



VERKSAMHETSBERÄTTELSE
20190501 – 20200430



BRF
NYDALA





Innehåll

- **Ordlista**
- **Kallelse/dagordning**
- **Förvaltningsberättelse**
- **Resultaträkning**
- **Balansräkning**
- **Kassaflöde**
- **Tilläggsupplysningar/noter**
- **Styrelsens och revisorernas påskrifter**
- **Revisionsberättelse**



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.



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Nydala i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Dag

Tisdagen den 20 oktober 2020

Tid

Klockan 18.00

Plats

Brf Munkhättan

Gamla Icalokalen, Eriksfältsgatan 62

Denna lokal ligger mittemot

Eriksfältsgatan 61-63. Man behöver alltså inte gå så långt.



Styrelsen

Obs! Samling/registrering från klockan 17.30

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av personer som jämte mötesordföranden justerar dagens protokoll.
6. Utse rösträknare att tjänstgöra vid eventuell omröstning.
7. Fråga huruvida kallelse behörigen skett.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut med anledning av föreningens överskott enligt den fastställda balansräkningen.
13. Fråga om arvoden och ersättningar till förtroendevalda.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Val av ledamöter till HSB Malmö's fullmäktige.
18. Motioner
19. Avslutning.



Årsredovisning för

HSB:s Bostadsrättsförening Nydala i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet:

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lektorn 1 – 4 och 6 med adresserna Eriksfältsg. 59 a – c, Eriksfältsg. 61 a – c, Eriksfältsg. 63 a och b.

Munkhätteg. 28 a – e, Lektorsgatan 3 a – d, Munkhätteg. 30 a och b samt Lektorsgången 5 a och b vilka innehåller 373 st. lägenheter och 2 st lokaler.

Fastigheten är fördelad på sex (6) husblock med tillsammans 21 trapphus.

Föreningens säte är i Malmö.

Antal parkeringsplatser som hyrs ut uppgår till 285 st.

Föreningens 375 st. bostadsrätter fördelar sig enligt följande:

10 st	1 roks
9 st	1 rokv
15 st	1 rok
93 st	2 rok
214 st	3 rok
32 st	4 rok
2 st	lokaler som utnyttjas i fritidsverksamheten

Föreningens byggnader färdigställdes år 1962

Total lägenhetsyta 26 263 kvm samt total lokalyta 114 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I fastighetsförsäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

DM



Styrelse under verksamhetsåret

Ordförande	Göran Flensburg
Vice ordförande	Lennart Carlsson
Sekreterare	Azra Maglajlija
Vice sekreterare	Laszlo Pirbos
Ledamot	Sven-Erik Nordén
Ledamot	Ulf Sanden
Ledamot utsedd av HSB Malmö	Per Höglund
Suppleant	Ivan Popov
Suppleant	Camilla Ringdahl
Suppleant	Amir Sacic
Vicevärd	Sven-Erik Nordén

Ledamöter för vilka mandattiden utgår vid kommande föreningsstämma är:

Ordinarie styrelseledamöter Göran Flensburg, Lennart Carlsson, Azra Maglajlija
Suppleanter som utgår är Ivan Popov, Amir Sacic.

Firmateckning

Föreningens firma har under verksamhetsåret tecknats, förutom av styrelsen av Lennart Carlsson, Sven-Erik Norden, Göran Flensburg och Ulf Sanden två i förening.

Revisorer


Revisorer, valda av föreningsstämman har varit Håkan Petersson och Belgis Naderehvandi.
Revisorsuppleant Lennart Linden.

Dessutom har revision utförts av Bo Revision AB.

Valberedning

Föreningens valberedning har under året bestått av ledamöterna:

Christine Ekeröth	Sammanställande
Bodil Wejnerup	Ledamot
Arne Åberg	Ledamot

Styrelsens kontaktperson har varit Lennart Carlsson som dessutom varit valberedningens sekreterare. 



Valberedning

Föreningens valberedning har under året bestått av ledamöterna:

Christine Ekroth	Sammanställande
Bodil Wejnerup	Ledamot
Arne Åberg	Ledamot

Styrelsens kontaktperson till valberedningen har varit Lennart Carlsson, som dessutom varit valberedningens sekreterare.

Representation i HSB Malmö Fullmäktige

Vår förening förfogar över två platser i HSB Malmö Fullmäktige. Ordinarie ledamöter under verksamhetsåret har varit Göran Flensburg och Sven-Erik Norden, med Lennart Carlsson och Laszlo Pirbos som ersättare.

Utbildning och information

Vår förening har varit representerad vid HSB Malmös ordinarie och extra stämmor samt vid informationssammanträden där frågor som berör vår förenings förvaltning varit på dagordningen.

Kursverksamhet



Under verksamhetsåret har föreningens förtroendevalda haft möjlighet att delta i utbildningar inom olika områden.

Bostadsrättsjuridik, försäkringsrätt och säkerhetsfrågor är exempel på ämnesområden vi läst in oss på.

Cirkelkurser arrangeras efter intresse och behov och vi tar tacksamt emot intresseanmälningar.



Fritidsverksamhet

Vi har ett antal fritidsverksamheter i vår förening och ser gärna att fler medlemmar dyker upp. Ni är alla hjärtligt välkomna.

Motionslokal

I föreningen finns ett motionsrum för våra medlemmar att nyttja. Anmälan göres på expeditionen för dem som är intresserade. Ett årskort löses för närvarande för 300 kronor. Vi ber er alla att vara rädda om vår motionslokal och hjälpas åt att hålla den hel och ren.



Torsdagsträffarna

Torsdagsträffarna har under året samlat mellan 15 och 20 medlemmar vid flertalet tillfälle under det gångna året.



Laszlo Pirbos och Bodil Wejnerup har svarat för verksamheten. Vi tackar för att de ställer upp för våra medlemmar.

Handarbetsgruppen

med Kerstin Rundberg som sammanhållande har vi också träffats en stund varje vecka under vinterhalvåret för en stunds samspråk och sömnadsarbete.

Stavgång

Det har under året anordnats stavgång för medlemmarna. Vi ser gärna att fler medlemmar är med och deltar i stavgången. Det kostar ingenting och alla är jättevälkomna!





Information



Medlemsinformation har i huvudsak skett genom föreningsbladet Nydala Nytt som utkommit med cirka ett nummer i månaden under verksamhetsåret.

.....

Arbetsorganisation

Anställda

Föreningen har tre heltidsanställda, varav två ansvarar för fastighetsskötsel och en för lokalvård. För semesteravlösningar eller ökat behov av kapacitet i trädgårdsanläggning eller andra tillkommande arbetsuppgifter har vikariat eller visstidsanställningar tillämpats. Bengtssons Trädgård har anlåtats för beskärning av rosor, träd och buskar.

Fastighetsunderhåll

Underhållsplanen som finns fastställd har följts och vi har dessutom varit tidigare med fönsterbyten. Löpande underhåll har pågått som brukligt. Normalt underhåll av våra fastigheter och biutor har skötts av våra fastighetsskötare.

Klimatavtal

Vi har i föreningen tecknat ett såkallat klimatavtal där vi förbinder oss att följa målen för minskning av utsläpp av koldioxid.

Hissprojekt

Låghuset kommer att få hissar installerade i befintlig trappa, och en ny trappa byggs utanför. Detta projektet startar i mitten av juni 2020 och ska vara färdigställt juni 2021. Arbetet omfattar 17 hissar och 17 nya trappor.

VVS arbete i låghuset.

Efter att höghuset fått nya tappvattenledningar, så är det nu även påbörjat i låghuset, preliminärt blir allt färdigt juni 2020.

FÖNSTER

Nya fönster i höghuset under våren 2020, och nya fönster i låghuset våren 2021

Miljöhus

Under våren 2019 fick föreningen 3 st miljöhus.



Lägenhetsöverlåtelser

28 överlåtelser av bostadsrätter har registrerats under verksamhetsåret.
Av de registrerade överlåtelserna har 6 registrerats efter bouppteckning eller som gåva.

Prisnivån har stigit senaste året.



Årsstämma i Brf Nydala den 22 oktober 2019.

Stämman hölls i : bostadsrättsföreningen Munkhättans lokal Eriksfältgatan 22.

Föreningens ordförande Göran Flensburg hälsade medlemmarna välkomna.

Mötesledare var Lennart Carlsson. Sekreterare Azra

Maglajlija

Vid den upprättade förteckningen över röstberättigade medlemmar noterades 41 st.
röstberättigade samt 3 åhörare.

Som protokolljusterare valdes Gert Andersson läg. 34 och Kerstin Rundberg läg. 171.

Laszlo Pirbos läg.134, Arne Åberg läg. 119, Bodil Wejnerup läg. 2 utsågs till rösträknare.

Stämman beslutade om arvoden och ersättningar till förtroendevalda för kommande
verksamhetsår.

Styrelseledamöterna Laszlo Pirbos läg. 134, Sven Erik Nordén läg 362 och Ulf Sandén läg 353
samt styrelsesuppleanten Camilla Ringdahl läg. 272 omvaldes för en ny period.

Håkan Petersson läg 116 och Belghis Naderehvandi läg 7 omvaldes till ordinarie revisorer
och som revisorsuppleanten omvaldes Lennart Lindén läg. 103.

Till valberedningen omvaldes Bodil Wejnerup läg. 2.

Lennart Carlsson tackade för visad uppmärksamhet och föreningens ordförande Göran
Flensburg förklarade mötet avslutat.

Efter att stämman avslutats lämnades ordet fritt och då vidtog en stunds diskussioner om
pågående och kommande projekt, tappvattenledningar, hissarna i låghusen och kommande
fönsterbyten.

Efter stämman bjöds det på läsk, te, kaffe och kaka.

Vid minnesanteckningen Lennart Carlsson



Övrig mötesverksamhet

Föreningens styrelse har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden. Dessutom har arbetsutskott, ekonomiutskott och tillsatta projektgrupper sammanträtt för handläggning och beredning av ärenden inför styrelsesammanträden.

Informationsgruppen svarar för information till medlemmarna bland annat genom utgivning av Nydala Nytt

Ledamöter i

Arbetsutskott

Ekonomiutskott

Informationsgrupp.

L. Carlsson

S-E Norden

G.Flensburg

U.Sanden

L. Carlsson

G.Flensburg

S-E Norden

U.Sanden

L-Pirbos

S-E Norden

Årlig besiktning

Besiktning enligt stadgarna § 33

Stadgeenlig besiktning med genomgång av föreningens fastigheter och egendom har utförts fortlöpande under verksamhetsåret. Besiktning har genomförts tillsammans med styrelsens ledamöter.

Föreningens fastighetsskötare har deltagit i besiktningsarbetet.

Omfattning

Besiktningen har omfattat samtliga fastigheter och lokaliteter, maskinutrustningar, inventarier och arbetsredskap. Maskinkort och journaler har förts för tvättutrustningar, arbetsmaskiner ventilationsanläggning m.fl.

Inventarieförteckning

Inventarieförteckning finns upprättad över utrustning för fastighetsskötsel och administration.

Lagerhållning

Lager av reservdelar och förbrukningsmaterial har redovisats och bedöms som avvägt för löpande behov och serviceinsatser som kan utföras av egen personal.

Besiktningens utlåtande

Efter genomförda besiktningstillfällen och genomgång av befintlig dokumentation konstateras att rådande förhållanden överensstämmer med fastighetsförvaltningens redovisning och till styrelsen avlämnade protokollförda rapporter och lägesbeskrivning.



HSB Brf Nydala

Bussutflykt med Brf Nydala den 1 september 2019.

Det var samling 07.00 på morgonen, söndagen den 1 september 2019. En mild och fin morgon, 21-22 grader varmt, solen lyste och det var nästan vindstilla när vi gick till bussen. Bussen avgick strax efter kl. 07,00, från Munkhättegatan 30 framför föreningen. Chaufför var Therese från Kristianstadbuss, som lugnt och säkert tog hand om oss på bästa sätt. Med på resan var 41 av de 44 som hade anmält sig. Via inre och yttre ringvägen tog vi oss ut på väg E22 och svängde av mot Ronneby och Ägga gården. Gårdsmiljön är en idyll med byggnader från 1700- och 1800-talet. Här avnjöt vi förmiddagsfika. Vi lämnade Äggagården 10,20.

Vårt nästa mål var Ronneby kyrka där en guide väntade. Det var en pratglad och kunnig man, Ture Andersson. Han berättade att Ronneby nämns första gången i kung Valdemars jordebok från 1231. Det äldsta privilegiebrevet, daterat 1387. Han berättade om Ronneby blodbad, om svenskarnas härjningar vid stormningen den 4 september 1564. Staden blev helt nedbränd och dess befolkning slaktad på order av den svenske kungen, Erik XIV. Ännu idag bevaras inne i kyrkan den svartnade kyrkoport med märken efter yxor och hillebarder, då Erik XIV:s trupper tog sig in i kyrkan för att i vilt raseri meja ner de kvinnor, barn och gamla som sökt skydd där.

Efter freden i Roskilde 1658 då Blekinge blev svenskt förlorade Ronneby efter hand sin politiska och ekonomiska ställning, och miste till slut sina stadsprivilegier. Borgarna tvingades att flytta till den nyanlagda svenskstaden Karlskrona, som fick sina stadsprivilegier 1680. Där Ronneby ligger korsades en å av landsvägen som gick genom Blekinge. Här uppstod tidigt en naturlig knutpunkt och omlastningsplats. Härifrån gick transportleden upp till Småland. Arkeologiska undersökningar har visat att Ronneby vid 1200-talets slut hade en utvecklad stadsbebyggelse. Här fanns redan på 1100-talet en gråstenskyrka som på många sätt skiljde sig från den kyrka vi kan se idag. Under sen medeltid ökar välförhållandet och staden kom in i Hansans intresseområde. Staden fick kapell, hospital, kloster och myntverk. Det pågick högmässa i kyrkan så vi var tvungna att spara det besöket i kyrkan.

Ture berättade om Kockums emaljtillverkning och klockan 11.00 gick vi in i Ronneby Kulturcentrum och konsthall, som ligger alldeles intill kyrkan. De visade exempel på Kockums produkter och vackra konstverk i utställningshallen.

Så åkte vi vidare på en rundtur i trakterna kring Ronneby. Ture Andersson berättade om landhöjningen efter istiden, om de slipade berghällarna och de bördiga dalgångarna. Vi passerade Johannishus. Om detta slott hade han mycket att berätta.

Under åren omkring 1670-1680 verkade amiralgeneralen Hans Wachtmeister hängivet för att nya baseringsmöjligheter med gynnsamma isförhållanden borde skapas för den svenska Flottan. Han hade av kung Karl XI fått i uppdrag att förverkliga kungens planer på en ny huvudort för svenska flottan. Ögonen föll tidigt på den Blekingska skärgården och här kom så småningom, på Wachtmeisters inrådan, den nya örlogshamnen att anläggas kring vilken staden Karlskrona växte upp. För att säkerställa återskapandet av den för tiden illa tilltufsade flottan anlades även ett varv, vars ättling Karlskronavarvet lever vidare än i dag.



Amiralgeneralen fick 1684 tillfälle att inköpa ett antal gårdar i mellersta Blekinge, nämligen Skunckenberg (det nuvarande Johannishus - namnändringen skedde i mitten av 1700-talet), Edestad, Wambåsa och Tromtö. Dessutom avsattes för hans räkning en tomt i Karlskrona, där amiralgeneralen lät uppföra sitt residens - den s k Grevagården, som i dag är hemvist för Blekinge Läns Museum. Senare tiders inköp och utbyten har gett egendomen sin nuvarande omfattning, där den tillhörande marken är helt belägen i Ronneby kommun i Hjortsberga, Edestad, Förkärla och Listerby socknar. Godset är koncentrerat till Listersjön och Listerbyåns dalgång samt Johannishus- och Tvingåsarna. Från yttersta kobbena i havsbandet till den nordligaste punkten är egendomen 32 kilometer lång. Tre huvudgårdar finns - Johannishus, Wambåsa och Edestad samt en industritomt. Johannishus är grevesläkten Wachtmeisters huvudsäte och äldste sonen döps alltid till Hans. Vi passerade även Johannishus skola, som är Sveriges äldsta som ännu är i bruk. Den byggdes 1833 i klassisk stil, på initiativ av grevinnan Agathe Wachtmeister, nio år före folkskolestadgans införande 1842.

Vi passerade domarringar och vikingagravplatser, solen sken och Ture Andersson berättade om platserna vi passerade, bussen stannade när han pratade om Edestads kyrka, och snart var vi tillbaka vid Ronneby kyrka. Under en knapp halvtimme berättade och visade Ture runt utanför och inne i kyrkan.

Heliga Kors kyrka ligger på en höjd, väl synlig från många håll i staden. Dess äldsta del är från 1100-talet men sitt nuvarande utseende har kyrkan troligen fått under 1400-talet.

Kyrkan har många kalkmålningar. En del av målningarna har daterats till 1300-tal, men de flesta kalkmålningarna är från 1580-talet, tiden efter blodbadet. Målningarna består av växtslingor, bibelspråk och figurer. Men också bearbetade minnen från hemsckheterna som drabbade staden.

Vi tackade Ture Andersson med en varm applåd när han lämnade bussen.

Så åkte vi vidare till Ronneby Brunn för att äta lunch klockan 13.00. Det var ett gående bord med salladsbord och ett antal varmrätter. Var och fick komponera en måltid efter behag.

Vårt nästa mål var Eriksberg Vilt & Natur, Nordens största safaripark. Så körde vi in genom grindarna, Eriksberg är ett inhägnat naturreservat. Safarituren är cirka tio kilometer, Vi hade en guide som pratade när vi körde runt. Fram till 1938 var det här som vilken gård som helst. Men författaren och naturfotografen Bengt Berg köpte fastigheten och löste ut de torpare som fanns kvar och lät inhägnat området. Man får inte lämna bilar och bussar mer än på de anvisade ställena. Vi såg några visenter och vildsvin strax vi kom in i parken. Körde förbi Färksjön och såg de röda och även vita näckrosor. Då och då såg vi flockar med hjortar och vildsvin. Stannade till på Utsikten och fotograferade omgivningarna. Så fortsatte vi till gården, tackade vi vår guide med en varm applåd för intressant guidning i parken, och där stannade vi och drack eftermiddagskaffe med wienerbröd. Så ställdes färden mot Malmö. Vår chaufför, Therese, körde oss genom det skånska landskapet till Malmö och bostadsrättsföreningen Nydala dit vi nådde vid 18,30-tiden. Göran Flensburg tackade vår chaufför, det hade varit en mycket trevlig utfärd till Blekinge, alla verkade nöjda och glada.

Vid minnesanteckningarna Lennart Carlsson.



Efter stämman bjudes stämmodeltagarna på kaffe-läsk-vatten och kaka.

Varmt välkomna till stämman 2020

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
(Belopp avser Tkr)					
Nettoomsättning	18 442	17 748	17 293	17 645	167 969
Rörelsens kostnader	-15 469	-14 520	-16 020	-15 833	-14 826
Finansiella poster, netto	-250	-238	-245	-323	-312
Årets resultat	2 722	2 991	1 028	1 489	1 631
Likvida medel & fin. placeringar	7 866	18 009	18 414	15 737	16 570
Skulder till kreditinstitut	23 989	24 007	24 024	24 041	25 746
Fond för yttre underhåll	11 102	11 454	11 141	10 732	11 072
Balansomslutning	55 579	50 524	47 473	45 774	46 750
Fastigheternas taxeringsvärde	276 203	276 203	207 148	207 148	207 148
Soliditet %	41	45	42	41	37
(Belopp avser kr)					
Räntekostnad kr/kvm	10	10	11	15	18
Låneskuld kr/kvm	909	910	911	915	980
Avgift kr/kvm	646	615	586	583	582


Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 685 000	0	11 453 555	6 692 738	2 990 717	22 822 010
Avsättning till underhållsfond			93 000	-93 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond			-444 463	444 463		0
Disposition av föregående års resultat:				2 990 717	-2 990 717	0
Årets resultat					2 722 442	2 722 442
Belopp vid årets utgång	1 685 000	0	11 102 092	10 034 918	2 722 442	25 544 452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 034 918
årets vinst	2 722 442
	12 757 360
disponeras så att i ny räkning överföres	12 757 360
	12 757 360

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

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	18 332 105	17 561 748
Övriga intäkter	3	109 429	186 560
		18 441 534	17 748 308
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 221 058	-992 734
Planerat underhåll	5	-444 462	0
Fastighetsavgift/skatt		-496 190	-515 101
Driftskostnader	6	-8 825 791	-8 160 586
Övriga kostnader	7	-842 498	-759 593
Personalkostnader	8	-2 471 840	-3 183 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 154	-908 088
		-15 468 993	-14 519 954
Rörelseresultat		2 972 541	3 228 354
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 240	37 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 339	-274 817
		-250 099	-237 637
Årets resultat		2 722 442	2 990 717

OK

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	30 404 557	26 390 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	16 239 364	5 074 487
		46 643 921	31 464 930
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		46 644 621	31 465 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		15 053	10 550
Avräkningskonto HSB Malmö		7 865 891	18 006 254
Övriga fordringar	12	164 069	115 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	847 312	923 210
		8 892 325	19 055 187
<i>Kassa och bank</i>		560	2 800
Summa omsättningstillgångar		8 892 885	19 057 987
SUMMA TILLGÅNGAR		55 537 506	50 523 617 <i>DM</i>

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 685 000	1 685 000
Fond för yttre underhåll	14	11 102 092	11 453 555
		12 787 092	13 138 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 034 918	6 692 738
Årets resultat		2 722 442	2 990 717
		12 757 360	9 683 455
Summa eget kapital		25 544 452	22 822 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	2 500 000	18 482 480
Summa långfristiga skulder		2 500 000	18 482 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18		
	15, 16, 17	21 488 980	5 524 020
Leverantörsskulder		2 734 781	707 925
Aktuella skatteskulder		5 394	22 860
Övriga skulder	18	536 805	661 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 727 094	2 303 221
Summa kortfristiga skulder		27 493 054	9 219 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 537 506	50 523 617

du

Kassaflödesanalys

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 722 442	2 990 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 167 154	908 088
Resultat efter finansiella poster		3 889 596	3 898 805
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		22 498	3 846
Förändring av kortfristiga skulder		2 308 967	77 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 221 061	3 980 324
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 346 145	-4 367 250
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 346 145	-4 367 450
Finansieringsverksamheten			
Förändring skulder till kreditinstitut		-17 520	-17 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 520	-17 500
Årets kassaflöde		-10 142 604	-404 626
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		18 009 054	18 413 680
Likvida medel vid årets slut		7 866 450	18 009 054

04

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 63 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 1,95 %.

Inventarier

Avskrivning sker planligt 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.

DM

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	16 959 449	16 151 298
Hysesintäkter	463 945	473 510
Årsavgifter el	908 711	936 940
	18 332 105	17 561 748

Not 3 Övriga intäkter

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Övriga intäkter	88 325	133 627
Ersättning försäkringsskador	21 104	52 933
	109 429	186 560

Not 4 Reparationer

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Material löpande underhåll	81 310	59 439
Löpande underhåll av bostäder	22 294	13 756
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 250	0
Löpande underhåll tvättutrustning	107 235	106 536
Löpande underhåll av VA/sanitet	104 568	115 016
Löpande underhåll värme	26 446	3 248
Löpande underhåll ventilation	28 906	0
Löpande underhåll el	26 346	13 969
Löpande underhåll tele/porttelefon	0	3 745
Löpande underhåll hissar	51 157	101 425
Löpande underhåll markytor	181 849	263 768
Löpande underhåll utvändigt	1 856	0
Löpande underhåll	72 166	173 896
Försäkringsskador	515 675	137 936
	1 221 058	992 734

Not 5 Planerat underhåll

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Planerat underhåll tvättutrustning	212 762	0
Planerat underhåll installationer	231 700	0
	444 462	0

Qu

Not 6 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	600 312	178 799
El	1 738 669	1 743 679
Uppvärmning	2 965 236	2 958 537
Vatten	911 814	928 487
Sophämtning	710 573	490 048
Tomträttsavgäld	1 211 995	1 210 378
Fastighetsförsäkring	346 324	330 777
övriga avgifter	340 868	319 881
	8 825 791	8 160 586

Not 7 Övriga kostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Förvaltningsarvoden	238 486	341 611
Revisionsarvoden	23 400	22 726
Övriga externa kostnader	580 612	395 256
	842 498	759 593

Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Medelantalet anställda		
Antal	3	3
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	96 492	94 860
Revisionsarvode	19 245	18 926
Löner och andra ersättningar	1 427 206	1 864 580
Uttagsskatt	442 523	542 022
	1 985 466	2 520 388
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	486 373	663 464
	486 373	663 464
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 471 839	3 183 852

dm

Not 9 Byggnader

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	54 632 652	54 632 652
Omklassificeringar	5 181 268	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 813 920	54 632 652
Ingående avskrivningar byggnader	-28 242 209	-27 334 121
Årets avskrivningar	-1 167 154	-908 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 409 363	-28 242 209
Utgående redovisat värde	30 404 557	26 390 443
Taxeringsvärden byggnader	198 203 000	198 203 000
Taxeringsvärden mark	78 000 000	78 000 000
	276 203 000	276 203 000

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 074 487	707 237
Årets investering	16 346 145	4 367 250
Omklassificeringar	-5 181 268	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden*	16 239 364	5 074 487
* Pågående byggnation avser stammar och tappvatten i låghus, hissar i låghus samt projekt avseende fönster.		
Utgående redovisat värde	16 239 364	5 074 487

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	2020-04-30	2019-04-30
Skattekonto	164 069	115 404
	164 069	115 404

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna ränteintäkter	5 220	9 855
Förutbetald försäkring	364 314	224 898
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	477 778	688 457
	847 312	923 210

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2020-04-30	2019-04-30
Belopp vid årets ingång	11 453 555	11 140 555
Ianspråkstagande	-444 463	0
Avsättning	93 000	313 000
	11 102 092	11 453 555

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-04-30	2019-04-30
Fastighetsinteckningar	26 956 000	26 956 000
	26 956 000	26 956 000
Eventalförpliktelser, Fastigo	30 686	28 411
	30 686	28 411

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-04-30	Lånebelopp 2019-04-30
Stadshypotek	0,940	2021-04-30	1 646 880	1 664 400
Stadshypotek	0,950	2021-03-01	1 875 100	1 872 100
Stadshypotek	0,750	2019-07-31	1 970 000	1 970 000
Stadshypotek	1,16	2021-10-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,100	2020-10-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	1,34	2020-06-01	10 000 000	10 000 000
			23 991 980	24 006 500

Not 17 Långfristiga skulder

21 488 980 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 17 520 kr.

Beräknad skuld om 5 år 23 901 380 kr.

	2020-04-30	2019-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	21 488 980	5 524 020
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	2 500 000	18 482 480
	23 988 980	24 006 500

em

HSB Brf Nydala i Malmö
Org.nr 746000-5098

Not 18 Övriga skulder

	2020-04-30	2019-04-30
Källskatt	19 988	31 650
Arbetsgivaravgifter	24 331	37 467
Mervärdesskatt	442 523	542 022
	486 842	611 139

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna räntekostnader	30 287	29 400
Förutbetalda hyror och avgifter	1 613 349	1 517 425
Övriga upplupna kostnader	1 083 458	756 395
	2 727 094	2 303 220

Malmö den 10/9-2020

Göran Flensburg
Ordförande

Lennart Carlsson

Azra Maglajlija

Lazlo Pirbos

Sven-Erik Nordén

Ulf Sandén

Per Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020/09/16

Håkan Petersson
Av föreningen vald revisor

Belgis Naderehvandi
Av föreningen vald revisor

Dragan Mitic
BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nydala i Malmö, org.nr. 746000-5098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nydala i Malmö för räkenskapsåret 2019-2020.

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 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.

DU

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 Nydala i Malmö för räkenskapsåret 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

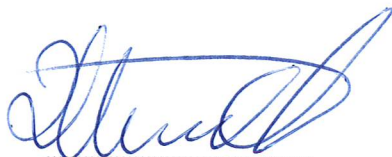
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Malmö den 16 / 09 / 2020



Dragan Mitic
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Håkan Petersson
Av föreningen vald revisor



Belgis Naderehvandi
Av föreningen vald revisor

Motion till BRF Nydalas årsmöte 2020

Bakgrund

Trygghet och gemenskap är något som de flesta värderar mycket högt, vilket om inte annat Polisens årliga trygghetsundersökningar i Malmö visar. Vi anser också generellt att tryggheten är ganska bra i vårt område, trots att Nydala som helhet betecknas som särskilt utsatt. Vi menar dock att gemenskapen mellan oss boende kunde vara bättre, vilket vi tror även i sin tur skulle öka tryggheten ytterligare och därmed områdets, och föreningens, attraktivitet. Vi har båda erfarenhet, från områden vi bott i tidigare, om att föreningar och bostadsbolag tagit initiativ till gemensamma aktiviteter vilka, utöver att skapa möjligheter till social samvaro, också förstärkt samhörigheten och därmed ökat möjligheterna till samverkan för att lyfta vår förening och vårt område. Exempel på sådana aktiviteter har varit gårdsfester, höst/vårstädningar och gårdsloppis. Att öka samhörigheten och det gemensamma ansvaret för området skulle enligt vår mening även underlätta möjligheterna att hålla vårt område rent och snyggt om det finns möjlighet att öka den gemensamma ansvarskänslan hos oss boende. Vi är av den övertygelsen att positiva budskap fungerar överlägset bäst när det gäller att påverka människors beteendemönster.

Förslag

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi, som ett första steg,

- Att styrelsen uppdras att utreda om en gemensam höststädningsdag kan organiseras i anslutning (kanske helgen före?) årsmötet 2021.

Att anordna en städdag skulle bidra till att skapa starkare normer för att hålla vårt kvarter rent och snyggt och öka trivseln och samhörigheten.

Med vänlig hälsning

Anna Perlestam

Ulrik Ben (lgh 246)

Bengt From (lgh 244)

AMANDA STANIC (lgh 252)

Styrelsens utlåtande över motion ang. ökade medlemsaktiviteter som skulle öka gemenskapen.

Styrelsen delar motionärernas uppfattning om att gemensamma aktiviteter ökar tryggheten och social samvaro förstärker samhörigheten i föreningen.

Föreningen har sedan många år kaféverksamhet varje torsdagsförmiddag, handarbetsgruppen som träffas varje vecka, stavgång och så finns ju motionslokalen så att medlemmarna kan hålla sig i fysiskt fin form. Dessutom har vi en Dartlokal i gaveln på Eriksfältsgatan 63, där är ingen verksamhet just nu, då ingen vill hålla i och ta ansvar för verksamheten. Allting bygger på ideellt arbete.

Föreningen hade under ett antal år tipsrunda med korvgrillning vid grillplatsen på gården och kaffeservering i kaféet.

Varje år har vi haft en bussutflykt för våra medlemmar.

Styrelsen ställer sig positiv till om någon vill ordna gårdsfest (knytkalas) eller anordna en loppmarknad. Föreningen kan ställa bord till förfogande.

Däremot anser styrelsen inte det motiverat med gemensamma städdagar vår och höst.

Vårt område städas av varje fredag och miljöhusen varje tisdag.

Därmed anser styrelsen motionen besvarad.

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.