



ÅRSREDOVISNING

1/1 2019 – 31/12 2019

**HSB BRF
MIDGÅRD
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Midgård i Malmö

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 25:e juni 2020.

Plats: Tin Tin Thai

Adress: Nobelvägen 82

Tid: 17.30

Efter mötet äter vi lite mat.

Det finns 3 rätter att välja mellan:

- 1 Stekta nudlar med räkor och grönsaker
- 2 Kyckling med cashewnötter och grönsaker
- 3 Stekt tofu med ingefära och grönsaker.

Du anmäler dig på styrelsen.midgard@gmail.com eller genom att lämna ett meddelande i någon av föreningens brevlådor.

OBS! Vi måste ha ditt svar senast onsdagen den 17: juni

Välkommen

hälsar styrelsen

.....
Namn

Lägenhetsnummer

Jag/vi vill äta



DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
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 styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor
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. Proposition 1 – Fråga om att ge styrelsen mandat att undersöka möjligheten att bygga nya parkeringsplatser på marken som gränsar mot grusvägen

Styrelsen önskar få mandat att undersöka möjligheten att bygga parkeringsplatser på marken som gränsar mot grusvägen, se nedan bild. Anledningen till detta är att det råder stor brist på parkeringsplatser i Ellstorp och vi anser att marken som föreningen äger inte nyttjas fullt ut. Styrelsen vill således undersöka möjligheten att bygga parkeringsplatser för att göra föreningen mer attraktiv för våra medlemmar. Om styrelsen anser att kostnaderna för utbyggnaden är skälig kommer arbetet att påbörjas, dock beräknas det inte ske förrän år 2021.



25. Proposition 2 – Fråga om att köpa BRF-lokalerna

Bostadsrättslokalen som för närvarande ägs av Fonium Rådgivning är ute till försäljning och har varit det under flera månader. Styrelsen föreslår att bostadsrättsföreningen köper lokalen om den inte blir såld innan årsskiftet. Syftet med detta är att säkra framtida intäkter och få ökad kontroll över verksamheterna som bedrivs i lokalerna. Vidare önskar styrelsen mandat att i framtiden köpa andra BRF-lokaler som läggs ut till försäljning. Om stämman godkänner detta kommer lokalen att hyras ut som en hyreslokal till en stabil hyresgäst. Ifall föreningen inte hittar en hyresgäst inom en skälig tid kommer styrelsen undersöka möjligheten att göra om lokalen till en bostad. Styrelsen önskar att stämman godkänner att föreningen köper lokalen om BRF-lokalen inte fått nya ägare innan år 2021 och att stämman ger styrelsen mandat att undersöka möjligheten att göra om lokalen till en bostad om en stabil hyresgäst inte hittats inom en skälig tid.

26. Föreningsstämmans avslutande

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Midgård i Malmö

Org nr 746000-5726

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

föreningens 78:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 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 sin verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1939 på fastigheten Midgård 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten är belägen på Ellstorpsgatan 1 A-C samt Sallerupsvägen 24.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bland annat ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| R o k | Antal | Yta m ² |
|------------------------------|-------|--------------------|
| 1 | 17 | 659 |
| 2 | 30 | 1578 |
| 3 | 5 | 356 |
| Total lägenhetsyta: | 52 | 2593 kvm |
| Lokaler, bostadsrätt | 4 | 148 |
| Styrelserum och källarförråd | 1 | 63 |
| Parkeringsplatser | 2 | |
| Lägenheternas medelyta | | 50 kvm. |



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2019

Löpande underhållsarbeten av tvättmaskiner, hissar och diverse installationer.

2017–2018

Relining av samtliga avloppsstammar och stambyte i trappa A

Elstamsbyte samt nya elcentraler i samtliga lägenheter

Dränering med isodrän-metoden

Ny utemiljö samt nya utemöbler

Målning av hussockeln

2015

Byte av samtliga tvättmaskiner och renovering av tvättstugorna samt torkrummen

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen. De närmsta åren planerar styrelsen följande större åtgärder:

Uppsättning av staket på innergården

Renovering och målning av trapphusen

Installation av porttelefon, nytt nyckel- och taggsystem samt eventuellt nya portar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13:e juni 2019

Närvarande var åtta (8) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

| | |
|-----------------|---------------------|
| Ordförande | Kenan Vidjen |
| Vice ordförande | Christine Malvelius |
| Sekreterare | Sandra Öberg |
| Ledamot | Barbara Nord |
| Utsedd av HSB | Ewa Ahlgren |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenan Vidjen, Christine Malvelius, Sandra Öberg samt Barbara Nord. Styrelsen har under året hållit tio (10) sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Kenan Vidjen, Christine Malvelius, Sandra Öberg samt Barbara Nord.

Revisorer

Conny Dahlqvist är vald som internrevisor och extern revisor är vald från BoRevision AB som är utsedd av HSB Riksförbund.



Valberedning

Styrelsen utsågs som valberedning på föreningsstämman.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Kenan Vidjen

Vicevärd

Styrelsen har varit vicevärd i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Radonmätning har genomförts i lägenheter samt lokaler med godkända mätvärden
- Hissarna har underhållits
- Årlig service av fjärrvärmeanläggningen har genomförts
- Årlig service av tvättmaskiner och torktumlare har genomförts
- Sanering och uttorkning av flertal vattenskador

Under 2019 undersökte vi möjligheten att installera nya hissar. Konsulterna som hjälpte oss med detta konstaterade att det saknas utrymme för att installera nya hissar och att kostnaden för att skapa större utrymme inte kunde kompensera investeringskostnaden. För att få bättre koll på fastighetens skick har vi beställt en ny underhållsplan vilket innebär att en omfattande okulär besiktning av vår byggnad och samtliga installationer kommer att genomföras under 2020.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Uppsättning av staket på innergården
- Renovering och målning av trapphus samt hisskorgar
- Installation av porttelefon, nytt nyckel- och taggsystem samt eventuellt nya portar

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 747 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019/2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade i enlighet med HSB:s förslag. Den 1:a april 2020 bryter vi ut värme och varmvatten från årsavgifterna som tidigare beräknats enligt schablon. Detta innebär att årsavgifterna sänks med 15% samtidigt som kostnaden för värme och varmvatten debiteras med 3 månaders fördröjning och efter faktiskt förbrukning.

Styrelsen anser att årsavgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år. Arbetet med att avtalsoptimera har fortsatt under 2019 och föreningen har hittills lyckats spara drygt 90 000 kronor per år genom att upphandla våra avtal. Detta har bidragit till att föreningen har en bättre ekonomi och behovet av att höja årsavgifterna har således





minskat. Att hålla nere föreningens kostnader är det mest fundamentala som kan göras för att undvika höga årsavgifter.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 706 220 kr. Under året har föreningen amorterat 99 828 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 67 år. Samtliga lån förfaller under våren 2020 och i vanlig ordning kommer en upphandling att genomföras i syfte att säkerställa bästa möjliga villkor.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. Styrelsen planerar att göra en större extra amortering under våren 2020 samt binda lånen på olika bindningstider i syfte att begränsa de finansiella riskerna.

Kommentarer till Årets resultat

Under 2019 drabbades föreningen av vattenskador i källaren som berodde på externa faktorer vilket belastade föreningens ekonomi. I övrigt har 2019 varit ett lugnt år där fokus varit på att förhandla om avtal och ta in offerter från entreprenörer för kommande underhåll som beräknas ske under 2020–2021. Reparationskostnader, driftskostnader samt förvaltningskostnader har under 2019 minskat jämförelsevis med 2018. Detta beror främst på ökad kostnadskontroll samt bättre villkor efter lyckade upphandlingar. I nästa årsbokslut kommer effekten av detta arbete att synas ännu tydligare då merparten av de nya villkoren anträder 1 januari 2020.

Väsentliga avtal

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Administrativ förvaltning | HSB* |
| Teknisk fastighetsförvaltning | HSB* |
| SBA | HSB* |
| Underhållsplan | HSB* |
| Fjärrvärme och el | E.On |
| Bredband | Bahnof |
| Kabel-tv | Comhem |
| Fastighetsförsäkring | Länsförsäkringar |
| Avfallshantering | VA Syd samt Ragn Sells |
| Serviceavtal hiss | Hiss i Skåne |
| Serviceavtal tvättutrustning | Bengtssons tvättmaskinservice |
| Serviceavtal sopkärlstvätt | Miljötvätt i Malmö |

*Avtalen har sagts upp för omförhandling. SBC är nya administrativa förvaltare fr o m 1/1 2020.

Medlemsinformation

Under året har tre (3) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 68 medlemmar (69 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

**Förändring av eget kapital**

| | Insatser | Uppl. Underhålls avgift fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 54 400 | 0 | 1 717 517 | 786 925 |
| Resultatdisp. under året | | | | -127 557 |
| lanspråktagan. 2019 av yttre fond | | | 0 | 0 |
| Avsättning år 2019 yttre fond | | | 237 000 | -237 000 |
| Årets resultat | | | | 293 234 |
| Belopp vid årets slut | 54 400 | 0 | 1 954 517 | 422 368 |

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 385 | 2 317 | 2 159 | 2 126 | 2 040 |
| Rörelsens kostnader | -2 006 | -2 360 | -2 244 | -1 490 | -1 826 |
| Finansiella poster, netto | -85 | -84 | -69 | -39 | -53 |
| Årets resultat | 293 | -128 | -153 | 597 | 161 |

| | | | | | |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Likvida medel & fin. placeringar | 1 211 | 725 | 895 | 2 825 | 2 311 |
| Skulder till kreditinstitut | 6 706 | 6 806 | 6 906 | 2 790 | 2 848 |
| Fond för yttre underhåll | 1 955 | 1 718 | 1 657 | 1 570 | 1 370 |
| Balansomslutning | 9 914 | 9 755 | 10 183 | 5 986 | 5 415 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 32 267 | 23 395 | 23 395 | 23 395 | 20 563 |
| Soliditet % | 27% | 25% | 25% | 45% | 39% |

Alla belopp i kronor

| | | | | | |
|---------------------|------|-------|-------|-----|-------|
| Räntekostnad kr/kvm | 31 | 30 | 25 | 15 | 20 |
| Låneskuld kr/kvm | 2393 | 2 428 | 2 464 | 995 | 1 016 |
| Avgift kr/kvm | 747 | 747 | 747 | 736 | 725 |

Förslag till resultatdisposition**Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 422 368 |
| Årets resultat | 293 234 |
| Summa till stämmans förfogande | 715 602 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 715 602 |
|-------------------------|---------|



HSB Brf Midgård i Malmö

| Resultaträkning | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------|----------------|-----------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Nettoomsättning | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | Not 1 | 2 130 048 | 2 113 614 |
| Övriga intäkter | Not 2 | 254 667 | 203 399 |
| Summa Nettoomsättning | | 2 384 715 | 2 317 013 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 3 | -1 112 802 | -1 108 728 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -126 844 | -188 237 |
| Löpande underhåll | Not 5 | -185 417 | -308 073 |
| Periodiskt underhåll | Not 6 | 0 | -102 063 |
| Övriga externa kostnader | Not 7 | -156 262 | -226 061 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -81 874 | -77 150 |
| Avskrivningar | Not 8 | -343 055 | -349 919 |
| Summa fastighetskostnader | | -2 006 253 | -2 360 231 |
| Rörelseresultat | | 378 462 | -43 218 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 854 | 908 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -86 082 | -85 247 |
| Summa finansiella poster | | -85 228 | -84 339 |
| Årets resultat | | 293 234 | -127 557 |
| Tilläggsupplysning | | | |
| Årets resultat | | 293 234 | -127 557 |
| Avsättning underhållsfond | | -237 000 | -163 000 |
| lanspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 0 | 102 063 |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | -237 000 | -60 937 |
| Överskott | | 56 234 | -188 494 |

EB



HSB Brf Midgård i Malmö

| Balansräkning | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------------------|------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och Mark | Not 9 <u>8 534 283</u> | <u>8 877 338</u> |
| | 8 534 283 | 8 877 338 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andelar | Not 10 <u>700</u> | <u>700</u> |
| | 700 | 700 |
| Summa anläggningstillgångar | <u>8 534 983</u> | <u>8 878 038</u> |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | 35 449 | 12 655 |
| Avräkningskonto HSB Malmö | 735 200 | 413 232 |
| Övriga fordringar | Not 11 7 307 | 956 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 <u>125 773</u> | <u>137 643</u> |
| | 903 729 | 564 486 |
| Kortfristiga placeringar | Not 13 312 258 | 312 258 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och Bank | <u>163 302</u> | <u>0</u> |
| | 163 302 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | <u>1 379 289</u> | <u>876 744</u> |
| Summa tillgångar | <u>9 914 272</u> | <u>9 754 782</u> |



HSB Brf Midgård i Malmö

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

54 400

54 400

Fond för yttre underhåll

1 954 517

1 717 517

2 008 9171 771 917*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

422 368

786 925

Årets resultat

293 234-127 557

715 602

659 368

Summa eget kapital

2 724 5192 431 285

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

0

6 706 220

0

6 706 220

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 706 220

99 828

Leverantörsskulder

86 190

59 381

Aktuell skatteskuld

4 082

4 464

Fond för inre underhåll

33 650

33 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

359 611419 954

7 189 753

617 277

Summa skulder

7 189 7537 323 497

Summa eget kapital och skulder

9 914 2729 754 782



HSB Brf Midgård i Malmö

| Kassaflödesanalys | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 293 234 | -127 557 |
| Avskrivningar | 343 055 | 349 919 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | 636 289 | 222 362 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -17 275 | -84 949 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -33 916 | -201 210 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 585 098 | -63 797 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | -5 496 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | -5 496 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -99 828 | -99 828 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -99 828 | -99 828 |
| Årets kassaflöde | 485 270 | -169 121 |
| Likvida medel vid årets början | 725 490 | 894 611 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 210 760 | 725 490 |

CB



HSB Brf Midgård i Malmö

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 53 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,3 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av föreningens likvida medel under räkenskapsåret. (Denna har upprättats enligt indirekta metoden)

Övriga tillgångar och skulder

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

Inkomster

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Långfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt 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 ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019.



HSB Brf Midgård i Malmö

| Noter | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | | |
| Årsavgifter bostäder | 1 934 976 | 1 934 976 |
| Årsavgifter lokaler | 176 472 | 176 472 |
| Hyresintäkter | 18 600 | 2 166 |
| Bruttoomsättning | 2 130 048 | 2 113 614 |
| Not 2 | | |
| Övriga intäkter | | |
| Bredband | 97 440 | 0 |
| Ersättning försäkringsskador | 63 933 | 0 |
| Årsavgift vatten | 85 730 | 83 784 |
| Årsavgift el | 87 723 | 83 072 |
| Årsavgift värme* | -85 554 | 11 748 |
| Övriga intäkter | 5 395 | 24 795 |
| Summa | 254 667 | 203 399 |
| * minus tecken på värme, medlemmar har debiterats för mycket. | | |
| Not 3 | | |
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 219 446 | 212 555 |
| El | 189 719 | 197 573 |
| Uppvärmning | 352 599 | 399 276 |
| Vatten | 116 408 | 116 286 |
| Sophämtning | 59 713 | 70 780 |
| Övriga avgifter | 174 916 | 112 258 |
| Summa | 1 112 802 | 1 108 728 |
| Not 4 | | |
| Personalkostnader och arvoden | | |
| Styrelsearvode | 90 999 | 90 999 |
| Revisorsarvode | 5 500 | 11 000 |
| Löner och andra ersättningar | 0 | 45 175 |
| Summa | 96 499 | 147 174 |
| Sociala kostnader | 30 345 | 41 063 |
| Summa | 30 345 | 41 063 |
| Totalt | 126 844 | 188 237 |
| Medeltalet anställa under räkenskapsåret | 0 | 0 |
| Not 5 | | |
| Löpande underhåll | | |
| Löpande underhåll | 11 102 | 16 673 |
| Material i löpande underhåll | 2 213 | 14 547 |
| Löpande underhåll av gemensamma utrymmen | 0 | 3 488 |
| Löpande underhåll tvättutrustning | 10 312 | 11 530 |
| Löpande underhåll av installationer | 1 675 | 2 406 |
| Löpande underhåll Va/sanitet | 7 329 | 8 625 |
| Löpande underhåll ventilation | 0 | 5 566 |
| Löpande underhåll el | 4 113 | 16 638 |
| Löpande underhåll hissar | 35 215 | 94 356 |
| Löpande underhåll markytor | 4 750 | 0 |
| Försäkringsskador | 108 708 | 134 244 |
| Summa | 185 417 | 308 073 |
| Not 6 | | |
| Periodiskt underhåll | | |
| Periodiskt underhåll värme | 0 | 102 063 |
| Summa | 0 | 102 063 |
| Not 7 | | |
| Övriga externa kostnader | | |
| Förvaltningsarvoden | 92 508 | 93 237 |
| Revisionsarvoden | 9 412 | 9 138 |
| Övriga externa kostnader | 54 342 | 123 686 |
| Summa | 156 262 | 226 061 |
| Not 8 | | |
| Avskrivningar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 343 055 | 349 919 |
| Summa | 343 055 | 349 919 |



HSB Brf Midgård i Malmö

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 9 Byggnader och Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 15 311 713 | 15 236 200 |
| Utrangering el | 0 | -937 487 |
| Omklassificering från pågående byggnation el | 0 | 1 013 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>15 311 713</u> | <u>15 311 713</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader | -6 479 375 | -7 066 943 |
| Utrangering. Ack avskrivningar el | 0 | 937 487 |
| Årets avskrivningar | -343 055 | -349 919 |
| Utgående avskrivningar | <u>-6 822 430</u> | <u>-6 479 375</u> |
| Bokfört värde Byggnader | 8 489 283 | 8 832 338 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 45 000 | 45 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>45 000</u> | <u>45 000</u> |
| Bokfört värde Mark | 45 000 | 45 000 |
| Bokfört värde Byggnader och Mark | 8 534 283 | 8 877 338 |
| Taxeringsvärde för: | | |
| Byggnad - bostäder | 18 800 000 | 15 400 000 |
| Byggnad - lokaler | <u>725 000</u> | <u>759 000</u> |
| | 19 525 000 | 16 159 000 |
| Mark - bostäder | 12 800 000 | 7 000 000 |
| Mark - lokaler | <u>302 000</u> | <u>236 000</u> |
| | 13 102 000 | 7 236 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 32 627 000 | 23 395 000 |
| Not 10 Andelar | | |
| Andel HSB Malmö | 500 | 500 |
| Andel Fonus | <u>200</u> | <u>200</u> |
| | 700 | 700 |



HSB Brf Midgård i Malmö

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

| | | |
|--|--------------|------------|
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 7 307 | 956 |
| | 7 307 | 956 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 125 773 | 137 643 |
| | 125 773 | 137 643 |

| | | |
|--|---------|---------|
| Not 13 Kortfristiga placeringar | | |
| Fastränteplaceringar Länsförsäkringar | 312 258 | 312 258 |

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underhålls-fond | Balanserat res. | |
|--------------------------------|---------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|
| | | | | /Disp.fond | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 54 400 | 0 | 1 717 517 | 786 925 | -127 557 |
| Resultatdisponering under året | | | | -127 557 | 127 557 |
| Avsättning år 2019 yttre fond | | | 237 000 | -237 000 | |
| Årets resultat | | | | | 293 234 |
| Belopp vid årets slut | 54 400 | 0 | 1 954 517 | 422 368 | 293 234 |

| Not 15 Skulder till kreditinstitut | | | | | | |
|---|------------|-------|------------|------------------|-------------------|----------------------|
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Slutdatum | Total skuld | Vara kortfristiga | Nästa års amortering |
| Swedbank Hypotek | 2759737238 | 1,69% | 2020-04-28 | 2 616 720 | 2 616 720 | 57 828 |
| Swedbank Hypotek | 2858759422 | 1,79% | 2020-05-28 | 2 139 500 | 2 139 500 | 22 000 |
| Swedbank Hypotek | 2858933506 | 1,16% | 2020-04-24 | 1 950 000 | 1 950 000 | 20 000 |
| | | | | 6 706 220 | 6 706 220 | 99 828 |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 207 080
 Finns Swap-avtal knutna till föreningen nej
 Genomsnittsränta vid årets utgång 1,54%

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

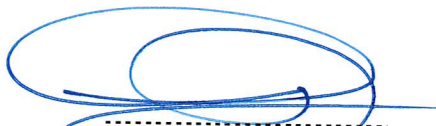
Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | 8 291 985 | 8 291 985 |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |



HSB Brf Midgård i Malmö

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 8 656 | 8 819 |
| Övriga upplupna kostnader | 164 983 | 258 529 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 185 972 | 152 606 |
| | <u>359 611</u> | <u>419 954</u> |

Malmö 20/5 - 2020
Barbara Nord
Christine Malvelius
Sandra Öberg
Ewa Ahlgren
Kenan VidjenVår revisionsberättelse har 21/05 - 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning
Conny Dahlqvist
Av föreningen vald revisor
Camilla Backlund
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Midgård i Malmö, org.nr. 746000-5726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Midgård i Malmö för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

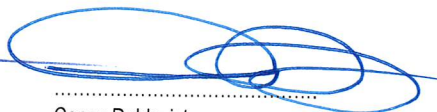
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 21 / 05 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Conny Dahlqvist
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en 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.