



ÅRSREDOVISNING

1/5 2019 – 30/4 2020



HSB Bostadsrättsförening
FOSIETORP i Malmö



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: torsdag den 22 oktober 2020 kl. 19.00

Lokal: Motetten, Lindängens Folkets Hus

Buss enligt tidtabell som meddelas på anslagstavlor

Styrelsen

På grundval av de rekommendationer och riktlinjer som svenska myndigheter har utfärdat för att minska spridningen av Covid-19 i Sverige har styrelsen beslutat att föreningsstämman hålls utifrån ett förenklat förfarande med reducerad dagordning och **enbart tar upp de punkter som är tvingande enligt lag.**

Då många medlemmar för närvarande rekommenderas att undvika deltagande i aktiviteter utanför hemmet, anser styrelsen att det, av demokratiska skäl, är viktigt att avvakta med så många beslut som möjligt till dess samtliga medlemmar har möjlighet att delta. Regering och riksdag har beslutat om undantag från kravet att föreningsstämman ska hållas senast 6 (sex) månader efter utgången av räkenskapsåret. Styrelsen har därför valt att senarelägga återstående delar av stämman på grund av smittspridningsläget.

Vi bifogar gällande fullmaktsblankett och uppmanar alla som av någon anledning inte vill eller kan delta fysiskt att använda sig av möjligheten att rösta genom ombud. Man kan endast representera ett ombud (skriftligt) per stämmodeltagare enligt stadgarna.

Vi kommer att så långt det går följa myndigheternas rekommendation om att endast vara omkring 50 deltagare fysiskt på stämman.

OBS! Endast en deltagare per hushåll på stämman

Avslutande stämma med övriga stadgeenliga punkter kommer att hållas vid senare tidpunkt, senast den 30 april 2021.

Ingen förtäring kommer att serveras vid mötet.

Styrelsen

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av två personer som rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt fastställda balansräkningen
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Avslutning

Årsredovisning

för

För HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö

Organisationsnummer 746000-5353

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01-- 2020-04-30

föreningens 51:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

Vi har nu avverkat ännu ett verksamhetsår. Under året har vi genomfört upprustning av 50-gården och uppfört vårt första miljöhus. Styrelsen har tillsammans med arkitekt påbörjat planeringen av den fortsatta utbyggnaden av miljöhus.

I en förening av vår storlek, kommer vi alltid att ha olika projekt i gång.

I takt med att fastigheterna åldras, erfordras motsvarande underhållsåtgärder. Nya möjligheter och krav leder till nya utmaningar i både nutid och framtid.

Det dyker ständigt upp nya viktiga arbeten. Styrelsen har följande projekt under lupp: Fortsatt planering av nya miljöhus, avlopps- och vattenstammar, laddningsstolpar för bilar, solenergi på låghusen.

När det gäller säkerheten i våra fastigheter är det viktigt att hålla våra dörrar till tvättstugor, torkrum och källarnedgångar stängda.

Vår ekonomi är fortsatt stabil.

Vi följer kontinuerligt både intäkter och utgifter och arbetar aktivt för att hålla våra räntor på en låg nivå.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1967-1968 på fastigheterna Cirkusprinsessan 4, Fosietorp 1-2, Parsifal 1-2-3 Rhenguldet 1, Ragnarök 1 och Nibelungen 2 som föreningen innehar med tomträtt.

Fastigheternas i Malmö adress är

- Kungsörnsgratan 2-40, 5-11.
- Ormvråksgatan 19-31, 44-64.
- Tornfalksgatan 12-20.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229). Föreningens säte är Malmö Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter, 543 st., fördelar sig enligt följande:

| R o k | Antal | Yta m ² |
|-----------------------|-------|--------------------|
| 1 | 15 | 26,5 |
| 2 | 105 | 69,5 |
| 2 | 15 | 60,0 |
| 3 | 225 | 89,0 |
| 3 | 42 | 89,5 |
| 3 | 30 | 83,5 |
| 4 | 15 | 107,5 |
| 4 | 72 | 105,5 |
| 5 | 24 | 125,5 |
| Bostadsrätt köttaffär | 1 | 166,0 |
| Bostadsrätt frisör | 1 | 76,0 |

| | |
|--|--------------------------|
| Lokaler, hyresrätt | 11 st |
| Garage | 189 st |
| Parkeringsplatser | 170 st |
| Total lägenhetsyta | 47 196 kvm |
| Total lokalyta | 1 492 kvm. |
| Lägenheternas medelyta 86,9 kvm. | |
| Brf. Fosietorps miljöhus omfattar verkstad, fastighetskontor, festlokal samt personalutrymmen. | |
| Avgifter | |
| 2019 | 699,00 kr/m ² |
| 2020 | 704,00kr/m ² |

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

| | |
|---|---|
| Ordförande | Lennarth Andersson |
| V. ordförande | Birgitta Karlsson |
| Sekreterare | Maria Jönsson |
| Vice sekr. | Kent Olsson |
| Ledamöter | Krister Sjöström Ingemar Hägerfjord Agneta Sjöström |
| Till 191025 | Preben Karlsson |
| fr. 191025 | Olle Jonsson |
| HSB: rep | Akbar Malekpour |
| Adjungerad till styrelsens sammanträden | |
| Vår Förvaltare, Per Höglund | |

Avgående ledamöter

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson
Krister Sjöström, Maria Jönsson

Antal

Styrelsesammanträden/Arbetsgrupper

Brf. Fosietorps styrelsesammanträden
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Arbetsgrupper

Antal sammanträde i arbetsgrupperna under verksamhetsåret.

Infogrupp 6

Arbetsgrupper forts.

| | |
|-----------------|---|
| Husmötesgrupp | 1 |
| Personalgrupp | 2 |
| Ekonomigrupp | 3 |
| Medlemsgrupp | 2 |
| Sociala gruppen | 5 |

Styrelsens närvaro

| | |
|--------------------|-------|
| Lennarth Andersson | 13/14 |
| Birgitta Karlsson | 13/14 |
| Ingemar Hägerfjord | 13/14 |
| Agneta Sjöström | 11/14 |
| Krister Sjöström | 11/14 |
| Maria Jönsson | 11/14 |
| Kent Olsson | 14/14 |
| Olle Jonson | 8/8 |
| Preben Karlsson | 4/6 |
| Akbar Malekpour | 5/14 |


Firmatecknare

Firmatecknare har varit
Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson,
Ingemar Hägerfjord samt Krister Sjöström,
som tecknat firma, två i förening.
För uttag ur inre reparationsfond tecknade
vicevärden firma.

Styrelsens kunskaper

I styrelsen finns följande kompetenser:
Ekonomi, data, HSB-bo skola, miljökunskap,
normal bostadsjuridik samt arbetsmiljö.
Under året har styrelsen deltagit i ett antal
kurstillfällen i HSB Malmös regi såsom
ekonomi, förvaltning mm.

Revisorer

Ordinarie:
Krister Mauritsson, Lennart Hansson
samt revisor från Bo Revision AB utsedd av
HSB Riksförbund
Ersättare: H.Trahn
Revisorer med ersättare, valdes på ett år. 

Valberedning

Ordinarie

Dragutin Dolenc (Sk)

Rikard Olsson

Cevgi Ate

Valberedningen, valdes på ett år

HSB:s Fullmäktige

Brf. Fosietorps representanter i HSB

Malmö fullmäktige

Ordinarie:

Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson
och Krister Sjöström

Ersättare

Ingemar Hägerfjord

Maria Jönsson

Agneta Sjöström

Förvaltare

Förvaltare har varit Per Höglund

Personal

Antalet anställda har varit (7), varav sex (6)

kollektivanställda och en (1) tjänsteman.

Fastighetsskötarna är s.k. combivaktmästare
och har ansvarat för bestämda fastigheter
samt ingått i arbetslag vid trädgårdsarbete.

Personalgruppen har bestått av Lennarth
Andersson (sammanställande), Ingemar
Hägerfjord, Krister Sjöström och adj. Per
Höglund, som har hanterat personal-
frågorna.

Säkerhet

Anställd personal har profilkläder med
föreningens logotyp.

Medlemskap-Lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var
medlemsantalet 730 st.

Ett medlemskap innehas av HSB Malmö.

Medlemskap-Lägenhetsöverlåtelse forts.

Anledningen till att medlemsantalet
överstiger antalet bostadsrätter i föreningen
är, att flera medlemmar kan äga samma
lägenhet.

Det skall noteras att vid stämman gäller en
bostadsrätt för en röst, oavsett antalet
medlemmar.

Under verksamhetsåret har 46
lägenhetsöverlåtelseprotokollförts.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24
oktober 2019 i Motettens Folkets Hus.

Närvarande var 50 st röstberättigade
medlemmar varav 4 med fullmakt

Husombudsgrupp

Husombudsgruppen har utgjorts av Agneta
Sjöström, Birgitta Karlsson, Kent Olsson
Husombudsgruppen har ansvarat för
kontakten med husombuden i föreningen
samt avhållit träffar med dessa.

Husombuden har arrangerat
informationsmöten för de boende med
styrelserepresentation för att fördjupa
demokratin och informationsflödet till och
från medlemmarna.

Saknar man husombud i sitt hus är det
viktigt att man aktivt tillsammans hittar en
lämplig kandidat att tillsätta som husombud
för fastigheten.

Ordningsregler/Informationspärm

Styrelsen har sammanställt och antagit
ordningsregler och information till samtliga
medlemmar. Ordningsreglerna delats ut till
alla nya medlemmar och att övriga
medlemmar har kvitterat ut pärmen.

Ordningsreglerna finns även på vår hemsida
(<http://www.hsb.se/malmo/fosietorp>)

Styrelsens mål och ambition har varit

- att genom ett fortlöpande, välavvägt och hänsynsfullt underhåll, bevara och helst öka fastigheternas värde.

Styrelsens mål och ambition har varit forts.

- att genom allsidig och återkommande information hålla samtliga medlemmar underrättade om vad som händer
- på olika sätt öka trivseln i föreningen

Information

Informationsgruppen har bestått av Ingemar Hägerfjord, Lennarth Andersson och Maria Jönsson

Informationsbladet Fosietorparen har utkommit med 4 nummer under året. Information har ibland gått ut genom trappanslag.

Information tillhandahålles även via vår hemsida: www.hsb.se/malmo/fosietorp

Sociala gruppen

Sociala gruppen har utgjorts av Birgitta Karlsson (sammankallande), Lennarth Andersson, Ingemar Hägerfjord och Kent Olsson. Per Höglund har adjungerats vid behov.

Gruppen har vid flertal tillfällen under året haft samtal med boende som inte följer våra ordningsföreskrifter. Det rör sig oftast om störningar i boendet.

Vid Akuta störningar Kvälls- & Helg-tid

Dvs. mellan kl. 16.00 och 07.00 skall medlemmen kontakta fastighetsjouren (Securitas) som åtgärdar och rapporterar sina iakttagelser och åtgärder till föreningen.

Telefonnummer 010 442 30 00 (1)

Vid Akuta störningar Kvälls- & Helg-tid forts.

Akuta jourärenden kan vara störande grannar, stopp i toalett/vask, vatten i källaren, el problem utanför lägenheten.

Brandskydd

Förvaltaren har som uppgift att efter schema genomföra brandskyddsarbetet inom föreningen och redovisa detta till styrelsen.

Brandskyddsansvarig är Lennarth Andersson.

Lokalfrågor

Lokalfrågorna handläggs av Ingemar Hägerfjord. Vill du starta upp nya aktiviteter kontakta Ingemar Hägerfjord


Lokalansvariga har som tidigare lagt ner ett omfattande arbete för att åstadkomma en livaktig och stimulerande fritidsverksamhet. Fritidsverksamheten har omfattat bl.a. biljard, motion, bastu, snickeri, vävstuga och fiskeklubb.

Det finns dessutom flera festlokaler, som barnfestlokalen på Kungsörnsgatan, och Miljöhuset, där kan fester, möten och konferenser anordnas för de boende. Ansvariga för varje verksamhet finner du på trappanslaget.

Studier/Kultur

Styrelsemedlemmar har under året även deltagit i informationsmöten och kortare studiedagar i HSB Malmös regi. Förtroendevalda har deltagit i utbildningar de senaste åren i ämnena:

Aktivt styrelsearbete
Bostadsrättsjuridik, Vattenskador
Fastighetsägaransvar

Maria Jönsson har varit studieansvarig under verksamhetsåret. 

Ekonomigruppen

Ekonomigruppen har utgjorts av Lennarth Andersson (Sk), Krister Sjöström, Birgitta Karlsson samt adj. Per Höglund. Ekonomigruppen följer upp budget, långtidsplaner inför diskussion och beslut i styrelsen.

Årets stadgeenliga besiktning

Den stadgeenliga tillsynen av byggnader och utemiljö genomfördes den 23 april 2020. Till förrättningen kallades styrelseledamöterna.

För att upprätthålla och planera underhållet har system införts för regelbunden översyn. Årets besiktning omfattade fastigheternas fasad och entrépartier, yttre miljön samt medlemslokaler

Löpande underhåll

Förvaltaren bevakar driften och föreningens gemensamma förbrukning av el, vatten och värme samt anläggningarnas kondition. Han rapporterar och lämnar förslag till styrelsen på lämpliga besparings- och förbättringsåtgärder. Vid akuta händelser, är det viktigt att agera snabbt och handlingskraftigt för att begränsa skadorna. Vattenskador och bränder är exempel på akuta händelser som kan medföra stora extrakostnader som inte går att beräkna i föreningens ekonomiska långtidsplan.

Ombyggnad och underhållsplan

Föreningens arbete följer en löpande underhållsplan enligt REPAB systemet med en 5 års kalkyl samt 10 års plan.

Utförda arbeten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har följande arbeten genomförts/slutförts.

- 50 gårdens renovering samt nytt miljöhus.

- **Utförda arbeten under verksamhetsåret forts.**

- Nya Oljeavskiljare i garage C och D
- Ventilation på affärshuset
- Självständande belysning i alla källare.
- Nytt golv har lagts i Snickeriet.

Gemensam Bredband/TV

Föreningen har gemensamt bredband genom Bredband2. Föreningen har gemensam Tv genom Comhem

Underhållsplan och ekonomisk plan

Som underlag för denna information använder styrelsen den underhållsplan som omfattar 20 år samt den ekonomiska planen.

Styrelsen har i den långsiktiga ekonomiska planen räknat med att årsavgifterna kommer att behöva justeras för att kompensera för kostnadsökningar och för att skapa utrymme för kommande underhållsåtgärder och investeringar. Styrelsen följer löpande kostnads- och ränteutvecklingen inför beslut om större arbeten och framtida kostnader som redovisas i Underhållsplanen.

Kommande större arbeten

Kommande större arbeten som ligger i närtid: (Inom de närmaste 5 åren)
- Renovering av avloppsstammar och vattenledningar. Fortsatt nybyggnation av miljöhus för alla våra fastigheter för övergång från sopnedkast till miljöhus, nya Entrépartier på låghusen. Ventilation på både höghus och låghusen, Nytt låssystem. //

Avskrivningar

Styrelsen har i enlighet med de nya bestämmelserna beslutat införa rak amortering av fastigheterna. De olika byggnadsdelarna skrivs av på olika perioder beroende på när dessa påbörjas.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför
Ränteutvecklingen är en osäkerhetsfaktor. Både för föreningen och för medlemmar som har lån. Föreningen följer ränteförändringarna kontinuerligt.

Banklån

Styrelsen ser över lånen vid tidpunkten för omskrivning till ny period för att få bästa möjliga ränta samt beslut om löpande delavskrivningar av lån.

Arvodesfördelning 2019/20

Styrelsearvodet har varit 3 inkomstbasbelopp att fördela inom styrelsen.

Sammanträdesarvode för styrelsens ledamöter har utgått med 800 kr/per protokollfört bevisat sammanträde.

Vid förlorad arbetsförtjänst har ersättning utgått motsvarande den förlorade inkomst

- *Milersättning och traktamenten utbetalas enligt de statliga ersättningsnormerna.*
- *Ersättning för parkeringskostnader som kan uppstå i föreningens tjänst.*
- *Uppkommer löneavdrag vid tjänst i Fosietorp ska förlorad arbetsförtjänst utgå.*
- *Sammanträdesarvode skall utgå för övriga representanter, husombud, valberedning*
- *Om styrelsen tillsätter annan grupp utan speciell ersättning under året ska även då utgå sammanträdesarvode*

Valberedningen tilldelas 0,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.

Revisorer tilldelas 1,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.

Ett (1) inkomstbasbelopp (IBB) 2019 = 64400kr

Tilläggs upplysning av arvoden fördelat med antal ledamöter i respektive grupp.

Styrelsens arvode:


3 (IBB) x 64400 fördelat på 8 ledamöter = 24150kr/ledamot

Revisorernas arvode:

1,5 (IBB) x 64400 fördelat på 2 revisorer = 48300kr/revisor

Valberedningens arvode:

0,5 (IBB) x 64400 fördelat på 3 valberedare = 10733kr/valberedare

Styrelsen vill avslutningsvis tacka för förtroendet, ett särskilt tack till alla de medlemmar som på olika sätt har engagerat sig i föreningens verksamhet under året. 

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 37 950 | 37 628 | 37 299 | 36 830 | 35 749 |
| Rörelsens kostnader | -37 067 | -32 718 | -32 933 | -32 396 | -29 626 |
| Finansiella poster, netto | -1 363 | -1 600 | -1 874 | -2 139 | -2 599 |
| Årets resultat | 469 | 3 822 | 3 205 | 2 995 | 3 523 |
| Likvida medel & fin. placeringar | 4 186 | 6 863 | 7 784 | 9 621 | 5 561 |
| Skulder till kreditinstitut | 84 208 | 86 403 | 88 245 | 90 416 | 92 123 |
| Fond för yttre underhåll | 961 | 2 192 | 3 218 | 2 751 | 3 197 |
| Balansomslutning | 116 295 | 116 648 | 114 813 | 113 785 | 113 143 |
| Fastigheternas taxeringsvärde | 511 264 | 383 190 | 383 190 | 383 190 | 383 190 |
| Soliditet % | 19 | 19 | 16 | 13 | 11 |
| Räntekostnad kr/kvm | 29 | 34 | 40 | 45 | 55 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 784 | 1 830 | 1 849 | 1 916 | 1 952 |
| Avgift kr/kvm | 704 | 699 | 693 | 690 | 690 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 510 160 | 0 | 2 192 318 | 12 405 293 | 3 822 241 | 21 930 012 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 1 909 000 | -1 909 000 | | 0 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -3 139 774 | 3 139 774 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 3 822 241 | -3 822 241 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 468 640 | 468 640 |
| Belopp vid årets utgång | 3 510 160 | 0 | 961 544 | 17 458 308 | 468 640 | 22 398 652 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 17 458 308 |
| årets vinst | 468 640 |
| | 17 926 948 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 17 926 948 |
| | 17 926 948 |

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

Resultaträkning


| | Not | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 37 949 537 | 37 627 947 |
| Övriga intäkter | 3 | 949 261 | 512 766 |
| | | 38 898 798 | 38 140 713 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer | 4 | -7 505 506 | -4 551 893 |
| Planerat underhåll | 5 | -3 139 774 | -2 867 466 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -929 327 | -859 611 |
| Driftskostnader | 6 | -16 314 210 | -15 940 133 |
| Övriga kostnader | 7 | -1 299 969 | -1 567 618 |
| Personalkostnader | 8 | -4 989 615 | -5 217 613 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 888 789 | -1 714 199 |
| | | -37 067 190 | -32 718 533 |
| Rörelseresultat | | 1 831 608 | 5 422 180 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 191 | 21 996 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 369 158 | -1 621 935 |
| | | -1 362 967 | -1 599 939 |
| Årets resultat | | 468 640 | 3 822 241 |

| Balansräkning | Not | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | 9 | 109 679 648 | 77 054 574 |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 0 | 30 988 777 |
| | | 109 679 648 | 108 043 351 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 700 | 700 |
| | | 700 | 700 |
| Summa anläggningstillgångar | | 109 680 348 | 108 044 051 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 47 696 | 47 696 |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 233 338 | 63 654 |
| Avräkningskonto HSB Malmö | | 4 177 057 | 6 854 249 |
| Övriga fordringar | 12 | 340 149 | 249 170 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 1 808 363 | 1 380 244 |
| | | 6 606 603 | 8 595 013 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 8 482 | 8 482 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 615 085 | 8 603 495 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 116 295 433 | 116 647 546 |

Balansräkning

| | Not | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 510 160 | 3 510 160 |
| Fond för yttre underhåll | | 961 544 | 2 192 318 |
| | | 4 471 704 | 5 702 478 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 17 458 308 | 12 405 292 |
| Årets resultat | | 468 640 | 3 822 241 |
| | | 17 926 948 | 16 227 534 |
| Summa eget kapital | | 22 398 652 | 21 930 011 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 15, 16, 17 | 67 630 232 | 80 550 232 |
| Summa långfristiga skulder | | 67 630 232 | 80 550 232 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 15, 16, 17 | 16 578 041 | 5 853 041 |
| Leverantörsskulder | | 1 652 325 | 1 653 907 |
| Aktuella skatteskulder | | 123 627 | 68 444 |
| Övriga skulder | 18 | 1 210 105 | 1 398 670 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 6 702 451 | 5 193 241 |
| Summa kortfristiga skulder | | 26 266 549 | 14 167 302 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 116 295 433 | 116 647 546 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|---|-----|---------------------------|--|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 468 640 | 3 822 241 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 888 789 | 1 714 199 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 357 429 | 5 536 440 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -688 782 | 225 101 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 374 247 | -145 341 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 4 042 894 | 5 616 200 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -4 525 087 | -4 695 100 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -4 525 087 | -4 695 100 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | -2 195 000 | -1 842 058 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -2 195 000 | -1 842 058 |
| Årets kassaflöde | | -2 677 193 | -920 958 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 6 862 732 | 7 783 688 |
| Likvida medel vid årets slut | | 4 185 539 | 6 862 732  |

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 69 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 1,7 %.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 33 295 136 kr (fg år 33 295 136 kr) //

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter och hyror | | |
| Årsavgifter bostäder | 33 256 584 | 33 035 952 |
| Hysesintäkter | 2 904 912 | 2 876 454 |
| Årsavgifter el | 1 480 501 | 1 499 269 |
| Årsavgifter lokaler | 307 540 | 309 253 |
| Avsättning till inre fond | 0 | -92 981 |
| | 37 949 537 | 37 627 947 |

Not 3 Övriga intäkter

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bidrag och ersättning personal | 100 790 | 26 084 |
| Ersättning försäkringsskador | 722 078 | 372 431 |
| Övriga intäkter | 22 125 | 42 892 |
| Pantförskrivningsavgift | 37 697 | 21 950 |
| Överlåtelseavgift | 66 571 | 49 409 |
| | 949 261 | 512 766 |

Not 4 Reparationer

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Material löpande underhåll | 1 828 467 | 1 931 012 |
| Löpande underhåll av bostäder | 9 625 | 15 206 |
| Löpande underhåll av gemensamma utrymmen | 363 368 | 131 558 |
| Löpande underhåll tvättutrustning | 94 895 | 57 123 |
| Löpande underhåll av VA/sanitet | 1 151 351 | 332 897 |
| Löpande underhåll värme | 0 | 83 115 |
| Löpande underhåll ventilation | 149 147 | 228 167 |
| Löpande underhåll el | 202 786 | 184 554 |
| Löpande underhåll tele/porttelefon | 159 356 | 187 413 |
| Löpande underhåll hissar | 118 707 | 107 038 |
| Löpande underhåll markytor | 50 085 | 70 718 |
| Löpande underhåll garage och p-platser | 11 034 | 0 |
| Försäkringsskador | 3 326 035 | 835 940 |
| Skadegörelse | 27 476 | 363 821 |
| Löpande underhåll | 0 | 300 |
| Löpande underhåll huskropp utvändigt | 13 174 | 23 031 |
| | 7 505 506 | 4 551 893 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Planerat underhåll gemensamma utrymmen | 307 486 | 0 |
| Planerat underhåll tvättutrustning | 388 570 | 563 707 |
| Planerat underhåll lokaler | 86 444 | 126 738 |
| Planerat underhåll ventilation | 155 446 | 32 500 |
| Planerat underhåll markytor | 308 937 | 242 501 |
| Planerat underhåll garage o p-plats | 93 342 | 0 |
| Planerat underhåll va/sanitet | 1 046 929 | 843 634 |
| Planerat underhåll el | 413 776 | 672 030 |
| Planerat underhåll tele/tv/porttelefon | 101 539 | 111 048 |
| Planerat underhåll huskropp utvändigt | 162 305 | 275 308 |
| Planerat underhåll hissar | 75 000 | 0 |
| | 3 139 774 | 2 867 466 |

Not 6 Driftskostnader

Ny tomträttsavgäld kommer att gälla fr.o.m 2021-01-01

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 376 749 | 769 437 |
| El | 3 324 558 | 3 697 865 |
| Uppvärmning | 5 777 553 | 5 874 473 |
| Vatten | 1 962 635 | 2 176 296 |
| Sophämtning | 835 244 | 430 141 |
| Tomträttsavgäld | 1 682 393 | 1 669 825 |
| Fastighetsförsäkringar | 467 647 | 450 599 |
| Bevakningskostnader | 279 634 | 264 281 |
| Kabel-TV | 184 266 | 184 742 |
| Bredband | 423 531 | 422 475 |
| | 16 314 210 | 15 940 134 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2019-05-01 -2020-04-30 | 2018-05-01 -2019-04-30 |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förvaltningsarvoden | 428 445 | 432 997 |
| Revisionsarvoden | 23 018 | 22 725 |
| Övriga externa kostnader | 848 506 | 1 111 896 |
| | 1 299 969 | 1 567 618 |

Not 8 Arvode och andra ersättningar

| | 2019-05-01 | 2018-05-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | -2020-04-30 | -2019-04-30 |
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor/Män | 7 | 7 |
| | 7 | 7 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelsearvode | 266 520 | 226 400 |
| Revisionsarvode | 96 600 | 93 750 |
| Löner och andra ersättningar | 113 616 | 113 757 |
| Övriga anställda löner | 2 761 356 | 2 866 859 |
| Uttagsskatt | 724 777 | 728 293 |
| | 3 962 869 | 4 029 059 |
| Sociala kostnader | | |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 000 542 | 1 093 798 |
| Övriga kostnader | 26 205 | 94 757 |
| | 1 026 747 | 1 188 555 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 4 989 616 | 5 217 614 |

Not 9 Byggnader

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 152 149 153 | 152 149 153 |
| Utrangering ventilation | -2 506 874 | |
| Omklassificeringar, ventilation | 1 519 709 | |
| Omklassificering, oljeavskiljare | 584 315 | |
| Omklassificering gård, parkering | 33 409 839 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 185 156 142 | 152 149 153 |
| Ingående avskrivningar byggnader | -75 094 579 | -73 386 658 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 506 873 | |
| Årets avskrivningar | -2 888 789 | -1 707 921 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -75 476 495 | -75 094 579 |
| Utgående redovisat värde | 109 679 647 | 77 054 574 |
| Taxeringsvärden byggnader | 367 400 000 | 276 400 000 |
| Taxeringsvärden mark | 143 864 000 | 106 790 000 |
| | 511 264 000 | 383 190 000 |
| Bokfört värde byggnader | 109 624 647 | 76 999 573 |
| Bokfört värde mark | 55 000 | 55 000 |
| | 109 679 647 | 77 054 573 |

Not 10 Pågående byggnation

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 988 777 | 26 293 677 |
| Inköp | 4 525 087 | 4 695 100 |
| Omklassificeringar | -35 513 864 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 30 988 777 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 30 988 777 |

Not 11 Andelar

| | 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 12 Övriga fordringar

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|-------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 340 149 | 249 170 |
| | 340 149 | 249 170 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Uppluna ränteintäkter | 1 413 | 3 019 |
| Förutbetald försäkringsersättning | 500 000 | 0 |
| Förutbetald försäkring | | 303 665 |
| Förutbetald medlemsavgift HSB | 227 420 | 227 420 |
| Förutbetald bredband | 327 963 | 97 760 |
| Förutbetald kabel-tv | 30 714 | 30 692 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 335 088 | 329 622 |
| Förutbetald bevakning | 23 156 | 21 841 |
| Förutbetald serviceavtal | 362 608 | 366 225 |
| | 1 808 362 | 1 380 244 |

Not 14 Eventualförpliktelser

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|-----------------------|------------------|----------------------------|
| Eventualförpliktelser | 6 798 000 | 6 798 000 |
| | 6 798 000 | 6 798 000 <i>ll</i> |

Not 15 Ställda säkerheter

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Ställda säkerheter | 114 202 000 | 114 202 000 |
| | 114 202 000 | 114 202 000 |

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-04-30 | Lånebelopp 2019-04-30 |
|------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 1,74 | 2020-05-29 | 58 041 | 208 041 |
| Swedbank Hypotek | 1,37 | 2021-11-25 | 900 000 | 1 650 000 |
| SEB Bolån | 1,17 | 2021-07-28 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| SEB Bolån | 1,17 | 2023-03-28 | 2 768 298 | 2 868 298 |
| SEB Bolån | 0,75 | 2022-07-28 | 3 750 000 | 3 875 500 |
| SEB Bolån | 1,41 | 2025-03-28 | 4 380 213 | 4 500 213 |
| Swedbank Hypotek | 2,4 | 2026-10-23 | 4 687 440 | 4 837 440 |
| SEB Bolån | 1,27 | 2024-03-28 | 4 826 780 | 4 951 780 |
| Swedbank Hypotek | 2,22 | 2025-05-25 | 9 187 500 | 9 437 500 |
| Swedbank Hypotek | 1,56 | 2022-03-25 | 9 275 000 | 9 400 000 |
| Swedbank Hypotek | 2,53 | 2024-09-25 | 10 087 500 | 10 237 500 |
| Swedbank Hypotek | 1,82 | 2023-11-24 | 10 537 500 | 10 687 500 |
| Swedbank Hypotek | 0,92 | 2020-11-25 | 10 875 000 | 10 875 000 |
| Swedbank Hypotek | 1,11 | 2021-11-25 | 10 875 000 | 10 875 000 |
| | | | 84 208 272 | 86 403 772 |

Not 17 Långfristiga skulder

16 578 041 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden 2 195 000 kr. Beräknad skuld om 5 år 76 830 232 kr.

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år | 16 578 041 | 5 853 041 |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år | 67 630 232 | 80 550 232 |
| | 84 208 273 | 86 403 273 |

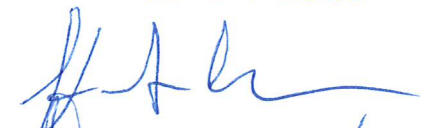
Not 18 Övriga skulder

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|--|------------------|------------------|
| Medlemmarnas reparationsfond/inre fond | 1 047 405 | 1 200 121 |
| Övriga skulder | 162 700 | 198 549 |
| | 1 210 105 | 1 398 670 |

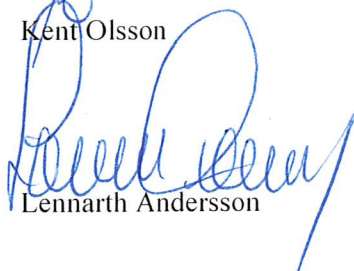
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-04-30 | 2019-04-30 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 141 329 | 149 709 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 3 119 705 | 2 841 678 |
| Upplupen revisioonsarvode | 59 775 | 59 775 |
| Övriga upplupna arvode | 11 000 | 27 800 |
| Upplupna semesterlöner | 561 668 | 529 612 |
| Upplupna soc.avg.semesterlöner | 169 281 | 160 800 |
| Upplupna soc avgifter | 22 238 | 27 516 |
| Upplupen extern revisor | 23 430 | 22 725 |
| Upplupen elkostnad | 472 902 | 407 409 |
| Upplupen värmekostnad | 403 390 | 408 637 |
| Övriga upplupna kostnader | 1 717 733 | 557 581 |
| | 6 702 451 | 5 193 242 |

Malmö 08-09-2020



Kent Olsson



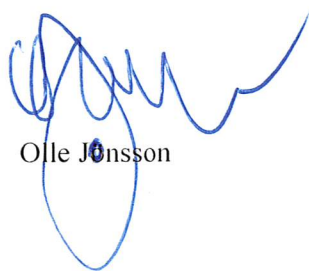
Lennarth Andersson



Krister Sjöström



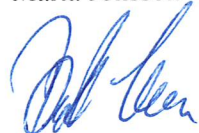
Agneta Sjöström



Olle Jönsson



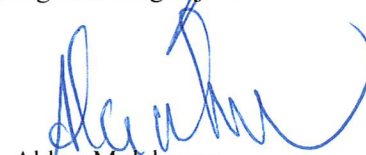
Maria Jönsson



Birgitta Karlsson



Ingemar Hägerfjord





Akbar Malekpour

HSB Brf Fosietorp i Malmö
Org.nr 746000-5353

Vår revisionsberättelse har lämnats 08/09-2020


Afrocia Cristea
BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lennart Hansson
Av föreningen vald revisor


Krister Mauritsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fosietorp i Malmö, org.nr. 746000-5353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2019 - 30/04/2020.

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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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. *AC*

Valberedningens motiverade yttrande avseende förslag till styrelsen i Brf Fosietorp.

Vi föreslår att styrelsen och revisorer fortsätter som föregående mandatperiod.

Valberedningen har gjort en utvärdering av styrelsens arbete genom samtal med samtliga ledamöter och nominerade.

Utvärderingen visade bland annat att styrelsens engagemang överlag varit stort och närvarofrekvensen hög. Vi har konstaterat att styrelsearbetet generellt fungerar väl. Vår bedömning är också att styrelsens medlemmar besitter en bred kompetens med gediget kunnande om bostadsrättsföreningen. Vi har vid vårt framtagande av förslag till styrelse beaktat de behov som ställs på kunskap, erfarenhet engagemang samt förmåga till samarbete. Valberedningen har också beaktat en styrelses behov vad avser jämställdhet och bakgrund, samt en styrelses behov av förnyelse och förnyring. Vi gör bedömningen att den föreslagna styrelsen (se bilaga). Kommer att ha en ändamålsenlig sammansättning.

Valberedningens mål är en väl fungerande styrelse som representerar unga, nyinflyttade, pensionärer, olika nationaliteter, barn-tonårsföräldrar och medelålders.

Valberedningen har konstaterat att revisorernas engagemang varit stort och deras arbete fungerat väl.

Dragutin Dolenc S.K.

Sevgi Ate

Rikard Olsson

BRF Fosietorp

Valberedningens förslag inför årsstämman och Ny nominerade 2020

Val av styrelsen på 2 år

| | |
|-------------------|-------|
| Lennart Andersson | Omval |
| Birgitta Karlsson | Omval |
| Krister Sjöström | Omval |
| Maria Jönsson | Omval |

Ny nominerade

| | |
|-------------------|-------|
| Dina Musalam | Nyval |
| Dlavar Dehesh Joo | Nyval |
| Kazim Kilic | Nyval |

Val av revisorer

| | |
|--------------------|-------|
| Krister Mauritsson | Omval |
| Lennart Hansson | Omval |

Ny nominerad

| | |
|--------------------|-------|
| Lars-Göran Angelin | Nyval |
|--------------------|-------|

Val av revisor suppleant 1 år

| | |
|-------------|-------|
| Hanway Tran | Omval |
|-------------|-------|

Styrelsens förslag till beslut på inkomna motioner.

Motion 1, 2, 3, och 4. Vi kan inte särbehandla O.gat 19-23 utan beslutet måste gälla hela föreningen, m.a.o. enligt Likabehandlingsprincipen.

Gruppen har räknat på att om man går på kommunens tomtgräns, blir det ca: 2750 meter staket, 18 st gånggrindar och 8 st bilportar. En uppskattad kostnad av upp

20 miljoner kronor i materialkostnader plus arbetskostnader + moms

Vi måste söka kommunalt byggnadstillstånd innan i kan påbörja bygget och vi kommer att behöva ta nya lån plus räntor för hela projektet.

Det betyder extra avgiftshöjningar mm.

Allt detta ingår ej i underhållsplanen.

Gruppen föreslår att styrelsen **Avslår** motionen på grund av den höga kostnaden och att föreningen har **redan högprioriterade projekt** i underhållsplanen.

Motion nr 5, kom gruppen fram till följande:

Eftersom askfatet redan är borttaget och att bänken bör finnas kvar för handikappade som väntar på färdtjänst och andra färdmedel, så Gruppen föreslår styrelsen att **Avslå** motionen.

Motion nr 6, kom gruppen fram till följande:

Eftersom värmeskåp till tvättrum 2 på O.gat 52-56 är åtgärdat, anses motionen besvarad.

Motion nr 7 och 8, kom gruppen fram till följande:

Att föreningen håller på att sätta upp ett högre staket Mellan gångbanan och parkeringen och därför anser att motionen är besvarad.

Motion nr 9, kom gruppen fram till följande:

Att hugga ner julgranar är inget som av miljöskäl rekommenderas och därför föreslår styrelsen att **Avslå**. Däremot önska man bra förslag på annat julpynt som föreslås av kommande hus möte.

Motion nr 10, kom gruppen fram till följande:

Att styrelsen **Bifaller** motionen och att styrelsen får i uppdrag att undersökas vad som kan göras åt obehaget med fiskmåsarna.

Samtidigt vädjar föreningen de boende att inte kasta ut mat till fåglarna, vilket även drar till sig råttor.

Motion nr 11, kom gruppen fram till följande:

Att styrelsen **Bifaller** motionen med tillägg:

Att stämman beslutar att Sanktionerings-avgiften skall läggas på månadsavin och

att Stämman beslutar, vem som skall ha mandat att bestämma och skriva ut avgiften och belopp.

Motion nr 12, kom gruppen fram till följande:

Att styrelsen **Avslår** motionen och att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheterna och ta kontakt med p-bolaget.

Brf Fosietorps ÅRSMÖTE 2020

MOTION - Ormvråksgatan 19 – 23

Utökad ny avspärning – (staket/grind) för gång/genomfart på vår gångbanan mellan Cykelbanan och Ormvråksgatan.

Trots befintlig avspärning cyklar man igenom hindret och kör med motordrivna fordon igenom på gångbanan.

Otaliga tillsägelser från boende nonchaleras.

Personen lägger till ett "spydigt" svar och kör bara vidare.

Vår uteplats "invaderas" så gott som dagligen av obehöriga, bl a av störiga och ohyfsade ungdomar, som ej städar upp efter sig.

Spottar, trampar och lägger benen på borden, skräpar ner och sätter fyr på vet inte vad m m.

Vi är ej Vakt- eller Polisanställda.

EJ ACCEPTABELT.

Det finns allmän gång-/cykelbana i området som ger god framkomlighet till Ormvråksgatan från gång-/cykelbanor.

För vår fortsatta trivsel är detta ett ofrånkomligt beslut för åtgärd som styrelsen MÅSTE TA och tillmötesgå oss boende på Ormvråksgatan 19 – 23.

Mvh

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari

ÅRSMÖTE 2020 – Brf Fosietorp

MOTION 2

(komplettering till tidigare inlämnad motion för behandling)

Hänvisar till tidigare inlämnad motion 2011 med skriftlig underskrift av oss boende i hus Ormvråksgatan 19 – 23 med önskemål om **avpärning** för genomgång/cykeltrafik (cykling inräknat motordrivna fordon av obehöriga), även de som nyttjar och skräpar ner på våra uteplatser.

Idag 9 år senare ser samhället annorlunda ut och "befintligt hinder" har idag ingen funktion att fylla.

Vårt önskemål idag är än mer aktuellt, viktigt att förbättra och förstärka. **Allvarligt**, då vi behövt ringa polisen vid något tillfälle för åtgärd.

Vi som medlemmar i föreningen har valt och gett styrelsen vårt förtroende att lyssna och vara öppna för våra önskemål, förändringar till det bättre som gagnar både vår trivsel och trygghet.

Mvh

Elsebet Beccari

Elsebet Beccari

Lgh 1101

3

Brf Fosietorp's Årsmöte 2020

MOTION

Staket/grindavstängning Cykelbana/Ormvråksgatan 19-23

År 2011 inlämnades en skrivelse med husets boende's underskrift med önskemål om staket/avstängning för gångs och cykeltrafik på vår gångbana.

Våra uteplatser nyttjas av många förbigående personer som ej tillhör vår fastighet, skräpar ner, en del är väldigt stökiga bl a ungdomar såväl dag- som kvällstider m flera problem

De hinderstolpar som finns idag hindrar ej att man cyklar igenom, gäller även motordrivna fordon m m.

År 2020 har respekt för regler och hänsyn så gott som upphört.

Vid ett påpekande om förbud att cykla får man ett oförskämt svar och cyklar bara vidare.

Ett beslut om staket/grind (låsbart) både från cykelbanan och Ormvråksgatan 19-23 är för oss boende ett krav som vi hoppas att medlemmarnas valda styrelseledamöter seriöst beaktar.

Styrelsens målsättning och boendes önskan om att skapa trivsel och trygghet, förstärkt skydd mot inbrott (ett antal) med mera, måste i detta läge stå som prioritet nr 1.

Mvh *Christer Eriksson* CHRISTER ERIKSSON
Mats Svensson MATS SVENSSON

LÅGENHEI 457 ORMVÅKSGATAN 21

4

Brf Fosietorp's Årsmöte 2020

MOTION – att behandlas inför Årsmötet 2020

Bor på Ormvråksgatan 19, 1:a våningen på hörnlägenheten.

Varje dag störs min familj av 10-12 rökande personer utanför våra fönster som också stör oss med allt prat fram till sena kvällar.

Vi har små barn som skall sova.

På grund av min hälsa tåler jag ej cigarettroken, får svårt att andas Eftersom röken blåser in på vår balkong.

Åtgärd från styrelsen:

Ta bort bänken och tillhörande askfat.

Staket som förhindrar obehörigas genomgång mellan cykelbanan och Ormvråksgatan

Hälsningar

Ziad - Tahsin

Ziad Samo

2020-06-29

Motion angående "värmeskåp till tvättrum 2"

5

Bakgrund

I tvättrummen på Ormvråksgatan 52-56 finns det ett torkrum för att hänga upp sin tvätt till båda tvättrummen. I torkrum 1 finns det ett värmeskåp och en fläkt. I den andra torkrum (2) finns det bara en fläkt och ett litet fönster med utsikt mot gården vid Ormvråksgatan 60-64.

Den gången som mitt hushåll bokade tvätt i tvättrum 2 blev tvätten inte torr utan vi fick ta den halvtorra tvätten och hänga det på tork där hemma. För andra som bokar i tvättrum 2 kan man anta att situationen är samma för dem som använder sig av torkrummet än torktummlaren i tvättrum 2. Det medför att tvättrum 1 blir oftast fullbokat på alla tider som finns att boka på.

Anledningen till att den våta tvätten inte blir helt torr i torkrum 2 är att det finns inget värmeskåp i torkrum 2 som det finns i torkrum 1. Eftersom värmeskåpet släpper ut värme som värmer upp rummet, medan fläkten sprider ut värmen över hela rummet och gör att den våta tvätten blir torr inom en timme. Med bara en fläkt i rummet gör att tvätten inte blir torr på en timme. Inte ens två timmar skulle hjälpa.

Därför yrkar jag på att stämman beslutar:

- Att placera ett värmeskåp i torkrum 2 för att boenden på Ormvråksgatan 52-56 ska kunna boka och använda sig av tvättrum 2 och inte bara den ena tvättrummet.
- Att stämman ser över om denna situation med torkrum 2 också finns hos de andra boenden på Ormvråksgatan 60-64, 42-46, 19-23 och köpa in ett värmeskåp om det också saknas ett sådant där.

Shelly Tr.
Lgrnr: 156



Motion.. 30/6 2020
Till Styrelsen för Brf
Fosietorp.

Angående Parkeringen
område 44-48 mot huskroppen.

Då min Betalda P-plats är 7076
har någon fått för sig att det
är en genomgång mellan bilarna.
På jag tväras fick skrapat på höger
sida med en självriskkostnad av 3000:-
upptäckte jag nu idagarna målar färg
på Vänster framskärm.

Förslag höj staketet
Så att jag med flera slipper skador

Den som skrev: Alf Lindahl
Lgh 180

Malmö 21/6-2020

(7)

Till årsstämman 2020

Motion till BRF FOSIETORP MALMÖ

Motion angående parkeringen Ormv. 44-48

Bakgrund.

Bilarna som parkerar ut mot Munkhätteg, ågarna orkar inte gå runt på gångarna utan går mellan dem parkerade bilarna, som står mot huset. Med kassar och diplomatkärror går dem mellan bilarna och repar dem. Jag har fått repor på v-bakskärm Bilen lb är gammal

Åtgärd: Något måste göras
Ett staket framför bilarna
vid inre raden

ROLAND KARLSSON

Lägenhet. 1203

Balend Marjan

Malmö 21/6-2020



Till årsstämman 2020
BRF FOSIETORP MALMÖ

Bakgrund

Parkeringen framför Ormv. 44
Många TAXI-bilar kör in på
parkeringen och pausar på
första bästa plats
Många andra tar också en p-plats
och går där ifrån

När ägaren kommer får man vänta
länge. Ringer p-bolaget dom
hittar inte dit

Det har hänt oss, väntat 2 tim.
ringt 3 qgr. Något måste göras

Åtgärd: Tillex. bom eller grind

ROLAND KARLSSON

Lägenhet. nr 1203

Roland Karlsson

TILL ÅRSSTÄMMAN 2020 I BRF FOSIETORP, MALMÖ
MOTION ANGÅENDE: MÅSARNA SKALL BORT

9

BAKGRUND:

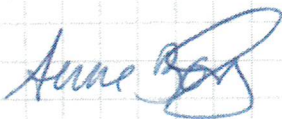
JARSE VÅR OCH SOMMAR ÄR DET MASSVIS MED MÅSAR
RUNT SPECIELLT ORM 52-56, BÅDA SIDOR SOM BYGGAR
BO OCH SKRIKER DYGNET RUNT, SÅ ATT VI INTE KAN
ANVÄNDA BALKONGEN OPTIMALT, OCH SOVE ORPENTLIGT
PÅ NÄTTEBEN - OCH I PANDEMIENS SPÅR, JOBBA
OSTÖRT HEMIFRÅN.

DÄRFÖR ANSER VI ATT FÖRENINGEN UNDERSÖKER HUR
PROBLEMET KAN LÖSAS.

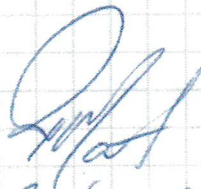
VI YRKAR ATT STÄMMAN BESLUTAR:

ATT ANVÄNDA EN KONSULT ELLER SKADEJURS-
BEKÄMPARE SOM KAN KOMMA MED LÖSNINGAR OM
HUR VI KAN FÅ ÅTGÄRD PÅ PROBLEMET OCH / ELLER
ATT FÖRENINGEN SÄTTER UPP PIGGAR PÅ
ALLA UTRYMMEN VAR MÅSARNA KAN SITTA
T.E.X LAMPOR OCH TRÄSPALIER

ANNE BÖRSTING OCH FREDRIK MÅRTENSSON
LÄGENHET 115



ANNE BÖRSTING



Fredrik Mårtensson.

23. JUNI 2020

Motion.

Sanktionsavgifter vid brott mot stadgar och ordningsregler.

Det har blivit mer och mer aktuellt att boende i BRF bryter mot de regler som gäller inom respektive BRF och därmed orsakar ett merarbete för fastighetsskötare och fastighetskontor.

Ofta gäller det nedskräpning i Miljöhus, källargångar, entreer och i trapporna.

Merarbetet betydande och borde medlemmarna i BRF inse detta eftersom deras regelbrott innebär betydande arbete för fastighetsskötarna att ta bort dessa.

Även städbolagets lokalvårdare får ofta runda skorna utanför dörrarna liksom dörrmattorna vid dörrarna.

När bostadsrättsinnehavare ska vidtaga åtgärder i bostadsrätten ska de innan de börjar, meddela fastighetskontoret för att den vägen få en kontroll om vad som sker och snabbt kunna rätta till något som blivit problem.

Tyvärr sker inte detta och har vi ett belysande exempel i en av fastigheterna där en boende gjorde en genomgripande renovering och därefter lade materialet i en källargång vilket gjorde att flera bostadsrättshavare inte hade tillgång till sina förråd.

Detta innebär att ett par fastighetsskötare a 450:-/inkl. sociala kostnader plus transportmedel fick transportera materialet till månadscontainern i anslutande gata.

Det märkliga var att ingen i den berörda fastigheten hade en aning om vem som lagt materialet trots en mycket omfattande renovering.

Nog borde grannar och fastighetspersonal ha en aning om detta

Detta fallet är fotodokumenterat.

En hel del bostadsrätter byter ägare och innebär detta oftast att de nya bostadsrättshavaren renoverar i betydande omfattning.

Undertecknad är och har varit HSB-representant i flera olika HSB-föreningar som haft och har samma problem.

De har infört sanktionsavgifter för de som inte följt reglerna med gott resultat.

Har man betydande belopp bli i en förening för att man slängt kartonger på golvet i miljöhus eller över 1000 kr.

Jag upplever att vi styrelsen har varit snälla och Förvaltarenförstående och låtit de som syndat få hålla på utan sanktioner.

Yrkas därför att kännbara sektioner införes för de som bryter mot stadgarna och fattade beslut med kännbara belopp.

Regelverket kan utarbetas med hjälp av HSB:s jurister.

Det ska noteras att det varit få eller inga sanktioner tidigare.

411225-4331. Preben Karlsson. Medlem.

10/2

Brf Fosietorps Arsmöte 2020

MOTION

Staket/grindavstängning cykelbana/Ormvråksgatan 19-23

Dagligen passerar ett stort antal obehöriga personer som bor i kringliggande områden vår gångbana. De både går och cyklar igenom med hög fart.

Dessutom sitter de och stör och skräpar ner på våra uteplatser och kommer tillbaka trots tillsägelser.

Vi önskar att man sätter upp staket kring vårt område för vår allmänna trivsel, så vi slipper intrång från obehöriga.

Malmö som ovan



Lisbeth Jönsson

Lgh 1501

Malmö 21/6-2020

(12)

Till års-stämman 2020

Motion till BRF. FOSIETORP MALMÖ

Motion Angående julen

Otan jolgran ingen jul

Åtgärd:

Behövs något som lyser upp
gården framför 44-46-48 Ormv..

Gamla som unga saknar jolgran

Vi går mot juletiden var är
granen

ROLAND CARLSSON

Lägenh. 1203

Baland Marbrän

FÖR KÄNNEDOM

Styrelse BRF Fosietorp

Malmö 2020-05-22

Hej

Bor i trappa nr 21, 2:a våningen och i dessa nuvarande karantän och coronatider utnyttjar vi vår extra sköna balkong dagligen, mer än normalt.

VARJE DAG har vi besök av ett gäng störiga och ovälkomna ungdomar som håller till våra på våra uteplatser och bänkar, såväl dag- som sena kvällstimmar. Benen på borden, sätter fyr, eldar på vet inte vad på våra bord m m.

DET ÄR INGA UNGDOMAR SOM BOR I VÅRT HUS UTAN KOMMER NÅGON STANS IFRÅN OCH "INVADERAR" VÅR GÅRD DAGLIGEN.

VI SER MED FASA FRAMÅT OM VI SKALL BEHÖVA HA DET SÅ HÄR HELA DENNA SOMMAR, med extra karantänförbud, som VI HAR FRAMFÖR OSS.

"Invadering av obehöriga ungdomar", som förstör vår boendetrivsel

Sedan flera år tillbaka har vi som boende, enligt gemensam skrivelse, med underskrift av boende i 19-21, önskat en avspärning från cykelbanan för att stänga av genomgång av obehöriga.

Man cyklar och kör obehindrat på gångbanan trots hindren och otaliga tillsägelser till dessa personer, som bara nonchaleras, fortsätter man ändå att cykla igenom utan att lyssna eller respektera en tillsägelse.

KANSKE DAGS ATT ARBETA VIDARE PÅ DENNA SKRIVELSE.

SER FRAM EMOT ETT SERIÖST ÅTAGANDE FRÅN STYRELSEN ATT BEAKTA OCH ÅTGÄRDA ÖNSKEMÅLEN FRÅN FOSIETORP BRF bostadsägare.

Med hoppfulla hälsningar


Elsebet Beccari

Brf's Fosietorp's styrelse för behandling av motioner inför Årsmöte 2020

Eventuella
"NEJ"-SÄGANDE LEDAMÖTER

????

Fråga 1. "PRIVAT OMRÅDE" - skylt

Vad betyder och innebär skylten som **föreningen inköpt** och satt upp på lyktstolpen vid nuvarande "spärrhinder".

"FRITT FÖR OBEHÖRIGA ATT PASSERA"

Fråga 2. Är det OK för obehöriga förbipasserande att:

uträtta sina behov på våra gräsmattor (vuxen person senast 19/6 kl. 13.30, (midsommarafton)

öppna, rota och kasta sina sopor i vår sopsortering (senast 21/6) leta efter burkar i våra papperskorgar vid trappgångarna m.fl.

Inträffade aktuella händelser:

2 herrar med utländsk bakgrund går efter mig in i trappgång 21.

Mellan glasdörrarna frågar jag vem de skall besöka. Den ena mannen går fram till boendetavlan för att hitta ett namn, kan ej svara på min fråga.

Jag ber dem därför vänligen att gå härifrån, vilket de valde att göra.

Eftertanke: Hur vågade jag, kunde blivit nerslagen. Jag hade tur och är idag tacksam för att de bara gick sin väg.

För någon månad sedan hade vi **inbrott i en lägenhet** (dessutom i fel).

I lägenheten fanns just då 2 hemmavarande ungdomar.

Måste något allvarligt hända innan föreningen tvingas till någon åtgärd?

Avspärrning med staket är enda lösningen för att öka vår trygghet och förhindra ovannämnda problem som förstör vår boendetrivsel.

Lämnar denna information att behandlas internt, då jag tycker den är "onödig" och ej så positiv renumé för föreningen att finnas med i föreningens Årsredovisningshandlingar, men ändå ett starkt argument att beakta och bli avgörande vid er genomgång och behandling av inkomna motioner.

Mvh

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari

Lgh 1101

"TIDEN" HÅLLER PÅ ATT RINNA UT!!

Rapport från Ormvråksgatan 19 - 23.

Torsdag 25 juni

Ett antal NYA obehöriga ungdomar slår sig ner på bänken nedanför vår balkong.

Läskar sig med dricka och tar upp vars sin cigarett varpå Norberto säger till dem att de ej får sitta där och röka. De går därifrån omgående.

Freitag 26 juni

Det "gamla vanliga gänget" slår sig återigen ner (trots ett flertal tillsägelser, polisuttryckning) på bänken nedanför vår balkong, tar upp vars sin cigarett att röka.

Jag ber dem att gå därifrån och får till svar att de får visst lov att sitta där. Efter att ha fått hjälp av annan förbigående som bor i huset, går de därifrån.

DAGLIGEN cyklar vuxna och barn förbi uppsatta skylten "PRIVAT OMRÅDE" igenom hindren i hög fart.

Gående får "gå undan" så cyklist kan obehindrat fortsätta sin färd.

När skall vår snart 10-åriga skrivelse, med boendens egenhändiga underskrift med önskemål om avspärrning med staket mellan Cykelbana och Ormvråksgatan 19-23, bli verklighet?

En punkt på nästa dagordning: Planera/besluta om AVSPÄRRNING måste bli er nästa arbetsuppgift som valda ansvariga styrelseledamöter eller fortsätter ni att "Blunda" för verkligheten?

Vad vill styrelsen istället? Hur ställer man sig till:

- 1 Ett reportage/Insändare: "Allmän samhällsinformation"
- 2 En skrivelse till HSB centralt

Med hoppfulla hälsningar om ert omgående agerande

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari

Brf Fosietorp's styrelsemöte - augusti

Behandling av inkomna motioner från Ormvråksgatan 19 - 23

"FÖLJETONGEN" FORTSÄTTER (4:dje avsnittet)

Juli månads rapportering

"GAMLA UNGDOMSGÄNGET" fortsätter att trotsa ett otal tillsägelser att hålla sig borta från våra uteplatser, (slänger fimpar, burkar och pappersskräp),

POLISUTRYCKNING visar man ej heller någon alls respekt för. **NYA OBEHÖRIGA BESÖKARE** intar nu också våra uteplatser med hämtmat från REKAS-serveringen på hörnet vid cykelbanan.

HUR LÄNGE SKALL VI STÄDA UPP NEDSKRÄPNINGEN, KVARGLÖMDA MATKARTONGER, FRÅN OVÄLKOMNA, EJ BOENDE BESÖKARE??

OBS! Det är inte vi som bor i huset som lämnar kvar nämnda skräp.

PUNKT 3 - Fosietorparen 1-2 (skrivelser 05-22 och 06-22, 06-28 2020)

LÖPANDE GENOMGÅNGSTRAFIK av såväl gående som cyklande, utan respekt, som bor i kringliggande **bostadsområden t ex Brf Hagalund**, fortsätter. Det finns allmänna goda tillfartsmöjligheter att välja på för att komma till Ormvråksgatan 1 - uppåt!!

Har, **"EJ BOENDE" styrelseledamöter på Ormvråksgatan 19-23**, någon dagsaktuell utvärdering och faktaunderlag att presentera, motivera, som till 100% stödjer ett **ÄRLIGT "NEJ"** och med **"ETT FORTSATT OCH GOTT SAMVETE"** väljer att **"AVSLÅ"** inlämnade motioner med medlemmars **önskemål om tryggare, förbättrad boendetrivsel??**

Om så är fallet, bör man fundera över sitt förtroendeuppdrag som ledamot!!

Med hälsningar

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari, lgh 1101





UTKLIPP - FOSIETORPAREN Nr 1 och 2 2020

När kommer förhållningsreglerna att verkställas/efterföljas på **ALLVAR**?

TRAPPHUSEN - CYKELGARAGE - MOPED & CYKELÅKNING

(skrivelser 22/5, 22/6, 28/6)

SKRIVELSENA - EJ BESVARADE

Fosietorparen

Våga säga ifrån!

Om du inte vågar säga ifrån så kan inget bli annorlunda. Att knyta handen i fickan och mumla för sig själv hjälper inte. ?

Ett exempel: Om någon eller några trampar eller springer i rabatterna, gå ut på gården och tala om för dem att det är våra gemensamma planteringar och att du inte accepterar att de blir förstörda. Om det gäller små barn, säg till föräldrarna. Alla måste hjälpa till och ta sitt ansvar för vår gemensamma trivsel och ekonomi i boendet. Prata med varandra i stället för om varandra.

Ställ inget i trapphusen

Trapphuset är en viktig utrymningsväg och en brand där kan få svåra följder. Håll därför rent från cyklar, barnvagnar, blomkorgar, tidningar, kartonger dörrmattor, skor och annat. Trapphuset skall vara tomt för att säkerställa utrymningsvägen.

Moped & Cykelåkning

Att köra moped på våra gångar och gårdar är inte tillåtet. Även andra motordrivna fordon eller redskap och även "leksaker" är inte heller tillåtna. Barn och vuxna skall kunna vistas på gårdarna och röra sig inom föreningens område utan att riskera bli påkörda av olika sorters framfart. Det är inte heller tillåtet att framföra dessa fordon eller att cykla i källargångarna. Små barn som lär sig och tränar på att cykla är givetvis undantagna.

Skrivelse till styrelsen eller Motion till årsstämman

Om ni kommer på något som ni vill ha ett svar på skall ni i första hand vända er till vår förvaltare på fastighetskontoret via mail eller på besökstid. Om han inte kan besvara frågan går den vidare till styrelsen för handläggning och svar.

Elisabet Beccari

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 förutbetalad intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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.