



# ÅRSREDOVISNING

1/5 2020 – 30/4 2021

**HSB BRF  
ARVID  
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsföreningen Brf Arvid i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 28:e oktober 2021 kl. 18:00-21:00

**Lokal: Restaurang Rotundan, Vougts väg 14 i Malmö**

---

---

## DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode samt principer för andra ekonomiska ersättningar för förtroendevalda
15. Val av styrelseledamöter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
16. Val av revisor/er
17. Val av valberedning
18. Val av fritidskommitté
19. Beslut om åtgärder i utemiljön relaterat till rättproblem
20. Beslut om stambyte
21. Beslut om investering i display och passagesystem
22. Beslut om Grindar
23. Beslut om balkonger
24. Inkomna motioner:
  - a. Motion 1 Informationsmöten
  - b. Motion 2 Förvaltarens information till medlemmarna
  - c. Motion 3 Arbetsordningar
  - d. Motion 4 Lekplats till barn och vuxna
  - e. Motion 5 Lås upp fotbollsmål
  - f. Motion 6 Gångväg gräsytan på Thomsons väg
  - g. Motion 7 Byte av vattenledningar samt renovering av samtliga badrum.
  - h. Motion 8 Hemsidan
  - i. Motion 9 Nyinflyttningar
25. Avslutning





# Årsredovisning

för

## **HSB Brf Arvid i Malmö**

746001-0148

Räkenskapsåret

2020-05-01 - 2021-04-30

HSB Brf Arvid i Malmö  
Org.nr 746001-0148

Styrelsen för HSB Brf Arvid i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-05-01 - 2021-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information 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.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av Kontoristen 1, Taxeringsinspektören 2-3, Taxeringsassistenten 3 samt Rosengård 131:38 vilka innehåller 324 stycken lägenheter. I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 12 trapphus med adresserna Widells väg 1-5 och Thomsons väg 6-26. Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1970. Föreningen har nyttjanderätt till marken.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Malik Chaudhry	Ordförande
Admir Husic	Vice ordförande
Abbas Alawieh	Sekreterare
Eugen Alexa	Studieorganisatör
Lars Sigurdsson	Ledamot
Preben Karlsson	Utsedd av HSB Riksförbund

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021  
2022  
2021  
2022  
2021

Firmatecknare två i förening; Abbas Alawich, Admir Husic, Malik Chaudhry och Lars Sigurdsson

#### *Ordinarie revisorer*

Munir Dabbour  
Tigran Toft  
BoRevision AB

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021  
2021  
Utsedd av HSB Riksförbund

#### *Valberedning*

Annika Blomhage  
Susanne Sutej  
Eva Hovstadius

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021  
2021  
2021

At

HSB Brf Arvid i Malmö  
Org.nr 746001-0148

### **Övriga förtroendevalda**

Malik Chaudhry	Rep i HSB Malmö fullmäktige	2021
Admir Husic	Rep i HSB Malmö fullmäktige	2021
Sydsverige Entreprenad AB	Vicevärd	

### **Valda t.o.m. årsstämman**

### **Fritidskommitté**

Nasada Husic	2021
Mansoreh Asgari	2021
Olga Apostolova	2021
Caroline Bilander	2021

### **Valda t.o.m. årsstämman**

## **Fastigheter**

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	149
3	170
4	0
5	(2r + 3r) lg 101+102
Lokaler	18
Garage	170
Parkeringsplatser	150
Total lägenhetsyta	23 325kvm
Lägenheternas medelyta:	71,7 kvm

## **Underhåll**

De senaste åren har föreningen genomfört en del underhållsarbete. Styrelsen har i samarbete med HSB följt upp underhållsplanen för att säkerställa att resurser läggs på rätt saker. Det styrelsen kommer att titta på under 2020-2021 är:

Offertförfrågningar för kommande hissbyte.  
Offertförfrågningar för tillbyggnad av Miljöhus 1.  
Fortsatt underhållsarbete i form av målning.  
Underhållsarbete i garage, framförallt för garagedörrar.  
Beskrining av växter på gårdarna.  
Offertförfrågningar för ny fotbollsplan för Widells väg 1, 3 och 5.  
Vidare kommer styrelsen att tillse att erforderliga besiktningar utförs.

## **Avtal**

Förningen har avtal eller samarbete med HSB Förvaltning, HSB jurister, Länsförsäkringar, COMHEM, OWNIT, Sydsverige Entreprenad AB, Korigo Energipartner, Aimopark, Anticimex, Atlantis städ AB, OCAB, Assembling, UMIAS och med Avarn och deras underleverantörer

AO

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Maj-20:

År 2020 beslutade styrelsen att inte ha någon markskötsel avtal utan istället valde de att lägga de pengar vi vanligtvis lägger på en markskötselentreprenad på föreningens trädgård istället. Det anbud som vann var Green landscaping AB. De har jobbat med att ta bort växter, rötter och ersätta växter och gräs. Klippa ner träd och buskar.

Hyreshöjning: 3% höjning klubbad, efter en majoritet av styrelsen röstat ja till

förslaget om höjning. Från Januari 2021-01.

Parkeringsavgift höjning:

Höjning till 150 kr för uteparkering och 350 kr för garaget beslutas efter en styrelse majoritet. Från nästa kvartal av avi utskick.

Renovering av tvättstuga 1,2,3 Maj-juni.

### Augusti-20:

Ommålning av festlokalen.

### September-20:

Renovering tvättstuga 4 & 5 sep-okt.

Balkonglagning på det som anmält läckage åtgärdas i september.

Radonmätning utförd och godkänd. Finns att läsa om på hemsidan men finns även tillgänglig på kommunen.

### Oktober-20:

Målning av ventilationsrör på gräsmattan Widells väg 1-5

### December-20:

Arvid har upprättat en ny hemsida. Brfarvid.com. Här har kan du hitta all information om föreningen.

### Januari-21:

OVKn är godkänd.

### Februari-21:

Uppstart av om & tillbyggnad av Miljöhus 1 på Widells väg 1. Färdigställt maj-21.

Start av projekt modernisering av hissar. Rivning och montering av nya hissar.

### Mars-21:

Statusbesiktning av tak, fasad, sockel, garage av byggkontrollant Peter

Ny entreprenör på markskötsel, Söderlindh Entreprenad AB

Kontraktet med Korigo Energipartner uppsagt.

Uppfräschning av festlokal

AO

### **April-21:**

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har blivit uppskjuten till maj 2021 och kommer komma med i nästa årsredovisning. Anledningen till att den uteblivet förra året är bla pga Corona pandemin.

### **Medlemsinformation**

Under året har 46 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 392 medlemmar. 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

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Föreningen har avklarat projekt med gott resultat och nya projekt att planera framöver är följande: Vattenledningar, ventilations kanaler. Vi utför besiktningar kontinuerligt för att kunna planera vårt underhåll. Vi ser även att vi har stora energikostnader i driften av våra fastigheter som behöver ses över med eventuella energibesparings investeringar.

### **Andra icke-finansiella upplysningar**

Styrelsen behöver vara i fullt antal för att kunna fördela arbetsuppgifter på korrekt sätt och undvika avhopp och alltför hög arbetsbelastning.

### **Föreningens ekonomi**

Styrelsen höjde årsavgifterna i januari 2021 med 3 %. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 807kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Styrelsen har ännu inte tagit beslutat om eventuella avgiftshöjningar år 2022. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år. Med tanke på underhåll som behöver göras kommer höjningar på 2-3% göras.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37.919.391 kr. Under året har föreningen amorterat 945.000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

Ny tomträttsavgäld gäller from. 2021-01-01, för vår del blev det en total höjning på ca.350 000 kr per år

Föreningens ekonomi går bra och det ser bra ut de men vi har stora projekt framför oss och vi måste jobba med att finslipa alla avtal och arbeta med att få ut så mycket som möjligt för pengarna.

Vi har inga placerade pengar då dem använts till att finansiera miljöhuset och en del av hiss kostnaden. Ytterligare lån kommer tas för att betala resten av hisskostnaden och i framtiden även lån för att finansiera vatten stammar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	20 366	21 427	19 380	19 207	19 623
Rörelsens kostnader	21 538	23 085	18 368	16 664	16 096
Finansiella poster, netto	-356	-385	-403	-416	-648
Årets resultat	-1 528	-2 043	609	2 127	2 879
Likvida medel & fin. placeringar	10 457	12 494	13 874	10 790	7 053
Skulder till kreditinstitut	37 919	38 864	39 824	40 770	41 779
Fond för yttre underhåll	19 292	19 313	19 734	19 750	18 834
Balansomslutning	67 129	66 339	69 937	69 409	68 121
Fastigheternas taxeringsvärde	253 585	253 585	196 363	196 363	196 363
Soliditet %	33	35	36	36	33
Räntekostnad kr/kvm	19	21	20	19	28
Låneskuld kr/kvm	1 600	1 666	1 707	1 748	1 791
Avgift kr/kvm	803	795	784	780	780

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 902 000	19 313 287	4 256 786	-2 042 674	<b>23 429 399</b>
Avsättning till underhållsfond		951 000	-951 000		<b>0</b>
Ianspråktagande av underhållsfond		-971 804	971 804		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-2 042 674	2 042 674	<b>0</b>
Årets resultat				-1 528 168	<b>-1 528 168</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 902 000</b>	<b>19 292 483</b>	<b>2 234 916</b>	<b>-1 528 168</b>	<b>21 901 231</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 234 916
årets förlust	-1 528 168
	<b>706 748</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	706 748
	<b>706 748</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

AG



<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>	<b>2019-05-01 -2020-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	20 365 876 <b>20 365 876</b>	21 426 717 <b>21 426 717</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-3 372 490	-5 621 087
Planerat underhåll	4	-971 804	-1 124 505
Fastighetsavgift/skatt		-498 566	-490 900
Driftskostnader	5	-12 220 657	-10 937 661
Övriga kostnader	6	-1 603 432	-1 972 697
Personalkostnader	7	-589 547	-470 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 281 942	-2 466 851
		<b>-21 538 438</b>	<b>-23 084 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 172 562</b>	<b>-1 657 897</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 313	99 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 919	-484 517
		<b>-355 606</b>	<b>-384 779</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 528 168</b>	<b>-2 042 674</b>

AC

## Balansräkning

Not 2021-04-30 2020-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	8	50 697 658	52 971 540
Inventarier	9	0	8 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 880 418	0
		<b>55 578 076</b>	<b>52 979 600</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	700
		<b>500</b>	<b>700</b>

**Summa anläggningstillgångar 55 578 576 52 980 300**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		54 604	10 980
Avgifts- och hyresfordringar		244 546	149 220
Avräkningskonto HSB Malmö		5 456 565	2 494 497
Övriga fordringar	12	17 323	8 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	777 425	695 866
		<b>6 550 463</b>	<b>3 358 679</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar	14	5 000 000	10 000 000
		<b>5 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

**Summa omsättningstillgångar 11 550 463 13 358 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR 67 129 039 66 338 979**

Ac

HSB Brf Arvid i Malmö  
Org.nr 746001-0148

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 902 000	1 902 000
Fond för yttre underhåll	15	19 292 483	19 313 287
		<b>21 194 483</b>	<b>21 215 287</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 234 916	4 256 786
Årets resultat		-1 528 168	-2 042 674
		<b>706 748</b>	<b>2 214 112</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 901 231</b>	<b>23 429 399</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	25 109 391	28 684 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 109 391</b>	<b>28 684 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	12 810 000	10 179 741
Leverantörsskulder		4 500 846	1 484 823
Aktuella skatteskulder		53 471	48 999
Övriga skulder		579 774	612 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 174 326	1 898 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 118 417</b>	<b>14 224 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 129 039</b>	<b>66 338 979</b>

AC

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 528 168	-2 042 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 281 942	2 466 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>753 774</b>	<b>424 177</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-138 950	-7 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-90 766	-241 197
Förändring av leverantörsskulder		3 016 023	-128 280
Förändring av kortfristiga skulder		247 405	-8 381 733
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 787 486</b>	<b>-8 334 033</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 880 418	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 880 418</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	6 954 909
Amortering av lån		-945 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-945 000</b>	<b>6 954 909</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 037 932</b>	<b>-1 379 124</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		12 494 497	13 873 621
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 456 565</b>	<b>12 494 497</b>

AC

## 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.

#### 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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. En 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 ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020/2021.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 70 år. Avskrivningarna 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 2,42 %.

#### Inventarier

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

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

#### Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 14.223.901 kr (fg år 14.223.901 kr)

AO

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter bostäder	18 729 014	18 549 852
Hysesintäkter	823 360	681 433
Årsavgifter el	10 000	10 000
Övriga intäkter	803 502	2 185 432
	<b>20 365 876</b>	<b>21 426 717</b>

## Not 3 Reparationer

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Material löpande underhåll	157 021	435 236
Löpande underhåll av bostäder	5 598	11 551
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	89 360	130 535
Löpande underhåll tvättutrustning	269 047	389 459
Löpande underhåll av VA/sanitet	364 179	388 877
Löpande underhåll värme	119 310	79 783
Löpande underhåll ventilation	88 948	145 999
Löpande underhåll el	148 201	276 644
Löpande underhåll tele/porttelefon	419 119	148 709
Löpande underhåll hissar	86 717	160 575
Löpande underhåll markytor	93 037	111 319
Löpande underhåll garage och p-platser	9 963	70 427
Försäkringsskador	1 521 990	3 213 498
Skadegörelse	0	58 475
	<b>3 372 490</b>	<b>5 621 087</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	8 040	166 294
Planerat underhåll	0	407 250
Planerat underhåll värme	0	75 000
Planerat underhåll ventilation	68 778	0
Planerat underhåll garage o p-plats	145 482	315 988
Periodiskt underhåll tvättutrustning	355 500	101 500
Periodiskt underhåll övrigt	142 620	58 473
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	251 384	0
	<b>971 804</b>	<b>1 124 505</b>

10

19



### Not 5 Driftskostnader

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 178 898	3 660 051
El	820 300	805 972
Uppvärmning	3 249 283	2 755 763
Vatten	1 268 783	1 109 729
Sophämtning	830 394	979 762
Tomträttsavgäld	883 116	743 720
Övriga avgifter	989 883	882 663
	<b>12 220 657</b>	<b>10 937 660</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Förvaltningsarvoden	379 144	765 377
Revisionsarvoden	24 125	23 500
Avgifter för juridiska åtgärder	498 737	312 674
Konsultarvoden	158 561	88 827
Medlemsavgift HSB Malmö	134 875	134 875
Övrigt	407 990	647 444
	<b>1 603 432</b>	<b>1 972 697</b>

### Not 7 Arvode och andra ersättningar

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	274 504	225 400
Revisionsarvode	66 800	64 400
Löner och andra ersättningar	121 600	76 400
	<b>462 904</b>	<b>366 200</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	126 643	104 713
	<b>126 643</b>	<b>104 713</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>589 547</b>	<b>470 913</b>

AO

### Not 8 Byggnader

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	93 940 856	93 940 856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 940 856</b>	<b>93 940 856</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-40 969 316	-38 510 527
Årets avskrivningar	-2 273 882	-2 458 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 243 198</b>	<b>-40 969 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 697 658</b>	<b>52 971 540</b>
Taxeringsvärden byggnader	184 585 000	184 585 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	69 000 000
	<b>253 585 000</b>	<b>253 585 000</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	314 622	314 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>314 622</b>	<b>314 622</b>
Ingående avskrivningar	-306 562	-298 500
Årets avskrivningar	-8 060	-8 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 622</b>	<b>-306 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 060</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Avser Miljöhus samt Hiss-renovering

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 880 418	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 880 418</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 880 418</b>	<b>0</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-04-30	2020-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Andel fonus	0	200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>700</b>

At

HSB Brf Arvid i Malmö  
Org.nr 746001-0148

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
Skattekonto	17 323	8 116
	<b>17 323</b>	<b>8 116</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
Uppluna ränteintäkter	14 193	46 912
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	763 232	648 954
	<b>777 425</b>	<b>695 866</b>

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

Avser Fasträntepaceringar HSB ek för. 5.000.000 (fg.år 10.000.000)

**Not 15 Fond för yttre underhåll**

	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
Ingående balans	19 313 287	19 733 792
Avsättning	951 000	704 000
Ianspråktagande	-971 804	-1 124 505
	<b>19 292 483</b>	<b>19 313 287</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	49 242 000	49 242 000
	<b>49 242 000</b>	<b>49 242 000</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-04-30	Lånebelopp 2020-04-30
Swedbank Hypotek	0,860	2024-09-25	2 539 700	2 639 700
Stadshypotek	0,680	2024-03-01	3 194 222	3 294 222
Swedbank Hypotek	1,080	2024-10-25	3 735 772	3 835 772
Swedbank Hypotek	1,120	2025-01-24	3 862 108	3 962 108
Swedbank Hypotek	0,630	2023-09-25	6 040 519	6 235 519
SBAB	0,730	2023-02-14	6 547 070	6 697 070
Stadshypotek	1,650	2022-03-01	12 000 000	12 200 000
			<b>37 919 391</b>	<b>38 864 391</b>

### Not 18 Långfristiga skulder

12.810.000 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 945.000 kr.

Beräknad skuld om 5 år uppgår till 32.869.391 kr.

	2021-04-30	2020-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	12 810 000	10 179 741
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	25 109 391	28 684 650
	<b>37 919 391</b>	<b>38 864 391</b>

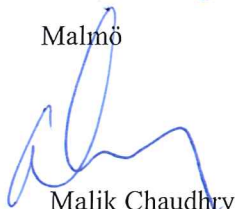
### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Upplupna räntekostnader	34 872	41 443
Förutbetalda hyror och avgifter	1 626 382	1 525 127
Övriga upplupna kostnader	513 072	332 147
	<b>2 174 326</b>	<b>1 898 717</b>

Ad

2021-10-14

Malmö



Malik Chaudhry  
Ordförande



Lars-Göran Sigurdsson



Preben Karlsson



Admir Husic



Abbas Alawieh



Eugen-Nelu Alexa

Vår revisionsberättelse har lämnats

2021-10-14

Munir Dabbour  
Av föreningen vald revisor



BoRevision  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Alexandra Ong



Tigran Toft  
Av föreningen vald revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Arvid i Malmö, org.nr. 746001-0148

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arvid i Malmö för räkenskapsåret 2020-05-01-2021-04-30.

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 30 april 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. AO



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Arvid i Malmö för räkenskapsåret 2020-05-01-2021-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

### Övriga upplysningar

Det finns tre revisorer på uppdraget. Undertecknad har avlämnat en egen revisionsberättelse.

Malmö den 14 / 10 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Arvid i Malmö org.nr. 746001-0148

Räkenskapsår 2020-05-01 till 2021-04-30

## Den föreningsvalda revisornas uttalande

Vi valde att lämna vår egna separat revisionsberättelse på grund av att:

Vi har inte haft tillräckligt med insyn i styrelsens verksamhet och arbetet. På grund att vi har haft Covid-19 pandemi

Vi har fått tillgång till årsredovisningsmaterial i sista minuten.

Vi har fått material för årsredovisning för sent och detta beror på bristande kommunikation mellan oss revisorer, Borevision, HSB och styrelse.

På grund av detta kan vi inte lämna en fullständig revisions rapport till våra medlemmar.

Vi kan konstatera att samtliga utbetalningar har skett har avsett förenings kostnad den som vi har kunnat kontrollera digitalt regelbundet.

Vi kan konstatera att styrelse har gjort utbetalt arvode med lite mer än det som var bestämt på föreningsstämma. Underlag för och specifikation för reseersättning m.m. har begärts från styrelse.

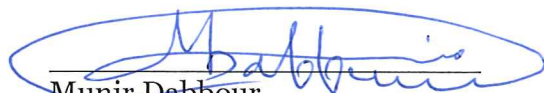
Detta har inte medfört något allvarligt skada på förenings ekonomi.

Vi kan konstatera att styrelse har varit underbemannat i sitt arbete samt haft allvarliga problem i sitt arbete efter avhopp av f.d. ordförande utan någon förvarning.

Vi kan konstatera att borevision har lämnat en ren revisionsberättelse om föreningens ekonomi.

Vi hoppas på att det blir detta här bättre nästa år så att vi kan utföra vår arbete på bättre sätt och kunna lämna fullständig revision till våra medlemmar.

Malmö den 14/10 2021



Munir Dabbour  
Av förening vald revisor



Tigran Toft  
Av förening vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

Malmö 2021-06-04

## Motioner

Vi bekräftar härmed att vi emottagit tre stycken motioner till  
Årsmötet 2021 från Gunn Thulin lgh 249

Med vänlig hälsning

Jenny svanholm



---

Förvaltare HSB Brf Arvid

Motion till ordinarie föreningsstämma 2021 för HSB brf Arvid i Malmö

Motion 1

Informationsmöten

Informationsmöten för medlemmarna i brf Arvid

Mitt förslag är att styrelsen skall hålla två informationsmöten per år

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar enligt föreslagen åtgärd.

Malmö 2021 05-27



.....  
Gunn Thulin läg nr 249

## Motion till ordinarie föreningsstämma 2021 för HSB brf Arvid i Malmö

### Motion 2

#### Förvaltarens information till medlemmarna

Information finns endast mycket sparsamt i de digitala tavlorna i entréerna vilket är svårt att läsa eftersom ljuset försvinner ganska fort efter att ha markerat med taggen. Alla medlemmar äger inte datorer eller behärskar datakunskaper och då faller informationer bort för en del medlemmar.

Mitt förslag är att förvaltaren med kontinuitet skickar ut skriftlig information i pappersformat på svenska och engelska i medlemmarnas postboxar en gång i kvartalet. (ex pågående eller kommande underhåll, ordningsföreskrifter, utdrag ur brf Arvids hemsida, myndighetsbeslut m m).

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar enligt ovanstående förslag.

Malmö 2021-05-27



Gunn Thulin läg nr 249

## Motion till ordinarie föreningsstämma 2021 för HSB brf Arvid i Malmö

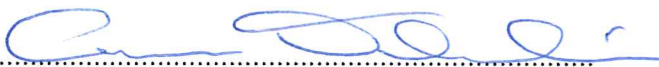
### Motion 3

#### Arbetsordningar

Jag föreslår att aktuella arbetsordningar för förvaltare och fastighetsskötare skall finnas tillgängliga för medlemmarna på Fastighetskontoret så att inga missförstånd uppstår mellan medlemmar, förvaltare och fastighetsskötare (ex vissa åtgärder idag är medlemmens eget ansvar, men utfördes tidigare genom föreningens förtjänst).

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar enligt mina förslag

Malmö 2021-05-27



.....  
Gunn Thulin läg nr 249





HSB – där möjligheterna bor

Malmö 2021-08-13

## Motioner

Vi bekräftar härmed att vi emottagit en styck motion till Årsmötet 2021 från Fritidskommittén den 20210515.

Med vänlig hälsning

Jenny svanholm

---

Förvaltare HSB Brf Arvid

Motion

20210515

Lekplats till barn och vuxna

Vi önskar att ni gör lekplats tom ska passa till barn och vuxna.

Vi bifogar foto så ni ser ungefär hur det kan se ut som lekplats och utegym

Vänligen Fritidskommittéen

Nasida Husic

Nasida Husic

Lghnr: 78

Olga ..... Apostolova  
Olga Apostolova

Lghnr:.... 297

Caroline....

\_\_\_\_\_

Lghnr:....

Masuri....

Mensurrah - Asgjan

Lghnr:....153







2







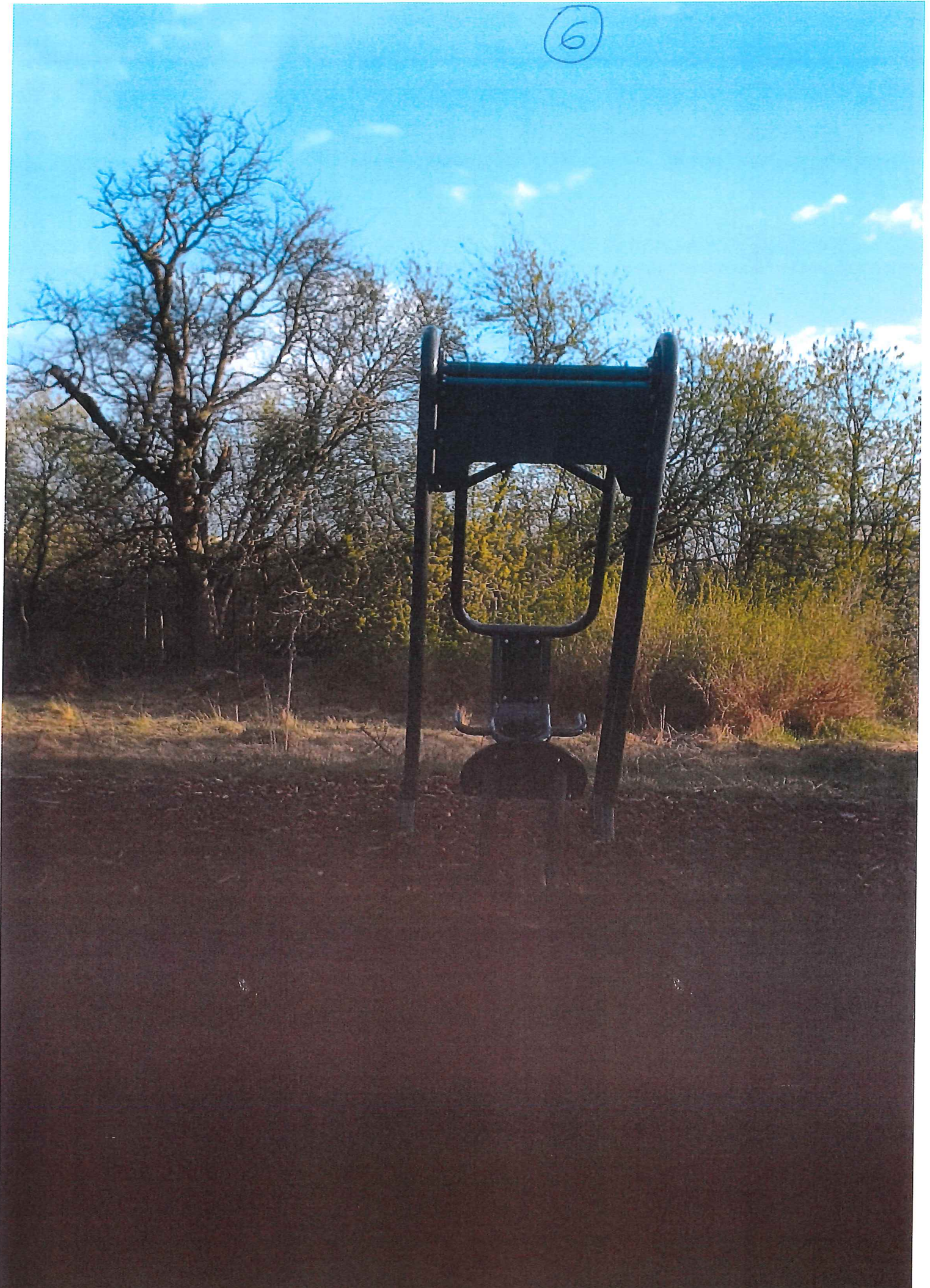


4

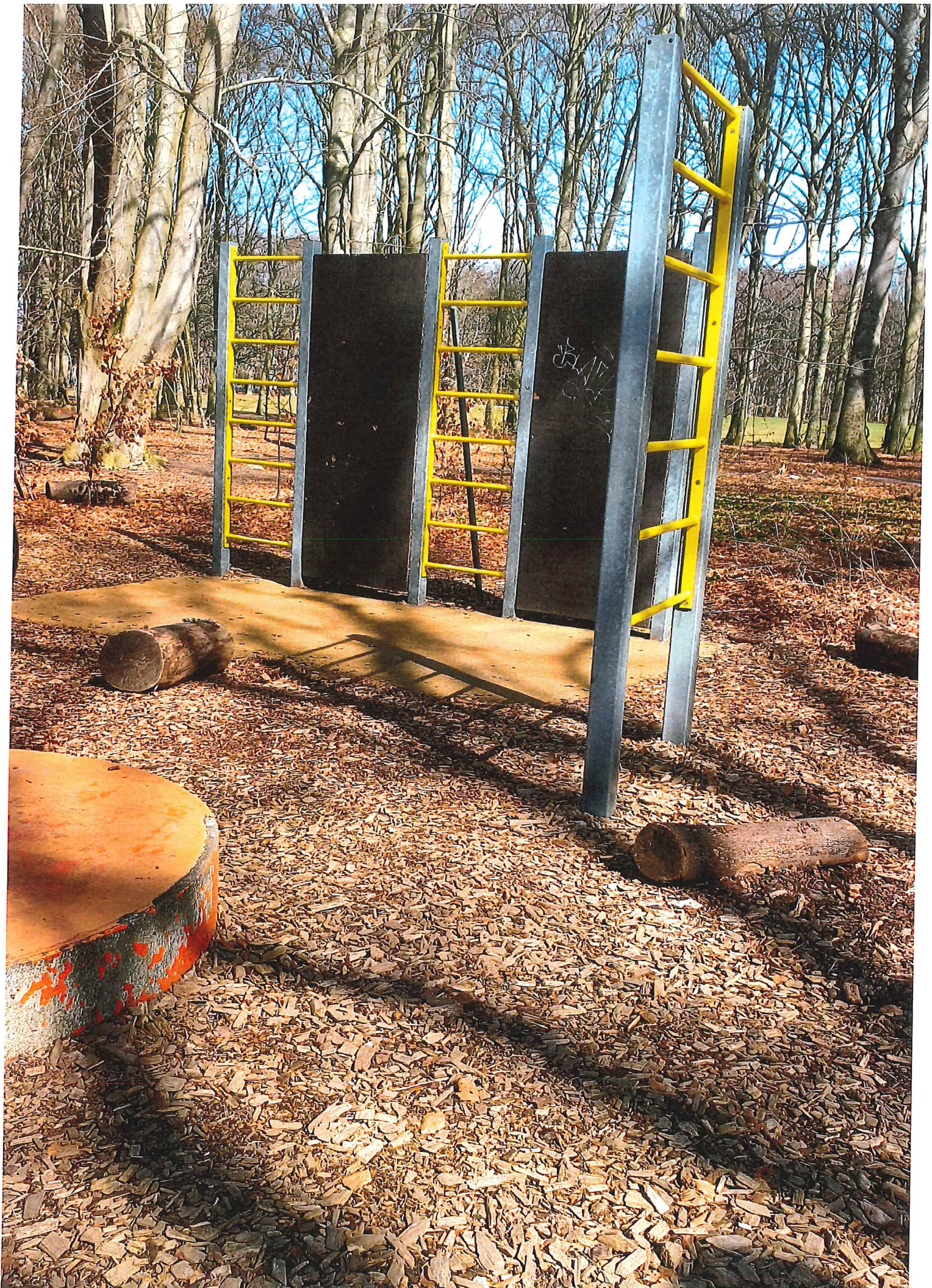




6













# MOTION

## LÄS UPP FOTBOLLSMÅL

- Mål är köpta att barnen ska  
spe~~la~~ fotboll

Nasida Husic Lgh 78

Midells väg 3

tel: 070 7687 163



Det är SÖRLIGT





## MOTION

- Ta BORT järn från den vägen.  
Den är rostig och livsfarlig.  
Tänk att ngn ramlar på den.  
Vilka fruktansvärda skador  
person kan få.
- Ta tillbaka gräsmattan. Onödigt väg  
slöseri med pengar
- Järn är INTE miljövänligt i gräsmatta

Mrh

Nasida Husic Lgh. 78

Tel: 070-76 87 163

Widells väg 3



Farligt



Det är  
FARLIGT



Det är farligt

Onedigt väg på  
mitten av vår fina  
gräsmattan







HSB – där möjligheterna bor

Malmö 2021-08-13

## Motioner

Vi bekräftar härmed att vi emottagit tre styck motioner till Årsmötet 2021 från Ingrid Pena lgh 231 den 20210614.

Med vänlig hälsning

Jenny svanholm

---

Förvaltare HSB Brf Arvid



Motion 1, till ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Arvid i Malmö 2021.

Byte av vattenledningar samt renovering av samtliga badrum.

Med anledning av att ledningarna är gamla och är i akut behov av att bytas ut samt att badrummen är i behov av att rustas upp.

Styrelsen lägger detta på varje enskilt hushåll, vilket inte är möjligt för alla att kunna genomföra en badrumsrenovering. Vissa har inte ekonomi till detta eller har praktiskt svårt att organisera allt vad det innebär med en renovering. Dessutom en onödig kostnad eftersom beslut finns att vattenledningarna ska bytas.

Mitt förslag är att, föreningen i samband med att vattenledningarna byts ut, genomför renovering i samtliga badrum. Vilket förhindrar ytterligare fuktskador samt medför standardhöjning och värdeökning för fastigheten.

Jag föreslår stämman att besluta enligt detta förslag.

Malmö 2021-06-14

Ingrid Peña lägenhet nr 231

Motion 2, till ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Arvid i Malmö 2021.

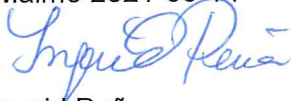
Hemsidan

Ordningsregler bör finnas där och gärna på första sidan.

Tvättstugan bör kunna bokas även på hemsidan.  
Det underlättar för många.

Jag föreslår stämman att besluta enligt detta förslag.

Malmö 2021-06-14



Ingrid Peña  
Lägenhet nr 231

Motion 3, till ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Arvid i Malmö 2021.

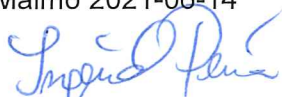
Vid nyinflyttning, personlig information till var och en om ordningsregler.

För att minska skadegörelse, nedskräpning mm, skulle det vara bra med personlig information av tex förvaltaren.

Att lämna skriftlig information till nyinflyttade, är viktigt men det är inte tillräckligt eftersom, det är väl känt att många personer inte läser igenom all information. Genom muntlig information ges tillfälle till frågor och förtydligande.

Jag föreslår stämman att besluta enligt detta förslag.

Malmö 2021-06-14



Ingrid Peña

Lägenhet nr 231

## Styrelsens svar till inkomna motioner:

### a. Motion 1: Informationsmöten

**Styrelsen yrkar bifall med reservation för förutsättningar.**

Styrelsen anser att motionens andemening är en självklarhet.

Det är av yttersta betydelse att ha en levande förening där alla känner ett gemensamt ansvar och engagemang, utifrån sina egna förutsättningar.

Vad vi skulle vilja reservera oss är relaterat till förutsättningar för ett genomförande av detta. Senaste, snart, två åren har vi haft en pandemi i samhället som förhindrat stora samlingar/möten. Samt att våra egna lokaler även är något begränsade.

Vår förhoppning är att vi ska kunna finna en fungerande hållbar lösning till att kunna genomföra detta men en reservation är nödvändig då vi är beroende av förutsättningar för detta.

### b. Motion 2: Förvaltarens information till medlemmarna

**Styrelsen yrkar avslag.**

Vi har fullförståelse för andemeningen i motionen. Ett heltäckande informationsutskick handlar om minst 3 sidor. 3 sidor per kvartal och per hushåll genererar ca 3900 utskrifts sidor. Detta är den stora anledningen till att vi yrkar avslag för den skrivna motionen i sig. När det kommer till heltäckande informationsutskick i pappersform har styrelsen genomfört detta tidigare, nyligen och avser att fortsätta göra det utifrån behov. Kvartalsmålet är det som gör att vi yrkar avslag.

### c. Motion 3: Arbetsordningar

**Styrelsen yrkar avslag.**

Där råder en otydlighet kring detta sedan tidigare bland våra medlemmar.

Styrelsen är dock just nu inne på att få till en större utredning kring föreningens behov relaterat till fastighetsskötare/förvaltare etc. Vi behöver utreda vilket behov föreningen har idag, för att därefter forma nya roller som är relaterade till fastighetsskötare/förvaltare etc.

När den här biten är avklarad så anser vi det vara en självklarhet att förmedla detta vidare till alla medlemmar. Vår förhoppning är att vara klara till då nuvarande avtal löper ut med Sydsverige, så inom en snar framtid kommer vi ut med ny information.

För att inte skapa förvirring väntar vi gärna med att vår nuvarande process blir klar så att vi enbart en gång går ut med en tydlig information kring detta.

**d. Motion 4: Lekplats till barn och vuxna**

**Styrelsen yrkar på besvarande av motionen.**

Styrelsen avser att rusta upp våra lekplatser och har haft flertal diskussioner kring detta i styrelsen. Däremot är det en längre process där vi behöver prioritera rätt och projektera för detta på ett så bra sätt som möjligt. Därav kommer detta ta tid

**e. Motion 5: Lås upp fotbollsmål**

**Styrelsen yrkar bifall.**

Föreningen har bristande lek ytor för äldre barn/ungdomar samt vuxna. Placeringen är inte optimal men vi har inte kunnat finna en bättre placering heller. Generellt sett behöver vi se över föreningens ytor och optimera det mer för alla våra boende, äldre som yngre.

**f. Motion 6: Gångväg gräsytan på Thomsons väg.**

**Styrelsen yrkar avslag.**

Gångvägen trampades fram långt innan nuvarande åtgärd kom på plats. Vi fick kala ytor för detta blev en flitigt använd gångväg av de boende. Dåvarande styrelsen tog då beslut om att få till en permanent gångväg. Slutresultatet har inte blivit så bra. Nuvarande styrelse har haft flertal diskussioner kring detta med entreprenören och mindre åtgärder har skett. Styrelsen är fortsatt kritisk till slut resultatet och vi kommer i den mån vi hinner se över detta. Däremot så har vi svårt att se att så gräs på ytan igen som den hållbara lösningen.

**g. Motion 7: Byte av vattenledningar samt renovering av samtliga badrum.**

**Styrelsen yrkar avslag.**

När det kommer till vattenledningarna är styrelsen överens med motionsskrivaren. Vi yrkar avslag på grund av inkluderingen av badrum. Byte av vattenledningar enbart kommer i slutändan innebära ett tiotal miljoner kronor. Att inkludera badrum i detta skulle få föreningens lånestorlek att skena iväg. Det är inte rimligt, speciellt inte mot de boende som redan betalat dyra pengar för att renovera sina badrum och nu skulle behöva bekosta andras renoveringar.

#### **h. Motion 8 Hemsidan**

##### **Styrelsen yrkar avslag.**

Ordningsregler finns på hemsidan. Avslag yrkar vi för att där inte finns möjligheter idag till att genomföra bokningar till tvättstugan via nätet. Detta kan enbart göras genom större investeringar först. Detta avser vi att lyfta på stämman. Om stämman beslutar för att genomföra dessa investeringar kommer vi kunna få till förutsättningar för bokning via hemsida och telefon.

#### **i. Motion 9 Nyinflyttningar**

##### **Styrelsen yrkar på ett besvarande av motionen**

Detta görs till stor del vid tillsynen när ägarbyte sker. Förvaltaren har sedan tidigare också ett pågående arbete kring lägenhetspärm som ska innehålla allt det väsentliga och som ska överlämnas vid ägarebyten, så att det stannar kvar i lägenheten permanent.

# 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 förpliktelser 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 förutbetald 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. Förutbetald 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**

Förpliktelser – 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.









Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.