



HSB BRF HAGALUND I MALMÖ

ÅRSREDOVISNING

1/5 2020 – 30/4 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
kontoret@brf-hagalund.se

Föreningens ekonomiska förvaltare



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Hagalund kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Torsdagen den 14 oktober kl 19.00, 18,30 serveras förtäring.

Lokal: Motettens Folkets Hus, Lindängen

STYRELSEN

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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 vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsen ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av 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. Inkomna motioner
25. Föreningsstämmans avslutning
26. Frågestund

Anmälan om deltagande till Årsstämman.

Klipp här

Före årsstämman bjuder föreningen på en enkel förtäring. För att kunna göra detta behöver vi uppgifter på namn och lägenhetsnummer (det gamla tresiffriga) på de som vill delta. Förtäringen börjar kl: 18:30. Anmälan skall vara styrelsen tillhanda senast den 4 oktober 2021. Lägg svarstalongen i brevlådan Ormvråksgatan 12.

Vi/jag kommer på årsstämman och föregående samkväm

Namn _____ lgh. nr _____ antal pers. _____

Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Hagalund i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 — 2021-04-30.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1965-10-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-14.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger fastigheterna Tannhäuser 1,2,3 samt Fosie 162:29 i Malmö Kommun. Marken innehavs med tomträtt. Föreningens gatuadresser är Ormvråksgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40 och 42.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Bengt Hellmer	Ordförande	2021
Carin Harvenfeldt	Vice ordförande	2022
Mikael Karlsson	Sekreterare	2022
Jan Andersson	Ledamot	2021
Ingemar Hägerfjord	Utsedd av HSB	
Birgitta Andersson	Ledamot	2021
Bujamin Saliu	Ledamot	2022
Tommy Eliasson	Ledamot	2021

Samtliga ledamöter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit

11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

BoRevision AB – utsedd av HSB Riksförbund
Föreningsvald revisor – Agneta Nilsson och Danche Blagojevic

Valberedning

Christina Ottosson – sammankallande
Cuneyt Zejnel
Samia Kobeita

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Bengt Hellmer – ordinarie
Mikael Karlsson – ordinarie
Jan Andersson – ersättare
Tommy Eliasson - ersättare

Vicevärd

Peter Karlsson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Mark & Miljö Projekt i Sverige AB har skött mark- och trädgårdsskötsel. Teknisk förvaltning har skett i egen regi.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Tannhäuser 1,2,3 samt Fosie 162:29 med en tomtareal om 26 075 kvm. Marken innehas med tomträtt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1967. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 6 byggnader med totalt 276 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 23 307 kvm. Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 255 stycken och antalet p-platser till 50 stycken.

Lägenhetsfördelning

9 stycken 1 rum och kök
63 stycken 2 rum och kök
168 stycken 3 rum och kök
24 stycken 4 rum och kök
12 stycken 5 rum och kök

Medellägenhetsyta 84,5 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-10-15 på Motettens Folket hus. Närvarande var 42 röstberättigade medlemmar.

Föreningsaktiviteter under året

Den traditionella Hagalundsdagen kunde ej genomföras p g a coronarestriktioner.

Leif Larsson har anordnat boule på onsdagar, senare tisdagar alternativt lördagar liksom säsongsfinalen som har samlat många deltagare. Vi har även haft en porslinsmålningkurs ledd av Carin Harvenfeldt. Övriga verksamheter

har legat nere p. g. a. coronapandemin.

Avsägelse lägenheter

Inga

Årlig stadgeenlig besiktning

Den årliga och stadgeenliga besiktningen av våra fastigheter gjordes den 2021-05-25 av styrelsen. Inga väsentliga brister upptäcktes.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades år 2020 och som sträcker sig fram till år 2040.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Garagetaken renoverade	2012-13	
Gårdsmiljön omgjord, nya lekredskap	2012-13	.
B garaget renoverat, ny belysning	2013	
A garaget renoverat, ny belysning	2015	
Utbyte av tätskikt till bergidum i samtliga hustak	2015	
Hissbyte i höghusen	2018	
Installation av bergvärme	2018	Förbättring, ej enligt UH plan
Elementbyte i alla lägenheter	2019	Utom i badrummen som kommer senare
Solceller	2019-20	beslut togs under hösten 2019
Badrumselementen utbyttes mot el handdukstorkar	2021	
Delvis renovering av balkar i fasaderna genomfördes	2021	

Väsentliga tidigare händelser (som skett tidigare år): Kameror (CCTV) installerade i garagen och miljöhusen 2016, källargolven kaklades under åren 2012-2017, ny belysning i källarplanen 2014-2017

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Relining/stambyte	2024	beslut ej taget i nuläget
Fönsterbyte	2026	beslut ej taget i nuläget
Fasadrenovering	2026	beslut ej taget i nuläget

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 382 (376) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 24 (18) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil.

Årsavgifter

I nuläget är inga höjningar av avgifterna aktuella, men styrelsen måste nogsamt följa kostnadsutvecklingen och då främst på de kommande underhållsarbeten enligt underhållsplanen samt eventuella prishöjningar på el, vatten och sophantering för att i slutet av året kunna ta ställning till om avgifterna behöver justeras upp något utöver de 1,4% som fastställts i den långsiktiga ekonomiska planen. Då underhållskostnaderna beräknas öka de närmaste åren samt att tomtgälden från år 2021 ökar med 442 871 kr på årsbasis, kan det bli aktuellt med en höjning på 2%.

Styrelsens slutord

Styrelsen vill slutligen framföra ett tack till vår personal för goda insatser under det verksamhetsår som gått. Med dessa ord vill styrelsen tacka medlemmarna för att de under det gångna året gett oss förtroendet att förvalta medlemmarnas gemensamma ägodelar och intressen och överlämnar härmed styrelsen verksamhetsberättelsen.

FLERÅRSÖVERSIKT					
<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	16 621	16 351	16 258	16 006	15 745
Årets resultat	2 452	2 039	3 013	1 900	1 100
Totalt eget kapital	39 010	36 558	34 519	31 507	29 606
Balansomslutning	58 992	55 467	51 773	48 416	49 710
Soliditet	66,1%	65,9%	66,7%	65,1%	59,6%
Bokfört värde, byggnader och mark	46 820	48 555	39 413	40 962	36 576
Taxeringsv., byggnader och mark	247 968	247 968	247 968	185 589	185 589
Taxeringsvärde, byggnader	178 968	178 968	178 968	133 589	133 589
Årsavgift kr/kvm (genomsnitt)	627	619	607	594	582
Låneskuld	15 840	15 984	13 553	13 597	15 641
Låneskuld kr/kvm	680	686	582	583	671
Belåningsgrad	6%	6%	5%	7%	8%
Amortering under året	144	144	44	2 044	181
Likvida medel & finansiella plac.	9 809	3 239	10 258	5 980	10 915
Likviditet	418%	209%	297%	202%	255%
Kassaflöde	4 732	4 595	5 282	4 768	4 319
Avsättning yttre fond	1 571	1 571	1 397	1 227	974

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsv. för byggnader och mark

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (föreningens sparande för framtida underhåll) = årets resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 625 000	17 431 783	15 462 589	2 038 668
Vinstdisp. enl.stämmobeslut			2 038 668	-2 038 668
Avsättning enl. uh-plan		1 571 000	-1 571 000	
Årets uttag från uh-fond		-284 541	284 541	
Årets resultat				2 451 648
Belopp vid årets utgång	1 625 000	18 718 242	16 214 798	2 451 648

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	17 501 257
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 571 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	284 541
Årets resultat	2 451 648
Till stämmans förfogande	18 666 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överföres	18 666 446
Summa	18 666 446

Resultaträkning	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	16 620 630	16 351 180
Summa rörelseintäkter		16 620 630	16 351 180
Rörelsekostnader			
Drift	4	-9 507 920	-9 525 483
Periodiskt underhåll	5	-284 541	-793 794
Övriga externa kostnader	6	-41 159	-44 641
Personalkostnader och arvoden	7	-1 563 689	-1 429 285
Fastighetskatt/avgift		-432 364	-424 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 995 822	-1 762 300
Summa rörelsekostnader		-13 825 495	-13 979 587
Rörelseresultat		2 795 135	2 371 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 109	12 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-353 596	-345 811
Summa finansiella poster		-343 487	-332 925
Resultat efter finansiella poster		2 451 648	2 038 668
Årets resultat		2 451 648	2 038 668

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	46 820 207	48 554 530
Inventarier	11	383 248	458 497
Pågående byggnation	12	1 009 351	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 212 806	49 013 027
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	49 500	49 500
Summa anläggningstillgångar		48 262 306	49 062 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 359	26 116
Övriga fordringar	14	3 782	1 053 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	908 290	2 085 680
Summa kortfristiga fordringar		920 431	3 165 790
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	16	9 809 187	3 238 956
Summa omsättningstillgångar		10 729 618	6 404 746
SUMMA TILLGÅNGAR		58 991 924	55 467 273

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 625 000	1 625 000
Fond för yttre underhåll		18 718 242	17 431 782
Summa bundet eget kapital		20 343 242	19 056 782
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 214 798	15 462 589
Årets resultat		2 451 648	2 038 668
Summa fritt eget kapital		18 666 446	17 501 257
Summa eget kapital		39 009 688	36 558 039
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	2 275 000	7 375 000
Summa långfristiga skulder		2 275 000	7 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	13 565 342	8 609 342
Leverantörsskulder		1 926 715	1 041 776
Aktuella skatteskulder		34 868	26 588
Fond för inre underhåll		1 872	1 872
Övriga skulder	19	247 544	39 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 930 895	1 815 329
Summa kortfristiga skulder		17 707 236	11 534 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 991 924	55 467 273

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,2 %
Inventarier	10-20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kr lägenhet. För lokaler betalar föreningen 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte av inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 496 630 kr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 3 Nettoomsättning

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Årsavgifter, bostäder	14 620 174	14 427 490
Hysesintäkter, garage och p-plats	1 122 524	1 027 686
Avgift, el	553 902	662 018
Nyttjanderätt, uteplats	96 120	88 960
Hysesintäkter, övriga objekt	50 648	50 918
Överlåtelseavgift	28 408	25 644
Pantsättningsavgift	17 528	13 980
Övriga intäkter	131 327	54 484
Summa	16 620 631	16 351 180

Not 4 Drift

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Löpande underhåll/reparationer	839 945	1 620 995
El	974 288	1 405 597
Uppvärmning	2 998 935	2 364 280
Vatten & avlopp	867 271	817 092
Avfallshantering	337 192	317 768
Fastighetsförsäkring	249 425	244 837
Fastighetsskötsel och lokalvård	639 589	361 425
Fastighetsjour	50 591	47 076
Snörenhållning	46 255	40 280
Anticimex	176 122	154 856

Energideklaration	0	100 000
Tomträttsavgäld	986 848	839 224
Förvaltningskostnader	195 197	192 415
Medlemsavgift HSB Malmö	153 313	114 955
TV/Bredband	480 317	457 833
Förbrukningsmaterial	26 846	29 388
Övrigt	485 786	417 462
	9 507 920	9 525 483

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Tvättmaskiner och torktumlare	156 166	155 522
Relining	44 625	0
Tegelbalkar m.m.	83 750	0
Belysning garage	0	75 772
Oljeavskiljare - byte	0	562 500
	284 541	793 794

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Revisionsuppdrag	15 500	5 000
Kontorsmaterial	9 601	22 273
Övrigt	16 058	17 368
	41 159	44 641

Not 7 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda för innevarande räkenskapsår till 1,5 (1,5).

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	239 230	170 825
Föreningsvald revisor	24 050	22 850
Valberedning	11 825	11 625
Övriga arvoden till förtroendevald	12 450	24 200
	287 555	229 500

Anställda

Lön och ersättningar	763 321	749 705
Bilersättning	2 665	2 743
Uttagskatt	183 600	180 792
Pensionskostnader och löneskatt	42 445	42 711
Övriga kostnader för anställda	6 181	4 090
	998 212	980 041

Gemensamma kostnader

Sociala avgifter	277 922	219 744
	277 922	219 744
	1 563 689	1 429 285

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Ränteintäkter från bankkonto	10 109	12 695
Övriga ränteintäkter	0	191
	10 109	12 886

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	352 666	345 604
Övriga räntekostnader	930	207
	353 596	345 811

Not 10 Byggnader

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Tannhäuser 1, Tannhäuser 2, Tannhäuser 3 samt Fosie 162:29 i Malmö. Marken innehas med tomträtt.

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	87 216 963	78 388 367
Årets investeringar	186 250	0
Utrangeringar	0	-2 000 000
Omklassificeringar från pågående byggnation	0	10 828 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 403 213	87 216 963

Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 662 433	-38 975 382
Utrangeringar	0	2 000 000
Årets avskrivningar	-1 920 573	-1 687 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 583 006	-38 662 433
Utgående redovisat värde byggnader	46 820 207	48 554 530
Taxeringsvärden byggnader	178 968 000	178 968 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	69 000 000
	247 968 000	247 968 000

Årets investering avser byte av elmätare.

Not 11 Inventarier

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 155 903	1 155 903
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 155 903	1 155 903
Ingående avskrivningar	-697 406	-622 157
Årets avskrivningar	-75 249	-75 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-772 655	-697 406
Utgående redovisat värde	383 248	458 497

Not 12 Pågående byggnation

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	648 189
Årets investering	1 009 351	10 180 407
Omklassificering till byggnad	0	-10 828 596
	1 009 351	0

Årets investering avser nya handukstorkare, radiatorer m.m.

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-04-30	2020-04-30
Andel i HSB	500	500
Lägenhet 27 inköpt 1990 och används som personalrum	49 000	49 000
	49 500	49 500

Not 14 Övriga fordringar

	2021-04-30	2020-04-30
Skattekonto	3 782	28 791
Mervärdesskatt och uttagsskatt	0	1 025 203
	3 782	1 053 994

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Försäkring	168 294	165 509
TV/Bredband	80 743	76 157
Tomträttsavgäld	213 666	139 854
Ränteintäkter	5 746	21
Medlemsavgift HSB Malmö	76 637	114 955
Avgift, el	215 632	253 421
Sollcellsstöd	0	1 165 875
Övriga	147 572	169 888
	908 290	2 085 680

Not 16 Kassa och bank

	2021-04-30	2020-04-30
Handelsbanken, transaktionskonto	3 283 150	3 217 304
SBAB, placeringskonto	6 526 037	21 652
	9 809 187	3 238 956

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2021-04-30	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2021-04-30	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,56	Rörligt 3-mån.	2 465 342	2 465 342
Stadshypotek AB	1,29	2021-12-01	5 000 000	0
Stadshypotek AB	1,02	2025-01-30	2 375 000	100 000
SBAB	0,54	2022-03-15	6 000 000	0
			15 840 342	2 565 342

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa års räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 2 275 000 (7 375 000) kronor.

Den kortfristiga delen av föreningens lån är 13 565 342 (8 609 342) kronor. På balansdagen utgör 2 565 342 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden. Under räkenskapsåret har 144 000 kronor amorterats.

Lånet från Swedbank har blivit inlöst 2021-06-28.

Beräknad amortering för de närmaste åren är 100 tkr årligen. Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 33,0 mkr.

Not 18 Not för ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-04-30	2020-04-30
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	29 759 000	29 759 000
varav i eget förvar	0	0
	29 759 000	29 759 000

Not 19 Övriga skulder

	2021-04-30	2020-04-30
Preliminär skatt personal	15 099	14 496
Arbetsgivaravgift	18 781	8 867
Löneskatt	8 287	15 964
Mervärdesskatt	21 777	0
Uttagsskatt	183 600	0
	247 544	39 327

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 306 672	1 326 222
Arbetsgivaravgift	83 796	66 456
Arvoden	264 880	197 625
Semesterskuld	107 648	112 697
Räntekostnad	22 088	48 371
BoRevision revisionsarvode	14 500	25 000
Övrigt	131 311	38 958
	1 930 895	1 815 329

Not 21 Eventualförpliktelser

	2021-04-30	2020-04-30
Fastigo garantibelopp	14 949	15 266
	14 949	15 266

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Malmö 2021- -

Bengt Hellmer
Ordförande

Carin Harvenfeldt

Mikael Karlsson

Jan Andersson

Ingemar Hägerfjord

Birgitta Andersson

Bujamin Saliu

Tommy Eliasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Agneta Nilsson
Av föreningen vald revisor

Danche Blagojevic
Av föreningen vald revisor

Camilla Bakklund
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision AB