



# ÅRSREDOVISNING

1/1 2019 – 31/12 2019

**HSB BRF  
DRAKEN I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor





## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Draken i Malmö.

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 15 juni 2020 klockan 19.00.

**Lokal:** Kvartershuset.

## DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмо-ordförande
3. Anmälan av stämмо-ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande



Styrelsen för HSB Brf Draken i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2011–2012 på fastigheten Draken 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Carl Flormansgatan 11–13. Föreningen har delägarförvaltning med Sundsfastigheter för kvartersgården Carl Flormansgatan 15.

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| R o k                             | Antal | Yta m <sup>2</sup>      |
|-----------------------------------|-------|-------------------------|
| 2                                 | 22    | 70-75 m <sup>2</sup> .  |
| 3                                 | 26    | 83-101 m <sup>2</sup> . |
| Totalt:                           | 48    |                         |
| Parkeringsplatser                 | 48    |                         |
| Total lägenhetsyta 3880 kvm.      |       |                         |
| Lägenheternas medelyta 80,83 kvm. |       |                         |

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2019 kl. 19.00.

Närvarande var 34 röstberättigade medlemmar, av totalt 42.

### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Sune Hylén (januari-21 maj) Berndt Berggren (fyllnadsväl 22 maj-31 december).

Vice ordförande Rolf Narberg

Sekreterare Janet Floreng Lindfors

Ledamot Nore Wilén

Utsedd av HSB Barbro Mohlin

Suppleant Violeta Gamalan

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Berndt Berggren och Rolf Narberg. Styrelsen har under året hållit elva sammanträden.

**Firmatecknare två i förening**

Berndt Berggren, Rolf Narberg, Janet Floreng Lindfors och Nore Wilén.

**Revisorer**

Gull-Britt Olsson och Jonna Björnsson, suppleant Lena Johansson. Revisor från KPMG.

**Valberedning**

Kerstin Olsson och Iris Lundgren.

**Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Berndt Berggren, ersättare Rolf Narberg.

**Vicevärd**

Nina Bergström/Linnea Råbratt.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

**Underhåll**

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- \* Köpt in och installerat ny teknisk utrustning för att kunna koppla in uthyrningslägenheten till bokningssystemet.
- \* Möjliggjort tillträde till förrådsdörr på baksidan av CF 11 med tagg.
- \* Uppdaterat låssystemets programvara.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-10-10. Vid besiktningen framkom att entrédörrarna var i behov av renovering. Även en del av växtligheten intill CF 11 behöver fräschas upp och bytas ut.

Styrelsen gör årligen en översyn och uppdatering av underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen inga större omfattande åtgärder.

**Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 705,58 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten innehåller ingen avgiftshöjning. Styrelsen anser däremot att avgifterna under kommande år bör höjas med 2 procent/år.

Följande energiavgifter höjdes från årsskiftet 2019–2020:

**Värme:** från 0,84 till 0,95 kr/kWh.

**El:** från 1,33 kr till 1,75 kr.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31.913.976 kr. Under året har föreningen amorterat 738.264 kr.

Lagt om två lån på totalt c:a 12.000.000 med ränta 0,858 procent till 0,500 procent. Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Årets resultat uppvisar ett överskott på 60.126 kr.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har valt att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Vår förening har delägarförvaltning med Sundsfastigheter HSB hyreshus Carl Flormansgatan 9. Vi är också anslutna till Samfälligheten för gatumark, belysning och miljöhusen. Båda dessa konstellationer gör att styrelsen bland annat får bevaka fakturor för till exempel vatten och elförbrukning.

### **Aktiviteter**

Brf Draken har i vanlig ordning bjudit in medlemmarna till en rad aktiviteter under året:

- \* En visafest i festlokalen med trubadurerna Simon Ahlström och Anders Afzelius genomfördes med stor entusiasm och sångglädje bland de 30 medlemmar som mötte upp.
- \* Traditionsenligt spreds vårstämning till valborg av Sångarbröderna. Stolsraderna framför manskören (med kvinnlig dirigent) fylldes snabbt till sista plats på gårdsplanen.\* Stor uppslutning blev det också på årsstämman i kvartershuset i maj. Efter stämman dukades det upp till en god kvällsmörgås och efterföljande kaffe och kaka. Vår fina sammanhållning och uppslutning på brf Drakens stämmor genom åren resulterade i ett reportage i HSB:s egen tidning Uppdraget, som ges ut över hela landet.
- \* Sedan inflyttningen 2012 har brf Drakens styrelse lockat med en årlig bussresa.2019 var inget undantag. Kristianstadsbuss tog med 38 förväntansfulla resenärer på en tur till konstnär Gunilla Manns ateljé på Österlen. Färden gick vidare till Brösarps gästis för dagens lunch: äggkaka med fläsk. Eftermiddagsfika avnjöt sällskapet på Sjöbo kaffestuga innan det bar hem igen.
- \* Grillafesterna i augusti är också en tradition som få vill missa. Den 10 augusti serverades nygrillade kycklingspett med potatis- och grönsallad. Eftersom vädret inte riktigt var på vår sida flyttade festen in i kvartershuset med hög stämning hela kvällen.
- \* Oktoberfesten arrangeras ofta på olika tema. Fredagen den 4 oktober 2019 var det "huvudbonad" i alla former som gällde. 31 medlemmar lockades av temat och kom iförda alla möjliga och omöjliga huvudkreationer, vilket höjde stämningen och ljudnivån ytterligare några decibel. En oförglömlig kväll! Räkna med nya lockande teman under kommande år!
- \* Förste advent söndagen den 1 december bjöd brf Draken medlemmarna på glögg och julkaffe och att njuta av den ståtliga och nytända granen på gården. I bakgrunden strömmade julmusik ut ur vår tv-och musikanläggning. Uppslutningen var stor och alla fyra julpyntade borden fylldes till sista plats.

Andra mycket uppskattade aktiviteter i kvartershuset:

- \* Canasta varje måndag året runt.
- \* Fotbollskvällar framför storbildsskärmen.

\* Styrelsens ledamöter har under hösten genomgått ett flertal utbildningar och kurser i HSB:s regi. Allt för att öka på vår kunskap och engagemang i brf Drakens styrelsearbete.

### **Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning**

Ny ordförande: Berndt Berggren (fyllnadsval 22 maj 2019-18 maj 2020). Ledamot Rolf Narberg tog över Ulf Westholms roll som vice ordförande och ekonom.

### **Väsentliga avtal**

Vicevärds-avtalet med HSB Malmö på 125 000 kr per år sades upp till årsskiftet 2019–2020. Arbetsuppgifterna kommer under 2020 att övertas av brf Drakens styrelse.

### **Medlemsinformation**

Under året har tre lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 69 medlemmar (68 föregående år). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har styrelsen borrarat upp ett skåp i uthyrningslokalen och skruvat fast en bänkskiva för placering av kaffemaskinen. Den senare har även kopplats till ny strömbrytare med timer.

### **Aktuellt 2020**

Under våren 2020 har styrelsen planerat förbättringar i området enligt följande:

\* Nyplantering utanför hus 11. Markäckarna ska bort och ersättas med växter och buskar som går ihop med växtligheten runt vår uteplats på gården.

\* Entrépartierna till hus 11 och 13 ska slipas, målas och fräschas upp. Arbetet påbörjas först när vi når upp i minst 10 plusgrader.

\* Portalen vid gångstigen mellan hus 11 och HSB Sundsfastigheter ska tvättas och målas om. Överliggarna ska bytas ut. Om möjligt planteras klätterväxter vid stolpfästena.

\* Två döda träd ska sågas ner och kastas (vid gästparkeringen framför hus 11 och vid markäckarna väster om hus 13).

\* Den hårt åtgångna bokhäcken vid infarten till carportarna ska också bytas ut. Beslut om lämplig förbättring tas i samråd med delägarförvaltningen.

### **Styrelsens slutord**

Styrelsen i brf Draken tackar för förtroendet som visats oss under det gångna året. Vår högsta prioritering är att skapa en fin gemenskap, trivsel och förståelse bland föreningens medlemmar.



| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>    | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                 | 3 483       | 3 467       | 3 325       | 3 205       | 3 236       |
| Rörelsens kostnader             | -2 977      | -2 916      | -3 040      | -2 648      | -2 743      |
| Finansiella poster, netto       | -446        | -445        | -646        | -672        | -559        |
| Årets resultat                  | 60          | 106         | -360        | -115        | -66         |
| Likvida medel & fin placeringar | 1 466       | 1 135       | 1 898       | 2 871       | 2 022       |
| Skulder till kreditinstitut     | 31 914      | 32 653      | 34 291      | 35 930      | 36 068      |
| Fond för yttre underhåll        | 701         | 423         | 405         | 650         | 538         |
| Balansomslutning                | 124 433     | 125 102     | 126 740     | 128 652     | 129 163     |
| Fastigheternas taxeringsvärde   | 61 400      | 50 200      | 50 200      | 50 200      | 46 800      |
| Soliditet %                     | 74          | 74          | 72          | 72          | 71          |
| Räntekostnad kr/kvm             | 117         | 117         | 170         | 177         | 147         |
| Låneskuld kr/kvm                | 8 225       | 8 416       | 8 838       | 9 260       | 9 296       |
| Avgift kr/kvm                   | 706         | 698         | 689         | 689         | 689         |

### Förändring av eget kapital

|   | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Yttre<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 73 720 000                    | 18 361 000                    | 423 429               | -697 916                       | 106 032                   | <b>91 912 545</b> |
| Avsättning år 2019 yttre fond           |                               |                               | 394 000               | -394 000                       |                           | <b>0</b>          |
| Ianspråkstagande 2019 yttre fond        |                               |                               | -116 172              | 116 172                        |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat: |                               |                               |                       | 106 032                        | -106 032                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                               |                               |                       |                                | 60 126                    | <b>60 126</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>73 720 000</b>             | <b>18 361 000</b>             | <b>701 257</b>        | <b>-869 712</b>                | <b>60 126</b>             | <b>91 972 671</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|  |                 |
|--|-----------------|
| ansamlad förlust                           | -591 884        |
| avsättning år 2019 yttre underhållsfond    | -394 000        |
| ianspråkstagande 2019 yttre fond           | 116 172         |
| årets vinst                                | 60 126          |
|  | <b>-809 586</b> |
| behandlas så att<br>i ny räkning överföres | -809 586        |
|  | <b>-809 586</b> |

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



| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2          | 2 876 980                         | 2 842 471                         |
| Övriga rörelseintäkter  | 3          | 606 446                           | 624 855                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>          |            | <b>3 483 426</b>                  | <b>3 467 326</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader   | 4, 5       | -1 743 927                        | -1 687 425                        |
| Övriga externa kostnader                                      | 6          | -202 557                          | -195 606                          |
| Personalkostnader   | 7          | -79 726                           | -81 908                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |            | -951 276                          | -951 276                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |            | <b>-2 977 486</b>                 | <b>-2 916 215</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>505 940</b>                    | <b>551 111</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |            | 6 969                             | 8 772                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -452 783                          | -453 851                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-445 814</b>                   | <b>-445 079</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>60 126</b>                     | <b>106 032</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 8          | 122 684 944        | 123 636 220        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>122 684 944</b> | <b>123 636 220</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Andelar i HSB Malmö                            |            | 500                | 500                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>122 685 444</b> | <b>123 636 720</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |            | 1 026              | 1 800              |
| Övriga fordringar                              |            | 865 825            | 548 437            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 280 253            | 314 634            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 147 104</b>   | <b>864 871</b>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |            |                    |                    |
| Övriga kortfristiga placeringar                | 10         | 600 000            | 600 000            |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <b>600 000</b>     | <b>600 000</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 747 104</b>   | <b>1 464 871</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>124 432 548</b> | <b>125 101 591</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 92 081 000         | 92 081 000         |
| Yttre fond                                   |            | 701 257            | 423 429            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>92 782 257</b>  | <b>92 504 429</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -869 712           | -697 916           |
| Årets resultat                               |            | 60 126             | 106 032            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-809 586</b>    | <b>-591 884</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>91 972 671</b>  | <b>91 912 545</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11, 12     | 31 775 352         | 32 513 976         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>31 775 352</b>  | <b>32 513 976</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11, 12     | 138 624            | 138 624            |
| Leverantörsskulder                           |            | 74 068             | 43 406             |
| Övriga skulder                               |            | 10 907             | 27 738             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 460 926            | 465 302            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>684 525</b>     | <b>675 070</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>124 432 548</b> | <b>125 101 591</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | 60 126                            | 106 032                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 951 276                           | 951 276                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>1 011 402</b>                  | <b>1 057 308</b>                  |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar  |            | 774                               | -480                              |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 34 378                            | -61 301                           |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | 30 662                            | -115 454                          |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -7 726                            | 9 313                             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>1 069 490</b>                  | <b>889 386</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring lån  |            | -738 624                          | -1 638 624                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-738 624</b>                   | <b>-1 638 624</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>330 866</b>                    | <b>-749 238</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 1 134 960                         | 1 884 198                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>1 465 826</b>                  | <b>1 134 960</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### Fond för yttre underhåll

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

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2019             | 2018             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 737 656        | 2 710 561        |
| Hysesintäkter        | 139 324          | 131 910          |
|                      | <b>2 876 980</b> | <b>2 842 471</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2019           | 2018           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten, ej momsreg           | 114 198        | 120 949        |
| El, ej momsreg               | 137 204        | 141 674        |
| Uppvärmning, ej momsreg      | 115 444        | 139 989        |
| Bredband                     | 122 112        | 122 112        |
| Övriga tillkommande avgifter | 0              | 2 700          |
| Överlåtelseavgift            | 5 815          | 3 414          |
| Pantförskrivningsavgift      | 1 860          | 1 358          |
| Försäljning av material      | 1 650          | 2 940          |
| Övriga intäkter, ej momsreg  | 2 100          | 900            |
| Ersättning försäkringsskador | 29 181         | 0              |
| Övriga intäkter              | 76 882         | 88 820         |
| Öresutjämning                | 0              | -1             |
|                              | <b>606 446</b> | <b>624 855</b> |

#### Not 4 Driftskostnader

|  | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård          | 185 226          | 180 216          |
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 116 172          | 162 500          |
| Elavg för drivkraft och belysning        | 208 589          | 175 862          |
| Fjärrvärme                               | 230 156          | 245 259          |
| Vatten                                   | 111 957          | 105 762          |
| Sophämtning                              | 65 784           | 57 749           |
| Fastighetsförsäkringar                   | 44 562           | 43 264           |
| Löpande underhåll                        | 123 915          | 188 904          |
| Övriga avgifter                          | 344 638          | 275 539          |
| Gemensam utdebitering                    | 312 928          | 252 370          |
|  | <b>1 743 927</b> | <b>1 687 425</b> |

#### Not 5 Delägarförvaltningen Draken 48/65 delar

|                                  | 2019           | 2018           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Entrémattor                      | 1 666          | 1 622          |
| Löpande underhåll                | 2 671          | 6 049          |
| El                               | 41 102         | 34 436         |
| Vatten                           | 1 861          | 1 305          |
| Telefon                          | 5 754          | 7 336          |
| Värme                            | 9 531          | 9 694          |
| Fastighetsskötsel                | 57 192         | 54 897         |
| Övrigt                           | 23 184         | 48 317         |
| Räntekostnader                   | 12 467         | 12 512         |
| Intäkt                           | -8 345         | -9 083         |
| Ränteintäkt                      | -40            | -43            |
| Diff frg års uppbokning resultat | 0              | 1 328          |
|                                  | <b>147 043</b> | <b>168 370</b> |

#### Not 6 Övriga externa kostnader

|                                   | 2019           | 2018           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden - extern revisor | 13 750         | 13 775         |
| Förvaltningskostnader             | 93 599         | 104 470        |
| Övriga kostnader                  | 95 208         | 77 361         |
|                                   | <b>202 557</b> | <b>195 606</b> |



### Not 7 Personalkostnader

|                                 | 2019          | 2018          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                  | 52 100        | 49 500        |
| Revisorsarvode                  | 5 000         | 5 000         |
| Övriga arvoden förtroendevalda  | 8 000         | 11 422        |
| Arvode valberedning             | 2 000         | 2 000         |
| Lagstadgade arbetsgivaravgifter | 12 120        | 13 585        |
| Övriga personalkostnader        | 506           | 401           |
|                                 | <b>79 726</b> | <b>81 908</b> |

### Not 8 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 112 458 000        | 112 458 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>112 458 000</b> | <b>112 458 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 963 780         | -4 012 504         |
| Årets avskrivningar                             | -951 276           | -951 276           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 915 056</b>  | <b>-4 963 780</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>106 542 944</b> | <b>107 494 220</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 49 000 000         | 41 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 12 400 000         | 9 200 000          |
|   | <b>61 400 000</b>  | <b>50 200 000</b>  |
| Bokfört värde mark                              | 16 142 000         | 16 142 000         |
|   | <b>16 142 000</b>  | <b>16 142 000</b>  |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 279 463        | 314 066        |
| Upplupna intäkter      | 790            | 568            |
|                        | <b>280 253</b> | <b>314 634</b> |

### Not 10 Kortfristiga placeringar

|                                     | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastränteplacering HSB Malmö Ek För | 600 000        | 600 000        |
|                                     | <b>600 000</b> | <b>600 000</b> |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                    | 2019-12-31               | 2018-12-31               |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ställda säkerheter | 36 519 000<br>36 519 000 | 36 519 000<br>36 519 000 |


**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|------------|
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.   | 138 624    | 138 264    |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år. | 31 775 352 | 32 513 976 |
|   | 31 913 976 | 32 652 240 |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


|                                     | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Förskottsbetalad avgifter och hyror | 256 680    | 233 749    |
| Upplupna räntekostnader             | 35 217     | 35 919     |
| Övriga upplupna kostnader           | 169 029    | 195 634    |
|                                     | 460 926    | 465 302    |

Malmö 2020 -04-29

  
Berndt Berggren  
Ordförande


  
Rolf Narberg


  
Barbro Molin

  
Gert Nore Wilén

  
Janet Floreng Lindfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -05-13

  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

  
Gull-Britt Olsson  
Av föreningen vald revisor

  
Jonna Björnsson  
Av föreningen vald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Draken i Malmö, org. nr 769617-2134

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Draken i Malmö för år 2019.

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 31 december 2019 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 revisionsord i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsord 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsord i Sverige. Vårt 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Draken i Malmö för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöpa 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet till 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 13/5-20

KPMG AB

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

Gull-Britt Olsson  
Förtroendevald revisor

Jonna Björnsson  
Förtroendevald revisor

# 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 tjugofemårsperiod. 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.