



ÅRSREDOVISNING

1/5 2019 – 30/4 2020

**HSB BRF
ARVID
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsföreningen Brf Arvid i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Söndagen den 25:e oktober 2020 kl. 10:00-13:00

Lokal: Kryddgårdsskolan, idrottshallen på Vougts väg 15 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 till styrelse och revisorer samt principer för andra ekonomiska ersättningar
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
16. Val av revisor/er
17. Val av valberedning
18. Val av fritidskommitté
19. Inkomna motioner:
 - a. Motion 1 Bygga lekplats
 - b. Motion 2 Stäng ingång Widells väg 1-5
 - c. Motion 3 Blommor krukor
 - d. Motion 4 Renovering av badrum
 - e. Motion 5 Översyn av taggar
 - f. Motion 6 Extern Revisor
20. Avslutning
21. Information om hissbyte

Årsredovisning

för

HSB Brf Arvid i Malmö

746001-0148

Räkenskapsåret

2019-05-01 - 2020-04-30

Styrelsen för HSB Brf Arvid i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-05-01 - 2020-04-30.

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

Arben Shala	Ordförande	2020
Admir Husic	Vice ordförande	2020
Malik Chaudhry	Sekreterare	2021
Fehmi Topallaj	Studieorganisatör	2020
Lars Sigurdsson	Ledamot	2021
Abbas Alawieh	Ledamot	2021
Preben Karlsson	Utsedd av HSB Riksförbund	

Valda t.o.m. årsstämman

Firmatecknare två i förening; Arben Shala, Admir Husic, Malik Chaudhry och Lars Sigurdsson

Ordinarie revisorer

Ahmet Celik	2020
Tigran Toft	2020
BoRevision AB	Utsedd av HSB Riksförbund

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Annika Blomhage	2020
Besnik Ibishi	2020

to

Övriga förtroendevalda

Arben Shala
Admir Husic
Sydsverige Entreprenad AB

Valda t.o.m. årsstämman

Rep i HSB Malmö fullmäktige
Rep i HSB Malmö fullmäktige
Vicevärd

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 av mindre karaktär.

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.

Fortsatt underhållsarbete i form av målning.

Underhållsarbete i garage, framförallt för garagedörrar.

Beskärning av växter på gårdarna.

Offertförfrågningar för ny fotbollsplan för Widells väg 1, 3 och 5.

Vidare kommer styrelsen att tillse att erforderliga besiktningar utförs.

Entreprenörer i föreningen

Föreningen har samarbete med HSB Ekonomi, HSB jurister, Länsförsäkringar, COMHEM, OWNIT, Sydsverige Entreprenad AB, Korigo, Aimo park, Anticimex, Atlantis AB, OCAB, Assemblin, Rörmontören Syd, Elinstallatören Syd, UMIA, Avarn med flera samt deras underleverantörer. *AO*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi i styrelsen ser tillbaka på ett ännu en händelserikt år med flera initierade och avslutade projekt i föreningen. Stora projekt som har tagit lång tid och krävt stora resurser var bla att återställa branden på Thomsons väg.

Ett nytt större projekt kommer att sjösättas under slutet av 2020.

Styrelsen vill förbättra medlemsnyttan ännu mer genom att uppdatera våra gamla stadgar men pga. COVID19 så har vi fått flytta fram stämman.

Styrelsemedlemmar har arbetat mycket med att hålla de möten som krävs och de flesta har vi fått arrangera genom digitala plattformar.

Vår målsättning är att fortsätta leva upp till den goda förvaltar-seden som vi gjort alla de åren vi har suttit i styrelsen. Vi jobbar strategiskt och långsiktigt för att kunna styra och prioriterat de åtgärder där föreningen har haft mest bekymmer. För att våra fastigheter skall klarar av alla de krav och normer som vi ställs inför, samtidigt så kämpar vi i styrelsen med att hålla en normal avgifts-nivåer med en sund ekonomi. Detta har vi nämnt i flera år, dvs framtiden innehåller flera stora utmaningar som kommer att innebära en hög arbets-belastning av styrelsearbetet och därför måste styrelsen ha en stabil och kompetent styrelse.

Underhållsplanen uppdateras. Den styr vår ekonomi och de aktuella avgifter som vi styrelsen verkligen kämpar hårt för att hålla i en normal nivå. Den styr även de prioriteringar som styrelsen måste göra beträffande vilket underhåll som bör genomföras. Vi har utfört många projekt som har varit mindre, så som fest-lokalen, fritidslokalen, garageportar, omstrukturering/uppdatering av gröna områden.

Vi i styrelsen ställs inför stora utmaningar och hinder som samtidigt som vi måste hålla vår goda förvaltarsed och följa de styrdokument, olika policy och lagar och förordningar i bostadsrättslagen. Noggrann detaljplanering görs för att slippa framtida missförstånd och komplikationer under projektets gång vilka är nödvändiga för att slippa finansiella djup-dykningar.

Förbättringar och uppdateringar i låssystem. Förebyggande åtgärder så som kameror, besiktningar av olika slag för att förebygga oförutsedda skador. Nya kameror i samtliga entréer. mjukvara, låssystem mm. Besiktning och underhåll av brandsystem att undvika brandfall och många andra små projekt och uppföljningar från underhållsplanen som driver föreningens intresse framåt.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmste åren planerar styrelsen för följande åtgärder: Diskussioner har inletts om att byta hiss-korgar på Widells väg och Thomsons väg. Dessa är under olika utredningar och det processer som måste följas noggrant innan vi tar beslut. Dessa åtgärder kommer ej att startas samtidigt och utan noggranna utredningar och information till medlemmar genom digitala tavlor och hemsida www.brfarvid.se

Medlemsinformation

Under året har 27 (19) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 378 (374) 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 god resultat och nya projekt att planera framöver som är följande: Hiss byte (prioriteras), Vatten ledningar, ventilations kanaler (återkommande var tredje år). Vi utför besiktningar kontinuerligt för att kunna planera vårt underhåll.

Ao

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. Det krävs att de styrelsemedlemmar som har tekniska kunskaper, IT-kunskaper och är innovativa (förbättrande, förnyande) är rätt personer att leda föreningen framåt.

Föreningens ekonomi

Styrelsen höjde årsavgifterna i januari 2019 med 2 %. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 795 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen har ännu inte tagit beslutat om eventuella avgiftshöjningar år 2020/2021. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 38.864.391 kr. Under året har föreningen amorterat 960.000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 40 år.

Ny tomträttsavgäld kommer att gälla from. 2022-01-01, det finns risk att avgälden kommer att höjas med väsentliga belopp.

Föreningens ekonomi går bra och det ser bra ut de kommande åren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	21 427	19 380	19 207	19 623	18 956
Rörelsens kostnader	23 085	18 368	16 664	16 096	13 962
Finansiella poster, netto	385	403	416	648	748
Årets resultat	-2 043	609	2 127	2 879	4 246
Likvida medel & fin. placeringar	12 494	13 874	10 790	7 053	13 351
Skulder till kreditinstitut	38 864	39 824	40 770	41 779	42 586
Fond för yttre underhåll	19 313	19 734	19 750	18 834	18 459
Balansomslutning	66 339	69 937	69 409	68 121	66 614
Fastigheternas taxeringsvärde	253 585	196 363	196 363	196 363	167 345
Soliditet %	35	36	36	33	30
Räntekostnad kr/kvm	21	20	19	28	34
Låneskuld kr/kvm	1 666	1 707	1 748	1 791	1 826
Avgift kr/kvm	795	784	780	780	780

Ap

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 902 000	19 733 792	3 226 933	609 348	25 472 073
Avsättning till underhållsfond		704 000	-704 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 124 505	1 124 505		0
Disposition av föregående års resultat:			609 348	-609 348	0
Årets resultat				-2 042 674	-2 042 674
Belopp vid årets utgång	1 902 000	19 313 287	4 256 786	-2 042 674	23 429 399

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 256 786
årets förlust	-2 042 674
	2 214 112

disponeras så att i ny räkning överföres	2 214 112
	2 214 112

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

AO

Resultaträkning

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	21 426 717 21 426 717	19 379 682 19 379 682
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-5 492 415	-2 954 556
Planerat underhåll	4	-1 124 505	-984 643
Fastighetsavgift/skatt		-490 900	-469 778
Driftskostnader	5	-11 066 333	-10 006 748
Övriga kostnader	6	-1 972 697	-1 043 640
Personalkostnader	7	-470 913	-441 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 466 851	-2 466 851
		-23 084 614	-18 367 520
Rörelseresultat		-1 657 897	1 012 162
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 738	73 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 517	-476 716
		-384 779	-402 813
Årets resultat		-2 042 674	609 348

40

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	52 971 540	55 430 329
Inventarier	9	8 060	16 122
		52 979 600	55 446 451
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		52 980 300	55 447 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 980	3 980
Avgifts- och hyresfordringar		149 220	44 329
Avräkningskonto HSB Malmö		2 494 497	3 873 621
Övriga fordringar	11	8 116	7 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	695 866	559 741
		3 358 679	4 489 606
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	10 000 000	10 000 000
		10 000 000	10 000 000
Summa omsättningstillgångar		13 358 679	14 489 606
SUMMA TILLGÅNGAR		66 338 979	69 936 757

AD

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 902 000	1 902 000
Fond för yttre underhåll	14	19 313 287	19 733 792
		21 215 287	21 635 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 256 786	3 226 933
Årets resultat		-2 042 674	609 348
		2 214 112	3 836 281
Summa eget kapital		23 429 399	25 472 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	28 684 650	21 729 741
Summa långfristiga skulder		28 684 650	21 729 741
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	10 179 741	18 094 650
Leverantörsskulder		1 484 823	1 613 103
Aktuella skatteskulder		48 999	36 961
Övriga skulder		612 651	643 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 898 716	2 346 349
Summa kortfristiga skulder		14 224 930	22 734 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 338 979	69 936 757 <i>AO</i>

Kassaflödesanalys

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 042 674	609 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 466 851	2 466 851
Resultat efter finansiella poster		424 177	3 076 199
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 000	3 770
Förändring av kortfristiga fordringar		-241 197	84 819
Förändring av leverantörsskulder		-128 280	605 961
Förändring av kortfristiga skulder		-8 381 733	17 342 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 334 033	21 113 014
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 954 909	-18 029 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 954 909	-18 029 650
Årets kassaflöde		-1 379 124	3 083 364
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		13 873 621	10 790 257
Likvida medel vid årets slut		12 494 497	13 873 621

AD

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 2019/2020.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 71 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 2,61 %.

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)

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01	2018-05-01
	-2020-04-30	-2019-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	18 549 852	18 276 513
Hysesintäkter	681 433	707 163
Årsavgifter el	10 000	10 000
Övriga intäkter	2 185 432	386 006
	21 426 717	19 379 682

Not 3 Reparationer

	2019-05-01	2018-05-01
	-2020-04-30	-2019-04-30
Material löpande underhåll	310 564	271 013
Löpande underhåll av bostäder	7 551	18 687
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	130 535	115 636
Löpande underhåll tvättutrustning	389 459	249 902
Löpande underhåll av VA/sanitet	388 877	156 909
Löpande underhåll värme	79 783	110 417
Löpande underhåll ventilation	145 999	308 085
Löpande underhåll el	276 644	157 168
Löpande underhåll tele/porttelefon	148 709	91 226
Löpande underhåll hissar	160 575	258 000
Löpande underhåll markytor	111 319	55 462
Löpande underhåll garage och p-platser	70 427	7 187
Försäkringsskador	3 213 498	1 148 407
Skadegörelse	58 475	6 457
	5 492 415	2 954 556

Not 4 Planerat underhåll

	2019-05-01	2018-05-01
	-2020-04-30	-2019-04-30
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	166 294	422 375
Planerat underhåll	407 250	161 000
Planerat underhåll värme	75 000	0
Planerat underhåll ventilation	0	131 270
Planerat underhåll garage o p-plats	315 988	269 998
Periodiskt underhåll tvättutrustning	101 500	0
Periodiskt underhåll övrigt	58 473	0
	1 124 505	984 643

AO

Not 5 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 660 051	3 136 914
El	805 972	716 590
Uppvärmning	2 755 763	2 880 187
Vatten	1 109 729	1 057 647
Sophämtning	979 762	758 739
Tomträttsavgäld	743 720	743 720
Övriga avgifter	1 011 336	712 951
	11 066 333	10 006 748

Not 6 Övriga kostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Förvaltningsarvoden	765 377	383 164
Revisionsarvoden	23 500	22 725
Övriga externa kostnader	1 183 820	637 751
	1 972 697	1 043 640

Not 7 Arvode och andra ersättningar

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	225 400	216 975
Revisionsarvode	64 400	62 500
Löner och andra ersättningar	76 400	62 062
	366 200	341 537

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	104 713	97 944
Övriga kostnader	0	1 823
	104 713	99 767

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	470 913	441 304
--	----------------	----------------

Not 8 Byggnader

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	93 940 856	93 940 856
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 940 856	93 940 856

As

Ingående avskrivningar byggnader	-38 510 527	-36 051 738
Årets avskrivningar	-2 458 789	-2 458 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 969 316	-38 510 527

Utgående redovisat värde **52 971 540** **55 430 329**

Taxeringsvärden byggnader	184 585 000	144 363 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	52 000 000
	253 585 000	196 363 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	314 622	314 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 622	314 622
Ingående avskrivningar	-298 500	-290 438
Årets avskrivningar	-8 062	-8 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 562	-298 500
Utgående redovisat värde	8 060	16 122

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-04-30	2019-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Andel fonus	200	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Utgående redovisat värde	700	700

Not 11 Övriga fordringar

	2020-04-30	2019-04-30
Skattekonto	8 116	7 935
	8 116	7 935

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Uppluna ränteintäkter	46 912	42 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	648 954	517 166
	695 866	559 741

AO

Not 13 Kortfristiga placeringar

Avser Fastränteplaceringar HSB ek för. 10.000.000 (fg.år 10.000.000)

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående balans	19 733 792	19 750 435
Avsättning	704 000	968 000
Ianspråktagande	-1 124 505	-984 643
	19 313 287	19 733 792

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-04-30	2019-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	49 242 000	49 242 000
	49 242 000	49 242 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-04-30	Lånebelopp 2019-04-30
Swedbank Hypotek	0,860	2024-09-25	2 639 700	2 714 700
Stadshypotek	1,000	2021-03-01	3 294 222	3 394 222
Swedbank Hypotek	1,080	2024-10-25	3 835 772	3 910 772
Swedbank Hypotek	1,120	2025-01-24	3 962 108	4 062 108
Swedbank Hypotek	1,030	2020-09-25	6 235 519	6 495 519
SBAB	0,730	rörligt	6 697 070	
Stadshypotek	1,650	2022-03-01	12 200 000	12 400 000
Stadshypotek (löst)				6 847 070
			38 864 391	39 824 391

Not 17 Långfristiga skulder

10.179.741 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 armorteringen under året för den totala skulden 650.000 kr.

	2020-04-30	2019-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 179 741	18 094 650
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	28 684 650	21 729 741
	38 864 391	39 824 391

AO

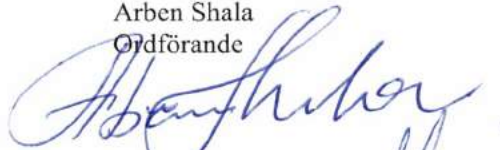
HSB Brf Arvid i Malmö
Org.nr 746001-0148

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

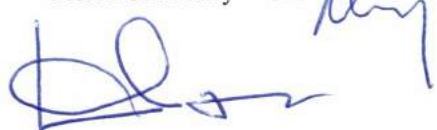
	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna räntekostnader	41 443	33 620
Förutbetalda hyror och avgifter	1 525 127	1 591 721
Övriga upplupna kostnader	332 147	721 007
	1 898 717	2 346 348

Malmö den 21 augusti 2020

Arben Shala
Ordförande



Malik Chaudhry

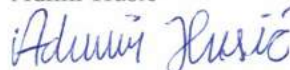


Lars Sigurdsson

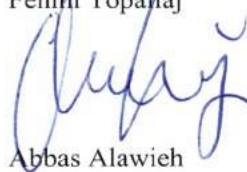


Preben Karlsson

Admir Husic



Fehmi Topallaj



Abbas Alawieh



Vår revisionsberättelse har lämnats 01-09-2020



Ahmet Celik
Av föreningen vald revisor



BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tigran Toft
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arvid i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2019 - 20/04/2020.

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 30 april 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Arvid i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2019 - 20/04/2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 19 - 2020


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ahmet Celik
Av föreningen vald revisor


Tigran Toft
Av föreningen vald revisor

1

ÖNSKEMÅL

eller
Motion

- Bygga lekplats som jag skickade foto till Jenny och Arben, på båda två gård

(Har inte skrivare att trycka ut foto skickat till er med SMS)

Mvh

Nasida och Olga
Fritidskomité BRF Arvid

2020 06 17
MALMÖ

- Vi behöver trevlig lekplats till barnen. Ngt nytt och lite mer modern.
- Ni kan se på Rösengård mitt emot Folk tandvård finns en jätte fint lekplats och vi tänker att vi kan bygga samma på vår tomt.

Motion 1:

Styrelsen har under de senaste åren diskuterat flertal gånger möjligheten till nya lekplatser samt upprustning av de befintliga. Vi har också tagit in offerter för att kika på olika alternativ. Det handlar om väldigt stora kostnader för föreningen därav dröjer detta. Detta kommer ta tid för att få till det på ett så bra och hållbart sätt som möjligt. Det vi kan säga i dagsläget är att styrelsen har utforskat en längre tid och det ligger i vår planering att rusta upp våra befintliga lekplatser.

Styrelsen föreslår till stämman att anse motionen vara besvarad.

2

MOTION

Stäng ingång till Widells väg 1,3,5

- Det är främmande människor som kommer ofta på vår gård. Det skapar oro och obehag till oss boende. Stäng den sida så boende kan öppna med tagen

Nasida Husic'
Widells väg 3
Lgrnr. 78
Tel. nr. 070 7867163

Motion 2:

Att få till en så bra och trygg miljö som möjligt för de boende är så klart en stor prioritet för oss i styrelsen. Vi kan absolut se över vilka alternativ där finns för att genomföra det som föreslås i motionen.

Styrelsen föreslår till stämman att bifalla motionen.

3

MOTION

Blommor krukor - STORA

- Vi önskar 2 stora blomster krukor
vid varje entre - tillsammans 12 krukor
så vår gård ser snyggare ut.

- ① Nasida Husic Lgh.nr. 78 Tel: 070-7687163
- ② Olga Apostolova Lgh nr. 297 Tel. 072 4495884
- ③ Eva Hovstadius Lgh nr. 105 Tel. 0733902081
- ④ Gunn Thulin Lgh.nr. 249 Tel. 0706486621

Malmö

2020 06 26

Motion 3:

Vi har i föreningen haft en eftersatt utemiljö. Detta beror främst på strulande entreprenörer som inte tagit sitt ansvar. Under det gångna verksamhetsåret tog vi nya tag kring detta och startade ett omfattande projekt relaterat till vår utemiljö. Som ni kan se har vi kommit en bit på vägen gällande detta. I detta projekt ingår även planteringar av blommor i krukor och mycket mera.

Styrelsen föreslår till stämman att anse motionen vara besvarad.

4

Motion 1

Motion till ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Arvid i Malmö 2020

Byte av vattenledningar och i samband med detta renovering av badrum.

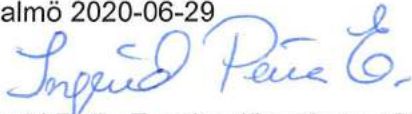
Med anledning av att ledningarna är gamla och är i akut behov av att bytas ut samt att badrummen är i behov av att rustas upp.

Istället för att ansvaret läggs på varje enskilt hushåll, (som i vissa fall inte har ekonomi eller klarar praktiskt av att organisera en badrumsrenovering med allt vad det innebär) så skulle det vara att föredra att föreningen tar ett helhetsansvar för detta.

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

Jag föreslår stämman att besluta enligt detta förslag.

Malmö 2020-06-29



Ingrid Peña Escobar lägenhet nr 231

Motion 4:

Det är problematiskt med eftersatta badrum där enskilda hushåll inte har resurser till att rusta upp sina badrum. Detta är något bostadsrättsinnehavaren ansvarar för. Vi har dock flertal hushåll som har renoverat sina badrum. Att skuldsätta föreningen med stora lån eller att genomföra stora hyreshöjningar för att enskilda hushåll inte klarar av att renovera upp sina badrum vore inte rättvist mot de övriga. Vi har grundligt försökt se över detta och landat i att detta vore ett alldeles för stort och omfattande projekt. Vi har grannföreningar som genomfört detta och dragit på sig enorma lånebelopp.

Vi har dessutom flertal projekt vi behöver bekosta. Nu närmast har vi hissprojekt på gång. Därefter är byte av vattenledningar samt ventilationen två stora prioriterade projekt. Det är här vi behöver rikta de resurser vi har, för dessa är i sig krävande.

Styrelsen föreslår därför till stämman att avslå motionen.

5

Motion till HSB Arvid ordinarie föreningsstämma 2020

Motion 2

Översyn av samtliga taggar kopplade till Brf Arvid

Eftersom det varit mycket ut- utflyttning i föreningen, så behövs det en genomgång av samtliga taggar.

Vilket är en säkerhetsfråga, så att inga obehöriga har tillgång till fastigheterna.

Jag föreslår stämman att besluta enligt detta förslag.

Malmö 2020-06-29



Ingrid Peña Escobar lägenhet nr 231

Motion 5:

Förvaltaren genomför kontinuerligt en översyn av våra taggar i föreningen. Vi i styrelsen har av förvaltaren också blivit informerade om vid olika tillfällen då taggar som hamnat på villovägar upptäcks. Efter att vi mottog motionen har även förvaltaren skickat ut post till de boende där de ska rapportera in sina taggar. Detta är alltså på gång och sker löpande konstant.

Styrelsen föreslår till stämman att anse motionen vara besvarad.

6

Motion till ordinarie föreningsstämma i HSB brf Arvid i Malmö 2020

Motion

Extern bostadsrätts - revisor – konsult

Föreningen har oftast svårt att hitta intresserade amatörrevisorer ibland medlemmarna. Jag anser att revision och granskning är en mycket viktig del i en bostadsrättsförening och att felaktigheter upptäcks i god tid så att fastigheter och lägenheter inte minskar i värde p g a bristande underhåll, stora oskäligena entreprenörskostnader, stora lån, vitesföreläggande, eller det värsta scenariet att bostadsrättsföreningen går i konkurs.

Ibland kan det säkert vara svårt för en intern (medlem) amatörrevisor att utföra en tillräcklig revision och granskning i en stor bostadsrättsförening, trots de interna kurserna på HSB Malmö.

Vilka är varningstecknen, vad skall granskas, hur ofta skall man kontrollera fakturor, intagna offerter och anbud, beslutsprotokoll, styrelseprotokoll, handkassa, budgetförslag, underhåll m m???

Mitt förslag till beslut är att byta ut föreningens två amatörrevisorer ibland medlemmarna till en extern revisionskonsult som är anställd hos en revisionsbyrå och har rätt utbildning för sitt uppdrag.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt mitt förslag.

Malmö 2020-06-27



.....
Eva Hovstadius lgh nr 105

Motion 6:

Att föreningen granskas av kompetenta revisorer är onekligen av stor betydelse. Vi ser också att det är av stor betydelse att ha engagerade medlemmar, som vistas dagligen i föreningen, som granskar styrelsen. Utöver detta har vi HSB som granskar föreningen och dessutom har vi externa auktoriserade revisorer. BoRevision är den revisionsbyrå som vi idag redan har i föreningen som granskar oss.

Styrelsen föreslår till stämman att anse motionen vara besvarad.

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.