var ordinarie representant och Marika Yamoun har varit suppleant.

## Vicevärd

Vicevärdsuppdraget har fördelats på alla styrelsemedlemmar, som inte tagit ut vicevärdsarvode för detta.

## Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 36 st.

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. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 3 st.

## Väsentliga händelser under året

Året 2011 har varit präglad av insatser i fastighet och trädgård, eftersom styrelsen prioriterat att ta itu med uppskjutna åtgärder i underhållsplanen.

Till de arbeten som utförts enligt underhållsplanen hör: renovering och målning av trädgårdsförrådet/sopstationen, byte av förrådsdörr, slipning av källargolv samt utbyte av torkskåp i både lilla och stora tvättstugan. Inför det planerade radiatorbytet 2012 har styrelsen även köpt in en konsult med den kompetens som krävs för att utföra upphandlingen och därtill bevaka den stora åtgärden åt oss under våren/sommaren 2012.

En annan större investering, som inte ingick i underhållsplanen, gjordes i byte av armatur i gemensamma utrymmen inne och ute. I stort sett alla armaturer är nu styrda av närvarovakter vilket underlättat för såväl boende som personal som uppehåller sig i huset. I linje med styrelsens ambition att skapa ett mer ekologiskt hållbart boende har det också satts upp en torkställning med linor i trädgården utmed husets baksida.

Beträffande de nya torkskåpen ska tilläggas att de blev vår mest konfliktfyllda insats under året, då styrelsen valde att satsa på energisnåla skåp som avfuktar tvätten med kallluft i stället för att torka den med varmluft. Av den anledningen kom det större värmeskåpet i stora tvättstugan att ersättas med två mindre - och inte lika snabbtorkande - skåp installerade i ett nyinrättat torkrum bakom tvättstugan. Denna förändring uppskattades inte av alla medlemmar och kommer att utvärderas till nästa årsmöte.

Andra förändringar:

Föreningens vaktmästare Roland sade upp sig på BP Fastighetsservice och ersattes av Ronny.

## Ombyggnad och underhållsplan

- Nya energisnåla armaturer med rörelsevakter har installerats i gemensamma utrymmen
- Källargolven i gångar och gemensamma utrymmen har slipats
- Trädgårdsförråd/sopstation har renoverats och målats, förrådsdörr bytts ut och målats
- Konsult har köpts in för upphandling/övervakning av radiatorbyte 2012
- Torkrum med fläkt bakom stora tvättstugan har avvecklats och blivit grovsoprum
- Tre nya energisnåla avfuktningsskåp av modell Knycer har ersatt två gamla torkskåp. För att möjliggöra en något längre torktid står nu samtliga torkskåp utanför och inte i tvättstugorna.

AC

- Ett nytt torkrum har inrättats i det gamla mangelrummet bakom stora tvättstugan, varifrån den gamla stenmangeln har forslats bort. Här finns nu två avfuktningsskåp, tvättlinor för självtork och den lilla mangeln (flyttad från lilla tvättstugan).
- Torkställning med tvättlinor har satts upp i trädgården längs med baksidan av huset.

#### Årets löpande underhåll

Det löpande underhållet har varit av normal karaktär.

#### Aktiviteter

Under årets gång har vi, förutom det traditionsenliga medlemsmötet under hösten, haft två stora trädgårdsdagar med gemensam lunch och fika, och därtill en mer informell träff med glögg och pepparkakor uppe hos ordföranden den första advent.

#### Årsavgifter

I enlighet med vår 10-årskalkyl har ingen avgiftshöjning genomförts under 2011.

#### Avsägelse lägenheter

Inga.

#### Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning för 2011 skedde den 27/10 i samband med en genomgång och uppdatering av vår underhållsplan utförd av vice ordförande Salar Almudafar och revisor Barbro Nissen.

#### Förväntad framtida utveckling

##### Ombyggnad och underhållsplan

Under 2012 ska de åtgärder som listas i Brf Almens underhållsplan, uppdaterad 111122, att genomföras.

- Källaren ska målas.
- Radiatorbyte ska genomföras våren/sommaren 2012

##### Ekonomi

Föreningens likviditet får f.n. och inom de närmaste åren anses som god. Föreningens stora lån gör dock att vi är mycket konjunkturkänsliga och att det är näst intill omöjligt att göra några säkra kalkyler som håller längre än så.

##### Årsavgifter

För 2012 är den planerade avgiftsökningen 2 %. Behovet av höjning av årsavgifterna beräknas till 2 % för 2013-14 och därefter 2,5 % vart år vid den för närvarande beräknade räntan och kostnadsutvecklingen.

AC



## Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	1 461	1 447	1 455	1 432	1 393
Rörelsens kostnader	-1 366	-986	-1 002	-924	-853
Finansiella poster, netto	-189	-126	-305	-329	-364
Årets resultat	-94	335	148	179	176
Likvida medel & fin. placeringar	2 889	2 942	2 614	2 434	2 383
Skulder till kreditinstitut	8 036	8 183	8 330	8 477	8 624
Fond för yttre underhåll	1 825	1 865	1 794	1 684	1 529
Balansomslutning	11 318	11 454	11 229	11 188	11 196
Fastighetens taxeringsvärde	13 106	13 106	13 706	13 706	13 706
Förslag till resultatdisposition					

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	1 172 084
Årets resultat	-93 873
<b>Summa</b>	<b>1 078 211</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 078 211
<b>Summa</b>	<b>1 078 211</b>

### Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med jämfört med föregående år	-93 873
---	---------

Resultaträkningen visar årets resultat före yttre fondavsättning. Enligt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003.4 skall inte fondavsättningen tas upp i resultaträkningen utan reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital d v s direkt i balansräkningen. Bokföring skall också ske under räkenskapsåret då det är styrelsen som skall godkänna den och inte stämman. Det faktiska resultatet blir då  
 $-93\,873\text{ kr} - 192\,000\text{ kr}(\text{fondavsättning}) + 378\,601\text{ kr}(\text{uttag ur fond}) = 92\,728\text{ kr}$

AC

## Styrelsens slutord

Brf Almens ekonomi är för närvarande god. Styrelsen har landat i sina uppdrag och de nya rutiner som grundlades under 2010. Arbetet för utökat medlemsengagemang fortsätter. Året har fokuserat på föreningens viktiga uppdrag att vårda och sköta vår fastighet genom att verkställa många av de punkter i underhållsplanen som skjutits upp under flera år samt trädgårdsskötsel.



## HSB Brf Almen i Malmö

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>1 461 126</b>	<b>1 447 554</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-783 645	-771 173
Löpande underhåll	Not 3	-64 358	-53 814
Periodiskt underhåll	Not 4	-378 601	-26 666
Fastighetskatt/avgift		-41 664	-40 864
Tomträttsavgäld	Not 5	-1 626	-1 626
Avskrivningar	Not 6	-95 894	-91 707
Summa fastighetskostnader		<u>-1 365 787</u>	<u>-985 850</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>95 339</b>	<b>461 704</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 494	26 379
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-243 706</u>	<u>-152 589</u>
Summa finansiella poster		<u>-189 212</u>	<u>-126 210</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-93 873</b>	<b>335 494</b>

K



## HSB Brf Almen i Malmö

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7	<u>8 407 902</u>	<u>8 503 796</u>
	8 407 902	8 503 796

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

<u>8 408 602</u>	<u>8 504 496</u>
------------------	------------------

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 060

Avräkningskonto HSB Malmö

888 825 941 586

Övriga fordringar

Not 9 635 506

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>20 187</u>	<u>6 117</u>
	909 647	949 269

Kortfristiga placeringar

Not 11 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

<u>2 909 647</u>	<u>2 949 269</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>11 318 250</u>	<u>11 453 765</u>
-------------------	-------------------

K



## HSB Brf Almen i Malmö

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	40 875	40 875
Fond för yttre underhåll	<u>1 825 422</u>	<u>1 864 689</u>
	1 866 297	1 905 564
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 172 084	797 323
Årets resultat	<u>-93 873</u>	<u>335 494</u>
	1 078 211	1 132 817
Summa eget kapital	<u>2 944 508</u>	<u>3 038 381</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>7 889 307</u>	<u>8 036 307</u>
	7 889 307	8 036 307
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	147 000	147 000
Skatteskulder	85 542	99 114
Fond för inre underhåll	2 665	3 565
Övriga skulder	63 181	61 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	0	914
	Not 16	
	<u>186 047</u>	<u>67 192</u>
	484 435	379 076
Summa skulder	<u>8 373 742</u>	<u>8 415 384</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>11 318 250</u>	<u>11 453 765</u>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån varav frigjorda	10 919 000	10 919 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga AC

**HSB Brf Almen i Malmö****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,86 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2046 enligt nuvarande plan.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny 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 ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande 2011.

**Inkomstskatt**

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode *	15 520	19 080
Revisorsarvode	2 568	2 544
Löner och andra ersättningar **	2 992	10 600
	<u>21 080</u>	<u>32 224</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader ***	1 139	10 137
Övriga gemensamma kostnader	500	1 500
	<u>1 639</u>	<u>11 637</u>
<b>Totalt</b>	<u><b>22 719</b></u>	<u><b>43 861</b></u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

\* Årets kostnad 17 506 kr, 1 986 kr för mycket reserverat i fjol.

\*\* Årets kostnad 2 568 kr, 424 kr för lite reserverat i fjol.

\*\*\* Årets kostnad 6 714 kr, 5 575 kr för mycket reserverat i fjol då vicevärdsarvodet ej betalats ut.

Återbokningen av ej uttaget vicevärdsarvode 8 480 kr har bokförts under övriga intäkter.

AC



## HSB Brf Almen i Malmö

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 436 208	1 436 208
Hysesintäkter	15 470	14 625
Övriga intäkter *	17 514	4 787
Bruttoomsättning	1 469 192	1 455 620
Avsatt till inre fond	-8 066	-8 066
	<b>1 461 126</b>	<b>1 447 554</b>
* Innehåller bl a återbokning av ej uttaget vicevärdsarvode och äldre depositioner, överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter.		
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	22 719	43 861
Fastighetsskötsel och lokalvård	198 997	164 156
El	62 867	67 012
Uppvärmning	261 492	281 149
Vatten	63 086	58 800
Sophämtning	24 366	23 600
Väghållning	9 000	8 227
Övriga avgifter	29 089	26 893
Förvaltningsarvoden	52 644	54 129
Övriga driftskostnader	59 385	43 346
	<b>783 645</b>	<b>771 173</b>
<b>Not 3 Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	12 356	36 735
Material i löpande underhåll	17 143	9 492
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	19 656	0
Löpande underhåll Va/sanitet	2 024	0
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 803	0
Löpande underhåll hissar	4 100	7 587
Löpande underhåll huskropp utvändigt	3 063	0
Löpande underhåll markytor	3 213	0
	<b>64 358</b>	<b>53 814</b>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	2 847	26 666
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	91 129	0
Periodiskt underhåll tvättutrustning	55 875	0
Periodiskt underhåll el	194 375	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	34 375	0
	<b>378 601</b>	<b>26 666</b>
<b>Not 5 Tomträttsavgäld</b>		
Tomträttsavgäld	1 626	1 626
<b>Not 6 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	95 894	91 707
	<b>95 894</b>	<b>91 707</b>

AC



## HSB Brf Almen i Malmö

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 7 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 956 467	9 956 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 956 467	9 956 467
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 452 671	-1 360 964
Årets avskrivningar	-95 894	-91 707
Utgående avskrivningar	-1 548 565	-1 452 671
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>8 407 902</b>	<b>8 503 796</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>8 407 902</b>	<b>8 503 796</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	10 200 000	10 200 000
Byggnad - lokaler	10 200 000	10 200 000
Mark - bostäder	2 906 000	2 906 000
Mark - lokaler	2 906 000	2 906 000
Taxeringsvärde totalt	13 106 000	13 106 000
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>

K





## HSB Brf Almen i Malmö

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 9</b>	<b>Ovriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	635	506			
		<u>635</u>	<u>506</u>			
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	18 712	4 559			
	Upplupna intäkter	1 475	1 558			
		<u>20 187</u>	<u>6 117</u>			
<b>Not 11</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	2 000 000	2 000 000			
<b>Not 12</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res./Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	40 875	0	1 864 689	797 323	335 494
	Vinstdisp enl. stämmobeslut 2010			147 334	188 160	-335 494
	lanspråkstagande 2011 av yttre fond			-378 601	378 601	
	Avsättning år 2011 yttre fond			192 000	-192 000	
	Årets resultat					-93 873
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<u>40 875</u>	<u>0</u>	<u>1 825 422</u>	<u>1 172 084</u>	<u>-93 873</u>
<b>Not 13</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SEB Bolån	31375568	2,47%	2013-09-28	3 032 959	67 000
	SEB Bolån	33209509	3,11%	2012-03-28	3 100 000	0
	SEB Bolån	34134502	2,43%	2012-09-28	1 903 348	80 000
					<u>8 036 307</u>	<u>147 000</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>7 889 307</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 301 307
<b>Not 14</b>	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				147 000	147 000
<b>Not 15</b>	<b>Ovriga kortfristiga skulder</b>					
	Depositioner				0	914
					<u>0</u>	<u>914</u>

AC



## HSB Brf Almen i Malmö

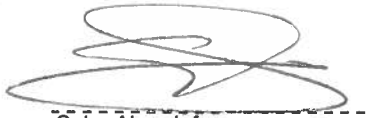
Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	4 390	12 212
Övriga upplupna kostnader	68 602	54 980
Förutbetalda hyror och avgifter	113 055	0
	<b>186 047</b>	<b>67 192</b>

Malmö 13/3 - 2012
  
 -----  
 Agne Ohlsson

  
 -----  
 Ingermar Grönvall

  
 -----  
 Marika Yamoun

  
 -----  
 Rebecka Eriksson

  
 -----  
 Salar Almudafar
Vår revisionsberättelse har 15/3 - 2012 avgivits beträffande denna årsredovisning
 -----  
 Barbro Nissén (Bortrest)  
 Av föreningen vald revisor

  
 -----  
 Anodita Cristea  
 BoRevision AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
 -----  
 Björn Lindström  
 Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Brf Almen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5072

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Almen i Malmö för året 2011-01-01 - 2011-12-31.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

##### *Revisoremas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Almen i Malmö för år 2011-01-01 - 2011-12-31.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.



## Till föreningsstämman i HSB Brf Almen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5072

---

### *Revisoreernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 13.3 2012

-----  
Barbro Nissén (Bortrest)  
Av föreningen vald revisor

  
-----  
Björn Lindström  
Av föreningen vald revisor

  
-----  
Afrodita Cristea  
Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedningens förslag till ny styrelse för

## Bostadsrättsföreningen Almen

2012-03-12

### Ledamöter

*Stadgarna: max 7 st ledamöter inkl HSB Representant*

Ledamot: Johan Ekblad (ny) (2 år)

Ledamot (inget val i år): Marika Yamoun

Ledamot (inget val i år): Salar Almundafar

Ledamot Bitte Morrissey (ny) (2 år)

Ledamot Agne Ohlsson (HSB Representant) Tillförordnad ordförande 2012

### Suppleanter

*Stadgarna: max 4 st suppleanter*

Suppleant (1 år): Rebecka Eriksson

Suppleant (1 år): Malin Goldman

Suppleant (1 år): Bengt Dahlgren

Revisor (1år): Barbro Nissen

Suppleant (1 år): Emil Jonholm

### Valberedningsrundor

6 träffar har hållit av valberedningen from den 2 feb till den 4 mars.

Valberedningen har bestått av Per - Ola Olsson och Ditte Nielsen.

# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

## **Resultaträkning**

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

## **Intäkt**

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

## **Kostnader**

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

## **Årets resultat**

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

## **Tillgång**

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

## **Fordringar**

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

## **Anläggningstillgång**

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

## **Omsättningstillgång**

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

## **Eget kapital**

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

## **Avsättning**

Som avsättning upptas förpliktelse som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

## **Fond för inre underhåll**

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

## **Skuld**

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

## **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

## **Ställda säkerheter**

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Ansvarsförbindelser**

Förpliktelse – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

## **Föreningsavgäld**

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

## **Balansomslutning**

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

## **Noter**

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

## **Räkenskapsår**

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

## **Periodisering**

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

## **Kassaflödesanalys**

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.











# PROGNOS PÅ MÅNADSAVGIFTER

Prognosen uppdateras varje år. Prognosens förutsättningar beskrivs på certifieringssidorna i årsredovisningen.

**2012 HÖJNING 2%**

**2013 HÖJNING 2%**

**2014 HÖJNING 2%**

**2015 HÖJNING 3%**

**2016 HÖJNING 3%**



**HSB – där möjligheterna bor**

Årsredovisningen har på styrelsens uppdrag producerats av:  
HSB Malmö, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö.  
Tfn 040-35 77 00. [www.hsb.se/malmo](http://www.hsb.se/malmo)  
Besöksadress: HSB MedlemsCenter, Föreningsgatan 15.