



ÅRSREDOVISNING

1/9 2019 – 31/8 2020

**HSB BRF
PUKAN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Pukan i Malmö
Org.nr 746000-5908

Styrelsen för HSB Brf Pukan i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-09-01 - 2020-08-31.

ÅRSREDOVISNING

HSB BRF Pukan i Malmö

Org nr: 746000-5908

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-09-01 – 2020-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1951-1954 på kv fastigheten Pukan 1, som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adress är Köpenhamnsvägen 40-48.

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

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningen har fem bostadshus på 7 våningar och mellanliggande byggnader i 1 plan för kommersiella lokaler. Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	15
2	195
3	148
4	25
5	12
Totalt:	395
Lokaler, bostadsrätt	22
Lokaler, hyresrätt	0

62

Garageplatser 85¹
Total lägenhetsyta 26 757 m²
Total lokalyta 2 923 m².
Lägenheternas medelyta 68 m².

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

År	Underhåll / Investering
2019-2020	Genomgång av bergvärmern Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, lokaler Fasadbesiktning och -underhåll
2018-2019	Obligatorisk ventilationskontroll, bostäder
2018	Piskaltaner-tätning av ytskikt samt trädäck Komplettering av LED-belysning mot Köpenhamnsvägen Renovering av el för butikerna Pallkrageodling
2017	Installation av elektroniska backventiler i avloppsstammarna Stenkistor (dränering) Renovering av stigarledningarna och el
2016	Övernattningslägenhet för uthyrning
2014-2015	Installation av bergvärme
2012-2015	Relining avloppsstammar med strumpa både horisontellt och vertikalt.
2010	Nya ytterdörrar och passagesystem med taggar installerades. Porttelefon finns i varje lägenhet.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 4 februari 2020 på Annebergsgården i Malmö. Närvarande var 80 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Rickard Borgström
Vice ordförande	Christer Thornquist
Sekreterare	Björn Pettersson
Studieorganisatör	Tore Levin (t o m 2020-02-03)
Ledamot / Studieorg.	Wictor Rössler
Ledamot	Susanne Magnusson (fr o m 2020-02-04)
Utsedd av HSB	Anders Svensson
Suppleant	Susanne Magnusson (t o m 2020-02-03)
Suppleant	Patric Bjöersdorff
Suppleant	Sivan Aziz (t o m 2020-02-26)
Suppleant	Annica Crespo-Carreira (fr o m 2020-02-04)

¹ Av de 85 garageplatserna avser 82 personbilar och 3 MC. Det finns även boendeparkering i anslutning till husen.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rickard Borgström, Wictor Rössler och Björn Pettersson, samt alla suppleanter. Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare (Två i förening)

Rickard Borgström, Christer Thornquist, Björn Pettersson och Wictor Rössler

Revisorer

Willy Hansson, Katherin Eriksson och Emilie Widlund som suppleant; samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Kristina Stenberg och Lena Ohlander. Lena Ohlander t o m 2020-02-03.
Johanna Persson och Marie Nordkvist, båda fr o m 2020-02-04.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Wictor Rössler och Patric Bjöersdorff och som suppleanter Björn Pettersson och Annica Crespo-Carreira.

Vicevärd

Ilija Gavriloski

Fastighetsskötare

Mats Johansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19

Det här verksamhetsåret har till stor del präglats av Covid-19. Det har funnits en stor oro i samhället för smittspridning och projekt har fått stoppas tillfälligt för att undvika fysisk kontakt. Pandemin har inneburit nya utmaningar för styrelsen, som har fått hålla digitala möten internt, så väl som externt med leverantörer. Fastighetskontoret har periodvis varit stängt för besök.

Styrelsen har följt utvecklingen av smittspridningen och den hjälp som erbjudits av myndigheter, för att på bästa sätt kunna bistå våra medlemmar.

ed

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

År	Underhåll / Investering
2019/2020	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK Skydd mot översvämning, genom förhöjda murar vid källarnedgångarna Uppföljning och slutbesiktning bergvärmeprojektet Nya bänkar vid butikerna på Köpenhamnsvägen, samt på gårdarna. Plantering längs Pjättgången Förbättrat Internetavtal med Ownit för samtliga medlemmar.

Föreningens egendom besiktigas årligen och protokollförs. Den senaste besiktningen utfördes under våren 2020. Vid besiktningen framkom att husen är i bra skick.

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

- Gemensam el
- Trädgårdsarbete vid hus 48 (Rättning av fall mot huskropp, renovering av fontänens avlopp och renovering av gångväg mot rabatterna samt åtgärdande av gräsmatta på garagets tak. Översyn av växtligheten.
- OVK av lokaler, samt åtgärda avvikelser i lägenheter
- Energieffektivisering
- Utbyte av gammal belysning mot Led belysning

Aktiviteter

Den 7 september 2019 firade Pukan av sommaren och välkomnade hösten med loppmarknad och grillning. Styrelsen stod för grillningen och trubaduren Sten Stjernquist bjöd på sång och musik under kvällen. För barnen blev det lek med hoppborg.

Tillsammans med vår grannförening Trumman arrangerades en bussresa till Julmarknaden i Lübeck 2019-11-30.

Den 13 december 2019 firades Lucia i föreningslokalen där det sedvanligt bjöds på glögg, lussekatter, pepparkakor och Pukans egna lilla luciatåg.

Den årliga invigningen av fontänen hölls den 1 maj 2020, fast det här året i digitalt format pga. Covid-19. Den finns publicerad på hemsidan.

Den 26 maj 2020 bjöds det på musik och sång på våra gårdar, vilket många uppskattade från sina balkonger.

Våra gårdar har besökts flitigt för grillning, sol, boule, lek, samt plockning av inbjudande frukter och bär. Det har också varit stort intresse för fritidslokalen, övernattningslägenheten och Café Pukan tills det blev restriktioner pga. Covid-19.

Den gemensamma odlingen har fortsatt och det finns tio odlingslådor utplacerade med vardera fem lådor på gårdarna mellan hus 40 - 42 och hus 42 - 44.

Pukanbladet har under året utkommit med en sommar- och julutgåva.

Ekonomi

Medlemmar har påverkats ekonomiskt av pandemin, både bostadsrättsinnehavare pga uppsägningar med arbetslöshet som följd och våra lokal innehavare, där flera har fått kännas vid en väsentligt minskad omsättning. Styrelsen har gjort besök hos lokal innehavarna för att lyssna och se hur vi kan hjälpa till och en åtgärd har varit att ge anstånd med avgifter.

Styrelsen behöver ta hänsyn till samtliga medlemmar (likabehandling) och kan därmed inte göra riktade åtgärder, även om pandemin har drabbat våra medlemmar olika. Istället har vi beslutat att avstå från den planerade avgiftshöjningen 2021, för att inte bidra till att öka kostnaderna detta år. Vid genomgång av budget framgår att avgiftsökningar sedan kommer att behövas igen, under kommande år.

De projekt som har fått avvakta pga. Covid-19 har inneburit minskade kostnader kortsiktigt och det har haft en tillfällig positiv effekt på vår likviditet. Vi ser nu överskott som kan användas för att betala av lån. När det blir möjligt kommer lönsamma projekt att prioriteras, t.ex. gemensam el.

Underhållsplanen är en av de viktigaste beståndsdelarna i föreningens budget och avsättningen för periodiskt underhåll är en av föreningens större budgetposter. De närmsta åren kommer likviditeten att täcka de planerade underhållskostnaderna.

På tio till femton års sikt omfattar underhållsplanen mer kostnadskrävande åtgärder som ev. utbyte av hissmaskiner, omfogning av fasadteglet, byte av värmeledningar och radiatorer, byte av balkongräcken, byte av fönster och balkongdörrar, byte av takpannor. En betydande utgiftspost som tillkommer för utvändiga åtgärder är hyreskostnaderna för byggställningar.

Styrelsen håller fortlöpande kontroll på samtliga poster i underhållsplanen och en del åtgärder kan med fördel utföras som löpande underhåll vid behov. Vi vill också påminna om att Du som enskild medlem är en viktig del i kostnadsbilden och aktivt kan bidra till att minska föreningens kostnader.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 62.999.794 kr. Under året har föreningen amorterat 2.311.276 kr. Styrelsen anser att nuvarande amorteringstakt är tillräcklig, men föreningens likviditet medger även att vi kan göra extra amorteringar, vilket också skapar bättre utrymme för att finansiera framtida underhållsbehov med lån. Med låga räntor har många av våra lån fått minskade räntekostnader. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Där har inte varit några väsentliga förändringar.

ca

Väsentliga avtal

Tomträttsavtalet löper ut 2024-12-31 och utvecklingen i den frågan bevakas kontinuerligt av styrelsen.

Malmö kommun tillsatte en utredning för att se över kommunens hantering av tomträttsavgifterna och eventuella friköp av tomträtter. Advokatfirman Delphi i Malmö och Forum Fastighetsekonomi fick uppdraget att utreda frågorna. Utredningen som presenterades i våras för kommunen finns att läsa i sin helhet på Pukans hemsida.

Bergvärmeanläggningen

EON har informerat om och fr o m 2020 genomfört en väsentlig prishöjning av fjärrvärmerna för de kunder som har alternativa energikällor, som vår bergvärme. Detta påverkar lönsamheten av bergvärmeinvesteringen och styrelsen utreder fortfarande olika energieffektiviseringar för att möta dessa kostnadsökningar.

Gemensam el

Enligt tidigare stämmobeslut har styrelsen sett över möjligheterna att investera i gemensam el. Förslag kommer att presenteras på föreningsstämman.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Likviditeten har fortsatt att förbättrats, vilket ger föreningen bättre möjligheter att hantera finansiella risker och minska belåningen.

Tidigare installationer av backventiler och förhöjda murar vid källarnedgångarna kommer fortsatt att skydda vid kraftiga skyfall.

Vi har under de senaste åren haft vissa problem med de vertikala avloppsstammarna, och då speciellt kopplat till reliningen. Det pågår utredningar av dessa problem för att öka kunskapen om varför de inte håller. Utökad filmning och spolning kommer att göras.

Medlemsinformation

Under året har 32 lägenhetsöverlåtelser skett. Inga avsägelser av bostadsrätter har gjorts under året. Vid årets utgång hade föreningen 515 medlemmar.

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.

Styrelsens slutord

Du är föreningen, inte styrelsen. Styrelsen är en funktion för medlemmarna och finns för att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov; samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Som många känner till administrerar styrelsen på sin fritid ett "företag" med en årlig omsättning på ca. 20 miljoner kr.

2019-2020 har inneburit fortsatt arbete med underhållsåtgärder och inte minst den svåra situation vi fick med Covid-19. Vi tackar alla medlemmar för det stöd vi har fått under det gångna året och ser fram emot fortsatt gott samarbete under kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	21 795	21 233	20 750	20 468	20 236
Rörelsens kostnader	16 304	18 579	16 705	16 200	20 150
Finansiella poster, netto	-828	-1 087	-1 261	-1 280	-1 315
Årets resultat	4 663	1 567	2 784	2 988	-1 229
Likvida medel & fin placeringar	19 742	14 183	12 519	8 656	10 323
Skulder till kreditinstitut	63 000	65 311	67 306	69 385	71 484
Fond för yttre underhåll	3 858	3 017	5 069	4 898	4 732
Balansomslutning	78 818	76 380	76 361	75 881	74 806
Fastigheters taxeringsvärde	547 009	547 009	454 716	454 716	454 716
Soliditet (%)	16	10	8	5	1
Räntekostnad kr/kvm	31	39	44	44	44
Låneskuld kr/kvm	2 122	2 201	2 268	2 338	2 338
Avgift kr/kvm	709	693	676	650	626
Räntekänslighet	2,89	3,08	3,24	3,39	4,53

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	935 070	3 016 995	2 212 020	1 566 741	7 730 826
Ianspråktagande 2019/20 av yttre fond		-918 173	918 173		0
Avsättning år 2019/20 yttre fond		1 759 000	-1 759 000		0
Disposition av föregående års resultat:			1 566 741	-1 566 741	0
Årets resultat				4 663 310	4 663 310
Belopp vid årets utgång	935 070	3 857 822	2 937 934	4 663 310	12 394 136

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 937 933
årets vinst	4 663 310
	7 601 243

disponeras så att i ny räkning överföres	7 601 243
	7 601 243

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



Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	21 568 805	21 095 261
Övriga intäkter	3	226 635	138 078
		21 795 440	21 233 339
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 298 834	-1 501 850
Planerat underhåll	5	-918 173	-3 776 619
Fastighetsavgift/skatt		-744 545	-725 175
Driftskostnader	6	-7 338 633	-6 758 369
Övriga kostnader	7	-1 067 095	-917 088
Personalkostnader	8, 9	-1 815 081	-1 778 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 121 820	-3 121 854
		-16 304 181	-18 579 806
Rörelseresultat		5 491 259	2 653 533
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 867	72 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 817	-1 159 141
		-827 950	-1 086 793
Årets resultat		4 663 310	1 566 741

cd

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	58 655 730	61 749 325
Inventarier	11	84 645	112 870
Pågående nyanläggningar	12	0	0
		58 740 375	61 862 195
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		58 741 075	61 862 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 117	2 450
Avräkningskonto HSB Malmö		12 242 127	6 683 292
Övriga fordringar	14	89 103	46 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	240 621	284 197
		12 576 968	7 016 817
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	16	7 500 000	7 500 000
		7 500 000	7 500 000
Summa omsättningstillgångar		20 076 968	14 516 817
SUMMA TILLGÅNGAR		78 818 043	76 379 712

ca

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		935 070	935 070
Fond för yttre underhåll		3 857 822	3 016 995
		4 792 892	3 952 065
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 937 933	2 212 020
Årets resultat		4 663 310	1 566 741
		7 601 243	3 778 761
Summa eget kapital		12 394 135	7 730 826
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	26 312 710	12 875 650
Summa långfristiga skulder		26 312 710	12 875 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20 17, 18, 19	36 687 084	52 435 420
Leverantörsskulder		588 889	181 182
Aktuella skatteskulder		81 375	65 126
Övriga skulder	21	162 329	160 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 591 521	2 930 594
Summa kortfristiga skulder		40 111 198	55 773 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 818 043	76 379 712

el

Kassaflödesanalys

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 663 310	1 566 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 121 820	3 121 854
Resultat efter finansiella poster		7 785 130	4 688 595
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 316	-43 497
Förändring av kortfristiga skulder		56 298	446 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 840 112	5 092 087
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 432 355
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 432 355
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-2 281 276	-1 995 445
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 281 276	-1 995 445
Årets kassaflöde		5 558 836	1 664 287
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		14 183 291	12 519 004
Likvida medel vid årets slut		19 742 127	14 183 291

ca

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 föreningen 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 resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019/2020.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 54 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 3,2 %.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Lånfristiga skulder

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

ca

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	18 166 528	17 694 100
Årsavgifter lokaler, ej moms	2 881 584	2 887 792
Hysesintäkter garage och p-platser	520 693	513 429
	21 568 805	21 095 321

Not 3 Övriga intäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Ersättning försäkringsskador	64 148	27 829
Diverse avdrag vid avisering	162 487	110 189
	226 635	138 018

Not 4 Reparationer

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande underhåll	53 966	21 705
Material i löpande underhåll	68 045	112 222
Löpande underhåll av bostäder	27 225	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	142 039	163 689
Löpande underhåll tvättutrustning	73 513	234 946
Löpande underhåll av installationer	-2 316	43 126
Löpande underhåll Va/sanitet	129 296	133 376
Löpande underhåll av lokaler	0	11 371
Löpande underhåll värme	81 984	133 726
Löpande underhåll ventilation	0	69 093
Löpande underhåll el	302 280	260 750
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	126 183	100 160
Löpande underhåll av markytor	87 960	15 292
Försäkringsskador	149 402	135 416
Kostnadsförd del byggprojekt	0	1 057
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	41 446	14 521
Löpande underhåll av hissar	938	6 328
Löpande underhåll av garage och p-platser	0	27 875
Skadegörelse	16 873	17 198
	1 298 834	1 501 851

cl

Not 5 Planerat underhåll

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Periodiskt underhåll lokaler	0	44 974
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	60 625	270 979
Periodiskt underhåll tvättutrustning	231 715	54 949
Periodiskt underhåll installationer	0	6 875
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	0	70 198
Periodiskt underhåll värme	0	38 052
Periodiskt underhåll ventilation	54 850	1 800 967
Periodiskt underhåll el	163 666	104 558
Periodiskt underhåll tele/TV/passagesystem	0	34 375
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	51 360	665 835
Periodiskt underhåll markytor	355 957	431 865
Periodiskt underhåll garage och p-plats	0	252 992
	918 173	3 776 619

Not 6 Driftskostnader

Ny tomträttsavgäld kommer att gälla from. 2025-01-01

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	999 127	1 086 647
El	1 899 400	1 805 610
Uppvärmning	2 248 343	1 979 520
Vatten	995 771	878 290
Källsortering	390 138	381 276
Övrigt	805 854	627 026
	7 338 633	6 758 369

Not 7 Övriga kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Förvaltningsarvoden	315 278	299 044
Revisionsarvoden	22 000	21 388
Övriga externa kostnader	729 817	596 656
	1 067 095	917 088

Not 8 Medelantalet anställda

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	2	2

ca

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	334 000	317 250
Revisionsarvode	66 800	63 450
Löner och andra ersättningar	29 754	14 752
Löner anställda	854 275	841 586
Uttagsskatt	126 085	123 166
	1 410 914	1 360 204
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	385 885	417 453
Övriga gemensamma kostnader	18 282	1 194
	404 167	418 647
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 815 081	1 778 851

Not 10 Byggnader

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	98 506 907	94 707 907
Inköp		3 799 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 506 907	98 506 907
Ingående avskrivningar	-36 757 582	-33 663 983
Årets avskrivningar	-3 093 595	-3 093 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 851 177	-36 757 582
Utgående redovisat värde	58 655 730	61 749 325
Taxeringsvärden byggnader	275 200 000	275 200 000
Taxeringsvärden mark	271 809 000	271 809 000
	547 009 000	547 009 000
Bokfört värde byggnader	58 655 730	61 749 325
	58 655 730	61 749 325

ed

Not 11 Inventarier

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	141 125	216 711
Inköp	0	141 125
Försäljningar/utrangeringar	0	-216 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 125	141 125
Ingående avskrivningar	-28 255	-216 711
Försäljningar/utrangeringar	0	216 711
Årets avskrivningar	-28 225	-28 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 480	-28 255
Utgående redovisat värde	84 645	112 870

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 507 770
Inköp	0	1 291 230
Överfört till Byggnader	0	-3 799 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Utgående redovisat värde	700	700

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	89 103	46 878
	89 103	46 878

ce

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	60 714	45 060
Övr förutb kostn, uppl int	179 907	239 137
	240 621	284 197

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringarna löper mellan 3 månader till 1 år, ränta uppgår till mellan 0,83 % och 1,06 %.

	2020-08-31	2019-08-31
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek.för.	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	74 780 000	74 780 000
	74 780 000	74 780 000

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Länsförsäkringar	3,92	2022-12-30	2 549 950	2 663 290
Länsförsäkringar	3,76	2023-03-30	2 502 500	2 612 500
SBAB	4,15	2020-01-30	0	2 175 000
SBAB	3,63	2022-08-04	2 225 000	2 325 000
SEB Bolån	0,68	2021-04-28	7 390 000	7 510 000
SEB Bolån	0,40	2022-09-28	4 850 000	5 050 000
SEB Bolån	0,59	2020-12-28	8 166 652	8 499 988
SEB Bolån	0,67	2023-05-28	5 000 000	5 200 000
SEB Bolån	1,08	2024-10-28	7 575 000	7 875 000
SEB Bolån	0,66	2021-07-28	2 800 000	3 000 000
SEB Bolån	0,56	2021-02-28	15 037 492	15 437 492
Swedbank Hypotek	3,85	2022-05-25	2 798 200	2 962 800
SEB Bolån	0,56	2021-01-28	2 105 000	0
			62 999 794	65 311 070

ca

Not 19 Skulder till kreditinstitut

36.687.084 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 är 2.311.276 kr. Beräknad skuld om 5 år 51.473.414 kr.

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	36 687 084	52 435 420
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	26 312 710	12 875 650
	62 999 794	65 311 070

Not 20 Eventualförpliktelser

	2020-08-31	2019-08-31
Eventualförpliktelser	15 974	16 520
	15 974	16 520

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt	15 996	16 810
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	20 248	20 938
Uttagsskatt	126 085	123 166
	162 329	160 914

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader-lån	168 829	159 888
Övriga upplupna kostnader	762 970	1 119 104
Förutbetalda hyror och avgifter	1 659 722	1 651 602
	2 591 521	2 930 594

ca

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 14/12 2020



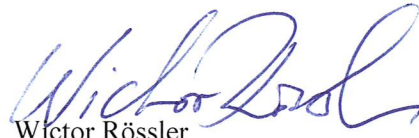
Rickard Borgström
Ordförande



Björn Pettersson



Susanne Magnusson



Victor Rössler



Anders Svensson



Christer Thornquist

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/12 - 2020

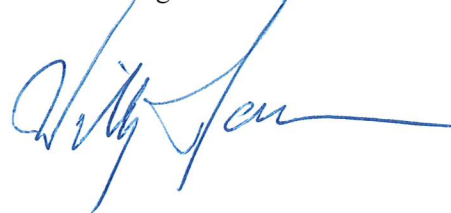


BoRevision AB **Carina Eriksson**
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Katherin Eriksson
Av föreningen vald revisor

Willy Hansson
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pukan i Malmö, org.nr. 746000-5908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pukan i Malmö för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 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 Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 uppger, 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.

Revisor 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 Pukan i Malmö för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 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 revisionssed 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 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 18/12 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Willy Hansson
Av föreningen vald revisor



Katherin Eriksson
Av föreningen vald revisor

Valberedningens verksamhetsberättelse

Valberedningen inleder efter föreningsstämman en årsplanering. Under verksamhetsåret har arbetet utförts och planerats via mejl, telefonkontakt samt ett tiotal fysiska möten.

Under våren efter föreningsstämman har valberedningen gjort intervjuer och avstämningar av alla styrelsemedlemmar samt revisorerna.

Medlemmarna har via den elektroniska tavlan kunnat följa valberedningens regelbundna återkommande information. Nytt för i år är att valberedningen även kommunicerat via facebook-gruppen "Pukan gemenskap".

Via elektroniska tavlan, informationsblad på anslagstavlor samt facebook-gruppen "Pukan gemenskap" har valberedningen även informerat om informationskväll om styrelsearbetet till medlemmar i Pukan samt tagit in intresseanmälningar om förtroendeuppdrag i föreningen.

Vid informationskvällen den 14 oktober informerades om vad det innebär att ha förtroendeuppdrag i föreningen och intresseanmälningar togs emot. En styrelsemedlem deltog och berättade om styrelsearbetet och svarade på frågor.

Intervjuer har arrangerats med medlemmar som är intresserade av förtroendeuppdrag i föreningen.

Under hösten har alla förtroendevalda kontaktats för att svara på om det finns fortsatt intresse och engagemang samt hur arbetet i styrelsen respektive revision har fungerat.

Inför kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för tre styrelseledamöter och förslag på nya ledamöter föreslås stämman. Revisor och revisorssuppleants mandatperiod om ett år går också ut och nya val föreslås stämman.

Valberedningen har i uppdrag att se över arvodena till förtroendevalda

Idag är arvodena för vår styrelse 5 inkomstbasbelopp (ibp) á 66 800 kr som föreslås uppräknas nästa år till 68 200 kr. Total ny utbetalad summa till styrelsen beräknas till 341 000 kr som styrelsen fördelar sinsemellan.

Arvodena för våra revisorer är 1 inkomstbasbelopp (ibp) á 66 800 kr som föreslås uppräknas nästa år till 68 200 kr. Total ny utbetalad summa till revisorerna beräknas till 68 200 kr som fördelas på de två revisorerna.

Arvodena för suppleanter, gäller både styrelse och revisor, 0,01 inkomstbasbelopp (ibp) per person per beviljat möte vilket motsvarar 668 kr, föreslås uppräknas nästa år till 682 kr.

Arvodena till vår valberedning är 0,2 inkomstbasbelopp (ibp) vilket motsvarar 13 360 kr. Beloppet delas idag lika på tre valberedningsdeltagare (tidigare två valberedare). Valberedningen föreslår en justering, se nedan.

Valberedning föreslår

att stämman beslutar att arvodet till valberedningen ska uppgå till 0,3 inkomstbasbelopp (ibp). Total ny utbetalad summa till valberedningen beräknas för år 2021 till 20 460 kr.

Valberedningen föreslår

att stämman beslutar i enlighet med fjolårets stämma att inkomstbasbeloppen uppräknas med samhällets prisläge med det ibp som fastställs av regeringen (vilket anges i förslagen ovan).

Valberedningens förslag till val

Nuvarande styrelse

Ordförande	Rickard Borgström
Vice ordförande	Christer Thornqvist
Sekreterare	Björn Pettersson
Studieorganisatör/ Ledamot	Wictor Rössler
Studieorganisatör/ Ledamot	Susanne Magnusson
Suppleant	Patric Bjöersdorff
Suppleant	Annika Crespo-Carreira
HSB -ledamot	Anders Svensson

Ordinarie styrelseledamöter Rickard Borgström, Björn Pettersson och Wictor Rössler mandatperiod löper ut.

Valberedning föreslår

att stämman beslutar att styrelsen ska bestå av 6 styrelseledamöter, varav en är HSB-ledamot, och att antalet suppleanter ska vara 1.

Valberedningens förslag till ordinarie styrelseledamöter och suppleanter

Ordinarie styrelseledamöter har mandatperiod på 2 år.

Valberedningen föreslår:

- Omval av ledamot Wictor Rössler.
- Nyval till ledamot av Patric Bjöersdorff, tidigare suppleant.
- Nyval av ledamot Cecilia Svensson.

Presentation av ny ledamot:

Cecilia Svensson är 54 år och bor på Köpenhamnsvägen 40 B. Hon arbetar som administrativ assistent inom Malmö stad. Hon var ledamot i styrelsen i tidigare brf i Limhamn med ansvar för bland annat fakturakontering, uppdatering av hemsida och viss information till medlemmar.

Styrelsesuppleant har mandatperiod på 1 år.

Valberedningen föreslår:

- Omval av Annika Crespo-Carreira.

Valberedningens förslag till revisor och revisorssuppleant

Ordinarie revisorer och revisorssuppleant har mandatperiod på 1 år.

Valberedningen består idag av revisorerna Willy Hansson och Katherine Eriksson samt revisorssuppleant Emilie Widlund.

Valberedningen föreslår:

- Omval av revisor Katherin Eriksson.
- Nyval av revisor William Wendel.
- Nyval av revisorssuppleant Hanna Roos.

Presentation av nya:

William Wendel är 32 år och bor på Köpenhamnsvägen 42 C. Han är utbildad civilekonom och har arbetat fyra år på riksrevisionen som revisor. Arbetar idag som ekonom på Malmö universitet men har också arbetat som revisor för ett antal myndigheter bland annat Länsstyrelsen i Skåne, Lunds universitet och SIDA.

Hanna Roos är 45år och bor på Köpenhamnsvägen 48 B. Arbetar idag på Pramo Ekonomi & Löneservice och studerar samtidigt till redovisningsekonom. Har tidigare jobbat med ekonomi inom andra verksamheter.

Valberedningens förslag till valberedare

Valberedare har mandatperiod på 1 år.

Valberedningen består idag av Kristina Stenberg, Marie Nordkvist och Johanna Persson. Johanna Persson ställer inte upp för omval.

Valberedningen föreslår:

- Omval av Kristina Stenberg.
- Omval av Marie Nordkvist.
- Nyval av Magnus Gustavsson.

Presentation av ny valberedare:

Magnus Gustavsson är 45 år och bor på Köpenhamnsvägen 44 C. Arbetar sedan 20 år som systemutvecklare, för närvarande som konsult på Additude AB.

Årets arbete för valberedningen att ta fram kandidater är härmed klart och nu är det upp till er medlemmar i föreningen att göra det slutgiltiga valet!

**Med vänliga hälsningar,
Valberedningen**

MOTIONER

Motion 1

1. Motion till BRF:s Pukans årsmöte 2020
2. Vi är ett antal familjer som bor i husen 42 och 44 och som med stor glädje noterat att grillplatsen på gården mellan husen vi bor i, precis som på de andra gårdarna varit flitigt använd. Så mycket att det har varit svårt och många gånger omöjligt att kunna använda grillplatsen. Det extra bord som finns på gården har nästan också alltid varit upptaget. Vid närmare eftertanke och med hänsyn tagen till den situation som Corona pandemin inneburit i form av möten utomhus, har vi dock kunnat konstatera att hus nr 42 och 44 delar en gård och också en grillplats emedan de andra husen nr 48, 46 och 40 har var sin egen grillplats och alltså är endast hälften av medlemmarna / lägenheterna om en grillplats.
3. Med anledning av ovanstående anser vi det angeläget att det skall vara lika oavsett i vilket hus man bor och att alla skall ha samma möjlighet att använda vår fina utomhusmiljö till bla grill och social samvaro.
4. Vi föreslår att styrelsen därför ombesörjer ytterligare en grillplats åt medlemmarna i hus nr 42 o 44 så att det blir lika förhållande för medlemmarna i alla husen.

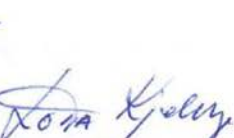
Malmö 2020-10-29



Eva Sjöstedt
Lägenhetsnr: 197



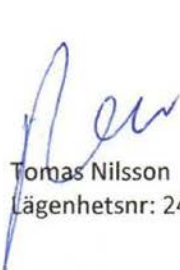
Janne Hylén
Lägenhetsnr: 220



Lotta Kjellberg
Lägenhetsnr: 220



Anna Jones
Lägenhetsnr: 146



Tomas Nilsson
Lägenhetsnr: 240



Margareta Nilsson
Lägenhetsnr: 240



Alice Paulsson
Lägenhetsnr: 111



Johan Paulsson
Lägenhetsnr: 111



Roger Erenbro
Lägenhetsnr: 108

Styrelsens svar

Styrelsen instämmer och rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Motion 2

Malmö 31 oktober 2020

Motion till styrelsen för Pukan

Under åren har Pukan haft duktiga styrelsemedlemmar som har slutit avtal till medlemmarnas bästa.

Ett sådant är avtalet med Ownit där medlemmarna fått snabb internetuppkoppling med hög surfhastighet till låg kostnad (1 000 Megabit- 59 kr).

Föreningen har slutit avtal med ComHem sedan lång tid tillbaka.

Jag kan inte påstå att jag är nöjd med ComHems behandling av sina kunder och skulle därför vilja att styrelsen utreder möjligheten att få tv genom annan leverantör, t ex Ownit, tele 2 m fl.

Jag har inte uppgifter för att göra en annan jämförelse än som om jag är privatperson mellan t ex Ownit och ComHem.

Pris (som privatperson)

	ComHem	Ownit
Bredband		
Hastighet	600 Mbit	1 000 Mbit
Pris	599 kr/mån	55 kr/mån
TV		
Antal kanaler	21 + 8 valbara	16 + 8 valbara (19 kr/st) Dr1 och TV2 dock enbart valbar
Pris	199 kr (12 mån – sedan 349 kr/mån)	199 kr/mån

Willy Hansson

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen och avser att utreda frågan.

Motion 3

Malmö 31 oktober 2020

Motion till styrelsen för Pukan.

Någon politiker sa: "Bor man havsnära får man acceptera störande måsskrik

Enligt miljöbalken ska bl a bostadsrättsföreningar förebygga och begränsa fåglars möjlighet att störa de som bor, arbetar eller rör sig i och omkring fastigheten.

Det finns olika åtgärder.

En åtgärd kanske kan vara det som fastighetsägare kring Pukan monterat på taken.

Det verkar som det är en reflekterande och troligtvis roterande sak som reflekterar solen.

Videofilm bifogas.

Willy Hansson

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen och menar att det förebyggande arbete Ilija och Mats gör med avseende på oväsen från fåglar bör räcka.

Motion 4

Till föreningsstämman i Brf HSB Pukan.
Motion till nästkommande stämma eller årsstämman.

Låsbara cykelförråd på våra gårdar.

Bakgrund:

Många medlemmar har fått sina cyklar stulna från gårdarna. För att minska risken att våra medlemmars cyklar blir stulna föreslår jag att vi bygger om cykel förråden som finns på gårdarna till låsbara cykelförråd. Det finns plats i källaren som är ett alternativ men det är inte alltid plats i källaren och kan dessutom vara svårt att ta ut en cykel från källaren speciellt om man är lite äldre. För att förråden inte ska fyllas med cyklar som inte används kan man ta ut en månadsavgift för dem som brukar förråden. Vår grannförening Trumman har låsbara förråd på gårdarna.

Yrkande:

Att föreningen ordnar med låsbara cykelförråd på våra gårdar.

Med vänliga hälsningar,

Magnus Gustavsson

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen med motiveringen att det redan finns mycket cykelplatser och möjlighet att ha cykeln inlåst.

Motion 5

Date: fre 23 okt. 2020 kl 13:38
Subject: Motion till Årsstämman
To: <styrelsen@pukan.se>

Inköp av hjärtstartare till Brf HSB Pukan i Malmö.

I den senaste årsrapporten från Hjärt- lungräddningsrådet kan man läsa att 7 av 10 personer får hjälp innan ambulans är på plats. Platsen för hjärtstopp är i 71% av fallen i hemmet. En stor faktor som påverkar överlevnaden är tillgången till hjärtstartare.

Sveriges Hjärtstartarregister (SHR) ägs av Svenska rådet för hjärt- lungräddning och är ett nationellt register över publika hjärtstartare placerade utanför sjukhus.

Många av HSBs bostadsrättsföreningar har förstått vikten av att ha hjärtstartare tillgängliga för sina bostadsrättsinnehavare.

Jag vill att Pukan också blir ett "hjärtsäkert boende".

Mitt förslag är att Brf Pukan installerar 5 hjärtstartare placerade i mittuppgången i varje hus.

Brf HSB Lugnet i Malmö består av 225 lägenheter, 5 hus med 3 uppgångar i varje hus liknande Pukan. Där har man valt att placera en hjärtstartare i varje hus (bifogar bild från deras hemsidan).

Att installera hjärtstartare i Brf Pukan skapar både hjärtsäkerhet och trygghet för de boende.

Att installera hjärtstartare är inte komplicerat och enkla checklistor finns. Kris och Hjärta som finns med på hjärt- lungräddningsrådets hemsida över utbildare i Sverige är återförsäljare av hjärtstartare och jag kan bistå med mer information.

Malmö 2020-10-23

Eva Malm

Eva Malm
Kris och Hjärta AB

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen och kommer att utreda frågan.

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Intäkt

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.