



ÅRSREDOVISNING

1/9 2018 – 31/8 2019

**HSB BRF
PUKAN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



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

Datum: Tisdagen den 4 februari 2020 kl. 19.00.

Lokal: Annebergsgårdens matsal, Annebergsgatan 15, Malmö (Se vägbeskrivning)

Förvaltningsberättelsen kommer att finnas tillgänglig på föreningens hemsida, www.pukan.se, från den 14 januari. Vi uppmanar de som har möjlighet att ta del av förvaltningsberättelsen där, och vid behov skriva ut endast relevanta sidor. De medlemmar som önskar erhålla ett tryckt exemplar markerar detta på stämмоanmälan, och erhåller då ett exemplar i sin brevlåda.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-5908

HSB BRF Pukan i Malmö

24. Information och beslut om gemensam el
25. Information om bergvärmeanläggningen
26. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
27. Föreningsstämmans avslutande



VÄGBESKRIVNING TILL ANNEBERGSGÅRDEN

Annebergsgårdens matsal ligger på Annebergsgatan 15, nästan precis vid pildammsrondellen i bostadsområdet Borgmästargården.

Lättast att ta sig dit är antingen via buss eller bil, men det går även att cykla eller gå.

Stadsbuss nr. 3

Stadsbussen avgår från hållplatserna ”Erikslust” och ”Mellanheden”.

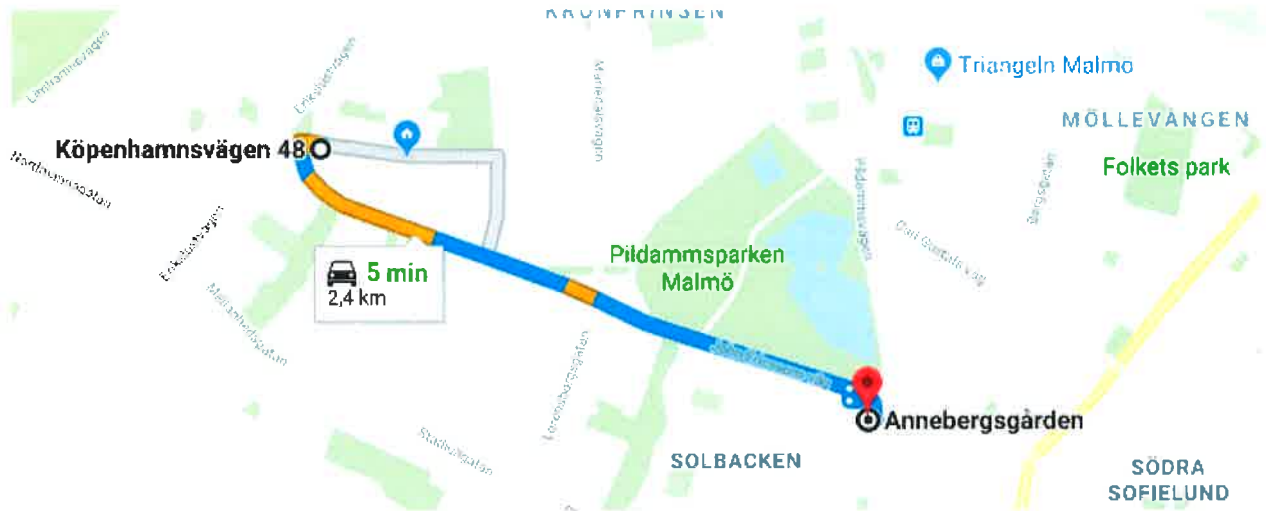
Avstigning sker lämpligast på hållplatsen ”Anneberg”.

Restid: Ca. 10 min.

Köra bil

Starta från Köpenhamnsvägen och kör i riktning mot John Ericssons väg. Sväng vänster på John Ericssons väg, kör 2,1 km. Sväng höger på Annebergsgatan, kör 40 m. Sväng till vänster på Annebergsgatan, kör 150 m.

Restid: Ca 6 min.



Cykla

Färdbeskrivning som ovan.

Restid: Ca. 7 min.

Gå

Färdbeskrivning som ovan.

Tid: Ca. 30 min.



ÅRSREDOVISNING

HSB BRF Pukan i Malmö

Org nr: 746000-5908

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31.

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
Garageplatser	85 ¹

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



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
2018	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK Fasadbesiktning och -underhåll Piskaltaner Installation el-laddbox i garaget Komplettering av LED belysning mot Köpenhamnsvägen Renovering av el för butikerna Pallkrageodling
2017	Installation av elektroniska backventiler i avloppstammarna 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 28 februari 2019 på Annebergsgården i Malmö. Närvarande var 76 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Rickard Borgström
Vice ordförande	Christer Thornquist
Sekreterare	Björn Pettersson
Studieorganisatör	Tore Levin
Ledamot	Wictor Rössler
Utsedd av HSB	Anders Svensson
Suppleant	Susanne Magnusson
Suppleant	Patric Bjöersdorff
Suppleant	Sivan Aziz

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christer Thornquist, Tore Levin, samt alla suppleanter. Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten, samt en styrelsekonferens.



Firmatecknare (Två i förening)

Rickard Borgström, Christer Thornquist, Björn Pettersson och Wictor Rössler

Revisorer

Willy Hansson, Katherin Eriksson och Emilie Widlund som suppleant fr. o. m. 2018-09-22; samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Kristina Stenberg och Lena Ohlander

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Rickard Borgström

Vicevärd

Ilija Gavriloski

Fastighetsskötare

Mats Johansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

År	Underhåll / Investering
2019	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK Cykelställ med sedumtak och LED belysning Piskaltaner (tätskikt, trädäck och möbler) Installation el-laddbox i garaget Komplettering av LED belysning mot Köpenhamnsvägen GDPR (General Data Protection Regulation) Nödbelysning i trapporna Underhåll garage: Ny port, reparerat golv, spackling och målning av ytskikt. Takplåt har monterats över ingångarna som skydd för ev. nedfallande takplattor. Energideklaration av fastigheterna

Föreningens egendom besiktigas årligen och protokollförs. Den senaste besiktningen utfördes under våren 2019. Vid besiktningen framkom att husen är i bra skick.

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

- Gemensam el
- Underhåll av tvättutrustning (Torktumlare, luftavfuktare, torkskåp, mangel, tvättmaskiner)



- Trädgårdsarbete vid hus 48 (Rättning av fall mot huskropp, renovering av fontänens avlopp och renovering av gångväg mot rabatterna.
- Plantering längs Pjättgången och ökad belysning på gårdarna.
- Utbyte av gammal belysning mot led belysning.

Planerade åtgärder ska finansieras med i första hand likvida medel och i annat fall lån.

Aktiviteter

Den 15 september 2018 firade Pukan för andra året i rad av den varma sommaren och välkomnade hösten med trubadur, grill och lek. Årets grillkväll lockade över 100 hungriga och danssugna medlemmar. Trubaduren Sten Stjernquist bjöd på sång och musik. En hoppborg gjorde också att våra små gäster kunde trivas alldeles ypperligt. Dagen började med en Pukanloppis på förmiddagen där säljarna överraskades av ett skyfall och gjorde allt för att skydda sina loppor från regnet.

Den 13 december 2018 firades Lucia i föreningslokalen där det sedvanligt bjöds på glögg, lussekatter och pepparkakor.

Den 27 mars 2019 bjöd Pukan in en representant från Malmö Polisen för att hålla ett föredrag om åldringsbrott och säkerhet. Föredraget som hölls i Skogshills lokaler vid ICA Malmborgs Erikslust drog fullt hus med cirka 100 närvarande. Frågor avlöste varandra från betalsäkerhet till åldringsbrott och vi hoppas att alla närvarande fick en uppdatering kring brottens utveckling i Malmö samt hur man kan skydda sig själv.

Vi har även haft den årliga invigningen av fontänen den 1 maj 2019 med ett deltagande på över 50 personer som minglade runt och åt korv.

Våra entreprenörer för OVK-projektet höll en trevlig och uppskattad avslutning av projektet med korvgrillning den 18 juli 2019.

Grillplatserna användes flitigt under sommaren, och fritidslokalen samt bastu har haft mycket besökare året om. Föreningens utbud i form av bouleanor, fruktträd och bärbuskar har kvarstått som tidigare.

Även i år har det odlats flitigt i de odlingslådor som odlingsgruppen initierade förra året. För närvarande finns tio odlingslådor utplacerade med vardera fem lådor på gårdarna mellan hus 40 - 42 och hus 42 - 44. Beroende på intresset kan antalet möjligtvis utökas till fler gårdar.

Café Pukan har fortsatt med sina välbesökta torsdagsträffar med en aktivitetsplan som består av inbjudna gäster, föreläsningar eller bara spontana träffar.

Övernattningsslagenheten har mer eller mindre varit fullbokad under året som gått.

Pukanbladet har under året utkommit med ett midsommarnummer och ett julnummer.



Ekonomi

Årsavgifterna höjs enligt tidigare prognoser med 3 % 2020-01-01 och det är en utveckling som förväntas fortsätta framöver.

Styrelsens fokusområden kommer fortsätta vara att förbättra föreningens likviditet dels för att kunna möta framtida större underhållsprojekt dels för att ta höjd för framtida höjning av kostnaderna när nuvarande tomträttsavtal går ut. Projekt för att minska föreningens kostnader kommer också att prioriteras, exempelvis gemensam el.

Underhållsplanen är en av de viktigaste beståndsdelarna i föreningens budget och avsättningen för periodiskt underhåll är en av föreningens större budgetposter. Styrelsen ser det som en fördel om vi i så stor utsträckning som möjligt själva kan finansiera framtida underhåll utan att vara hänvisade till krediter.

På tio till femton års sikt omfattar underhållsplanen också kostnadskrävande åtgärder som eventuellt 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 dessa åtgärderna 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 65 311 070 kr. Under året har föreningen amorterat 1 995 445 kr. Styrelsen anser att nuvarande amorteringstakt är tillräcklig och i syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen med olika bindningstider och hos olika kreditgivare.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Nej

Väsentliga avtal

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

Malmö kommun tillsatte i våras 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.

I oktober 2019 kallade HSB till ett möte med Malmö kommuns politiker för att höra deras kommentarer om utredningen. Sammanfattningen av detta tomträttsmöte finns också att läsa på Pukans hemsida. Slutsatsen är att tomträttsutredningen i vart fall inte innebär någon hjälp för Malmö bostadsrättsföreningar.

Bergvärmeanläggningen

EON har informerat om en väsentlig prishöjning av fjärrvärmén för de kunder som ha alternativa energikällor, som vår begvärme. Detta kommer att påverka lönsamheten av bergvärmeinvesteringen och det är något som för närvarande utreds av styrelsen.

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 gradvis förbättrats, vilket ger föreningen bättre möjligheter att hantera finansiella risker.

Backventiler har installerats som skydd mot kommande översvämningar. Murarna vid källarnedgångarna har också förstärkts, för att undvika att jord och sten sköljs ner från rabatterna och stoppar avloppen vid kraftiga skyfall.

Medlemsinformation

Under året har 40 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 508 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.

2108-2019 har inneburit fortsatt arbete med både stora och små underhållsåtgärder, samt att försöka stärka föreningens likviditet. Vi tackar medlemmarna för det stöd vi har fått under det gångna året och ser fram emot fortsatt gott samarbete under kommande år.



**Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.****5-årigt sammandrag**

Alla belopp i tusentals kronor

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	21 233	20 750	20 468	20 236	22 347
Rörelsens kostnader	-18 579	-16 705	-16 200	-20 150	-25 623
Finansiella poster, netto	-1 087	-1 261	-1 280	-1 315	-1 297
Årets resultat	1 567	2 784	2 988	-1 229	-4 573
Likvida medel & fin. placeringar	14 183	12 519	8 656	10 323	3 718
Skulder till kreditinstitut	65 311	67 306	69 385	71 484	58 482
Fond för yttre underhåll	3 017	5 069	4 898	4 732	4 879
Balansomslutning	76 380	76 361	75 881	74 806	64 235
Fastighetens taxeringsvärde	547 009	454 716	454 716	454 716	363 916
Soliditet %	10%	8%	5%	0,5%	2,5%

Alla belopp i kronor

Räntekostnad kr/kvm (i genomsnitt)	39	44	44	44	45
Låneskuld kr/kvm (i genomsnitt)	2 201	2 268	2 338	2 338	2 409
Avgift kr/kvm (i genomsnitt)	693	676	650	626	604

Förändring eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	935 070	5 068 614	-2 623 651	2 784 052
Resultatdisponering under året			2 784 052	-2 784 052
Ianspråkstagande 2018/2019 av yttre fond		-3 776 619	3 776 619	
Avsättning år 2018/2019 yttre fond		1 725 000	-1 725 000	
Årets resultat				1 566 741
Belopp vid årets slut	935 070	3 016 995	2 212 020	1 566 741



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat

2 212 020

Årets resultat

1 566 741

Summa till stämmans förfogande

3 778 761

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning

3 778 761



HSB Brf Pukan i Malmö

		2018-09-01	2017-09-01
Resultaträkning		2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	Not 1	21 095 321	20 532 079
Övriga intäkter	Not 2	<u>138 018</u>	<u>217 842</u>
Summa Nettoomsättning		21 233 339	20 749 921
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-6 725 899	-6 347 193
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 778 851	-1 770 202
Löpande underhåll	Not 5	-1 501 850	-1 487 748
Periodiskt underhåll	Not 6	-3 776 619	-1 374 621
Övriga externa kostnader	Not 7	-917 088	-925 420
Fastighetsskatt/avgift		-725 175	-695 273
Tomträttsavgäld	Not 8	-32 470	-32 470
Avskrivningar	Not 9	<u>-3 121 854</u>	<u>-4 071 799</u>
Summa fastighetskostnader		-18 579 805	-16 704 725
Rörelseresultat		2 653 534	4 045 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 348	37 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 159 141</u>	<u>-1 298 852</u>
Summa finansiella poster		-1 086 793	-1 261 143
Årets resultat		1 566 741	2 784 052
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		1 566 741	2 784 052
Avsättning underhållsfond		<u>-1 725 000</u>	<u>-1 545 000</u>
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		<u>3 776 619</u>	<u>1 374 621</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		2 051 619	-170 379
Överskott		3 618 360	2 613 673



HSB Brf Pukan i Malmö

Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 10 61 749 325	61 043 924
Inventarier	Not 11 112 870	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 0	2 507 770
	<u>61 862 195</u>	<u>63 551 694</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 13 700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>61 862 895</u>	<u>63 552 394</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	2 450	70 650
Avräkningskonto HSB Malmö	6 683 292	7 019 004
Övriga fordringar	Not 14 46 878	30 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 284 197	188 711
	<u>7 016 816</u>	<u>7 309 032</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16 7 500 000	5 500 000
Summa omsättningstillgångar	<u>14 516 816</u>	<u>12 809 032</u>
Summa tillgångar	<u>76 379 711</u>	<u>76 361 427</u>

es



HSB Brf Pukan i Malmö

Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	935 070	935 070
Fond för yttre underhåll	3 016 995	5 068 614
	<u>3 952 065</u>	<u>6 003 684</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 212 020	-2 623 651
Årets resultat	1 566 741	2 784 052
	<u>3 778 761</u>	<u>160 401</u>
Summa eget kapital	<u>7 730 826</u>	<u>6 164 085</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 12 875 650	65 228 571
	<u>12 875 650</u>	<u>65 228 571</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 52 435 420	2 077 944
Leverantörsskulder	181 182	58 695
Aktuell skatteskuld	65 126	41 458
Övriga skulder	Not 19 160 914	153 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 930 594	2 636 977
	<u>55 773 236</u>	<u>4 968 770</u>
Summa skulder	<u>68 648 886</u>	<u>70 197 341</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>76 379 711</u>	<u>76 361 427</u>



HSB Brf Pukan i Malmö

Kassaflödesanalys	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 566 741	2 784 052
Avskrivningar	<u>3 121 854</u>	<u>4 071 799</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	4 688 595	6 855 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 497	25 280
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder (exkl kortfristiga skulder till kreditinstitut)	<u>446 989</u>	<u>-225 515</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 092 087	6 655 616
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 291 230	-714 990
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-141 125</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 432 355	-714 990
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-1 995 445</u>	<u>-2 077 944</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 995 445	-2 077 944
Årets kassaflöde	1 664 287	3 862 682
Likvida medel vid årets början	12 519 004	8 656 323
Likvida medel vid årets slut	14 183 292	12 519 004



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 55 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 3,2 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

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

Övriga tillgångar och skulder

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

Inkomster

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

Långfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2018-2019.



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 1		
Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter bostäder	17 694 100	17 237 348
Årsavgifter lokaler	2 887 792	2 813 229
Hyresintäkter	513 429	481 502
Bruttoomsättning	21 095 321	20 532 079
Not 2		
Övriga intäkter		
Ersättning försäkringsskador	27 829	56 126
Övriga intäkter	110 189	161 716
Summa	138 018	217 842
Not 3		
Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 084 546	1 202 830
El	1 805 610	1 875 265
Uppvärmning	1 979 520	1 472 888
Vatten	878 290	825 160
Sophämtning	381 276	395 830
Övriga avgifter	596 657	575 220
Summa	6 725 899	6 347 193
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	317 250	294 625
Revisorsarvode	63 450	64 506
Löner och andra ersättningar	13 750	30 444
Summa	394 450	389 575
Löner och ersättningar	841 586	825 980
Uttagsskatt	123 166	119 462
Övriga kostnader anställda	1 002	16 951
Summa	965 754	962 393
Sociala kostnader	417 453	409 234
Övriga gemensamma kostnader	1 194	9 000
Summa	418 647	418 234
Totalt	1 778 851	1 770 202
Medeltalet anställa under räkenskapsåret	2	2
Not 5		
Löpande underhåll		
Löpande underhåll	21 705	14 861
Material i löpande underhåll	112 222	38 672
Kostnadsförd del byggprojekt	1 057	1 967
Löpande underhåll av lokaler	11 371	12 355
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	163 689	84 995
Löpande underhåll tvättutrustning	234 946	55 778
Löpande underhåll av installationer	43 126	17 022
Löpande underhåll Va/sanitet	133 376	100 995
Löpande underhåll värme	133 726	92 099
Löpande underhåll ventilation	69 093	7 891
Löpande underhåll el	260 750	420 833
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	14 521	25 965
Löpande underhåll hissar	6 328	29 516
Löpande underhåll huskropp utvändigt	100 160	113 266
Löpande underhåll markytor	15 292	62 664
Löpande underhåll garage och p-platser	27 875	11 710
Skadegörelse	17 198	10 369
Försäkringsskador	135 416	386 790
Summa	1 501 850	1 487 748



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 6		
Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	0	33 500
Periodiskt underhåll lokaler	44 974	71 250
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	270 979	176 163
Periodiskt underhåll tvättutrustning	54 949	93 079
Periodiskt underhåll installationer	6 875	0
Periodiskt underhåll va/sanitet	70 198	74 975
Periodiskt underhåll värme	38 052	0
Periodiskt underhåll ventilation	1 800 967	100 000
Periodiskt underhåll el	104 558	0
Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	34 375	0
Periodiskt underhåll hissar	0	85 626
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	665 835	419 320
Periodiskt underhåll markytor	431 865	320 708
Periodiskt underhåll garage och p-plats	252 992	0
Summa	3 776 619	1 374 621
Not 7		
Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvoden	299 044	344 380
Revisionsarvoden	21 388	23 501
Övriga externa kostnader	596 656	557 539
Summa	917 088	925 420
Not 8		
Tomträttsavgäld		
Tomträttsavgäld	32 470	32 470
Ny tomträttsavgäld kommer att gälla fr.o.m 2025-01-01		
Not 9		
Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	3 093 599	4 071 799
Inventarier	28 255	0
Summa	3 121 854	4 071 799



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	94 707 907	90 084 400
Omklassificering	3 799 000	7 590 000
Utrangering (ny el i lägenheter)	0	-2 966 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 506 907	94 707 907
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-33 663 983	-32 558 677
Årets avskrivningar	-3 093 599	-4 071 799
Utrangering el	0	2 966 493
Utgående avskrivningar	-36 757 582	-33 663 983
Bokfört värde Byggnader	61 749 325	61 043 924
Bokfört värde Byggnader	61 749 325	61 043 924
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	262 000 000	231 000 000
Byggnad - lokaler	13 200 000	13 000 000
	275 200 000	244 000 000
Mark - bostäder	267 000 000	207 000 000
Mark - lokaler	4 809 000	3 716 000
	271 809 000	210 716 000
Taxeringsvärde totalt	547 009 000	454 716 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	216 711	216 711
Utrangering	-216 711	0
Årets investeringar (åkgräsklippare)	141 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 125	216 711
Ingående avskrivningar	-216 711	-216 711
Utrangering	216 711	0
Årets avskrivningar	-28 255	0
Utgående avskrivningar	-28 255	-216 711
Bokfört värde	112 870	0
Not 12 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	2 507 770	9 382 780
Omklassificering	-3 799 000	-7 590 000
Årets investeringar	1 291 230	714 990
Pågående nyanläggningar	0	2 507 770
Not 13 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	46 878	28 607
Övriga fordringar	0	2 060
	46 878	30 667

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	45 060	10 591
Förutbetald fastighetsförsäkring	123 593	119 992
Förutbetald tomrättsavgäld	10 826	10 826
Förutbetald serviceavgift hissar	44 949	0
Förutbetald kostnad kabel-tv	10 959	11 893
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 810	35 409
	284 197	188 711

Not 16 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	7 500 000	5 500 000
Placeringarna löper mellan 3 månader till 1år, genomsnittlig ränta 0,845%.		

Not 17 Förändring av eget kapital	Uppl.		Underhålls- fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Insatser	avgifter			
Belopp vid årets ingång	935 070	0	5 068 614	-2 623 651	2 784 052
Resultatdisponering under året				2 784 052	-2 784 052
Anspråkstagande 2018-2019 av yttre fond			-3 776 619	3 776 619	
Avsättning år 2018-2019 yttre fond			1 725 000	-1 725 000	
Årets resultat					1 566 741
Belopp vid årets slut	935 070	0	3 016 995	2 212 020	1 566 741

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Slutdatum	Total skuld	Varav kortfristig	Varav nästa års amortering
Länsförsäkringar	90295253551	3,92%	2022-12-30	2 663 290	113 340	113 340
Länsförsäkringar	90295253608	3,76%	2023-03-30	2 612 500	110 000	110 000
SBAB	22557459	4,15%	2020-01-30	2 175 000	2 175 000	70 000
SBAB	23311771	3,63%	2022-08-04	2 325 000	100 000	100 000
SEB Bolån	33433069	0,87%	2020-04-28	7 510 000	7 510 000	120 000
SEB Bolån	37739170	0,92%	2019-09-28	5 050 000	5 050 000	200 000
SEB Bolån	38260634	0,90%	2019-12-28	8 499 988	8 499 988	333 336
SEB Bolån	38806777	0,89%	2020-05-28	5 200 000	5 200 000	200 000
SEB Bolån	39227223	0,91%	2019-10-28	7 875 000	7 875 000	300 000
SEB Bolån	39941503	0,66%	2021-07-28	3 000 000	200 000	200 000
SEB Bolån	42953571	0,89%	2020-02-28	15 437 492	15 437 492	400 000
Swedbank Hypotek	2852736426	3,85%	2022-05-25	2 962 800	164 600	164 600
				65 311 070	52 435 420	2 311 276

Summa långfristiga skulder	12 875 650
Summa kortfristiga skulder *	52 435 420
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	53 754 690
Finns Swap-avtal knutna till föreningen	Nej
Genomsnittsränta vid årets utgång	1,72%

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

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Ställda säkerheter	74 780 000	74 780 000
Eventualförpliktelser	16 520	Inga



HSB Brf Pukan i Malmö

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	16 810	14 931
Arbetsgivaravgifter	20 938	19 304
Mervärdesskatt	123 166	119 461
	160 914	153 697
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	159 888	227 547
Upplupen kostnad arvode inkl sociala avgifter	241 583	257 912
Upplupen semesterlöneskuld inkl sociala avgifter	265 711	244 275
Upplupen kostnad lokalvård	0	31 061
Upplupen kostnad el	68 728	36 680
Upplupen kostnad värme	24 987	36 314
Upplupen kostnad elarbeten	0	73 536
Upplupen kostnad fastighetsskötsel/utemiljö	21 207	0
Upplupen kostnad energideklaration	40 250	0
Upplupen kostnad ventilationsåtgärder i lägenheter	75 000	0
Upplupen kostnad målning fönster	150 000	0
Upplupen kostnad källarmur/källartrappa	76 057	0
Övriga upplupna kostnader	155 581	62 387
Förutbetalda hyror och avgifter	1 651 602	1 667 265
	2 930 594	2 636 977

Malmö 3/12 - 2019

Anders Svensson

Björn Pettersson

Christer Thornquist

Victor Rössler

Rickard Borgström

Tore LevinVår revisionsberättelse har 19/12-2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Willy Hansson
Av föreningen vald revisor

Camilla Bakklund
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Katherin Eriksson
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 20180901-20190831.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 20180901-20190831 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionell 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 19/12-2019

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Willy Hansson

Av föreningen vald revisor

Kathérin Eriksson

Av föreningen vald revisor

Valberedningens verksamhetsberättelse

Valberedningen inleder efter föreningsstämman en årsplanering.

Under våren efter föreningsstämman har valberedningen gjort intervjuer och avstämning av de nyinvalda styrelseledamöterna och revisorerna.

Under verksamhetsåret har arbetet utförts och planerats via mail-, telefonkontakter samt fysiska möten.

Medlemmarna har via den elektroniska tavlan kunnat följa valberedningens regelbundna återkommande information.

Vi har även via tavlan sökt intressenter till styrelsearbete, revisor suppleant samt valberedare.

Valberedningen bjöd in till ett informationsmöte för medlemmarna den 30 oktober i föreningslokalen för att berätta om vad en styrelse-, revisor m fl arbetar med. En styrelseledamot var också med på mötet och berättade om arbetet och svarade på frågor.

Under året har också ett antal medlemmar hört av sig till oss ang styrelsearbete och blivit intervjuade.

Under hösten har vi kontaktat alla förtroendevalda för att höra om fortsatt intresse och engagemang och hur arbetet har fungerat under året.

Inför kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för två styrelseledamöter och förslag på två ska väljas på en ny mandatperiod samt förslag på val av tre styrelsesuppleanter vars mandatperiod på ett år går ut och ska väljas på ett år. Revisor- och revisorsuppleants mandatperiod på ett år går också ut och förslag på nya ska väljas.

Valberedningen har också enligt HSB i uppdrag att se över arvodena till förtroendevalda.

Utifrån uppdraget har vi funnit att brf i vår storlek har andra arvoden. Vi vill därför synliggöra hur de ser ut i vår förening så att medlemmarna vet vad som beslutas.

Idag är arvodena för vår styrelse 5 inkomstbasbelopp (ibp) á 64 400 som höjs nästa år till 66 800.

Genomsnitt idag per person är 64 400 räknat på 322 000.

Genomsnitt för 2020 per person blir 66 800 räknat på 334 000. Höjningen blir då 2 400 per person enl ibp.

Suppleanterna har 0,01 ibp, 644 per bevistat möte och med höjning enl år 2020, 668.

Styrelsen fördelar dock själva totalsumman mellan sig.

Revisorerna har idag 1 ibp (se ovan), fördelat på 2 personer, 32 200 per person.

Efter höjning 2020, 66 800 fördelat på 2 personer, 33 400.

Valberedningen har idag 0,2 ibp (se ovan), vilket blir 12 880, fördelat på 2 personer 6 440.

Efter höjning 2020, 13 360 fördelat på 2 personer, 6 680.

Enl uppgifter ovan vill vi att stämman diskuterar om vi årligen ska ha den generella höjningen av inkomstbasbeloppet (ibp).

/Valberedningen

Nuvarande styrelse

Ordförande Rickard Borgström
Vice ordförande Christer Thornqvist
Sekreterare Björn Pettersson
Studieorganisatör/Ledamot Tore Levin
Studieorganisatör/Ledamot Wictor Rössler
Suppleant Susanne Magnusson
Suppleant Sivan Aziz
Suppleant Patric Bjöersdorff

HSB-ledamot Anders Svensson

Ordinarie styrelseledamöter Rickard Borgström, Björn Pettersson och Wictor Rössler har ett år kvar på sitt mandat.
Ordinarie styrelseledamöter Christer Thornqvist och Tore Levin samt de tre suppleanternas mandatperiod löper ut.

Valberedningens förslag till ordinarie styrelseledamöter och suppleanter

Ordinarie styrelseledamöter

Valberedningen förordar omval om en mandatperiod på två år av ledamot Christer Thornquist. Tore Levin ställer inte upp för omval.
Till andra posten i styrelsen förordar vi därför Susanne Magnusson (nuvarande suppleant).

Styrelsesuppleanter Val på ett år (3 st).

Valberedningen förordar omval om en mandatperiod på ett år av sittande Patric Bjöersdorff och Sivan Aziz samt en tredje av nedan utan rangordning:

Annika Crespo-Carreira, 74 år, bor i hus 48b, varit förtroendevald 5 år i annan brf, arbetat nästan 30 år på Air Liquide med olika tjänster, bl a mot de skandinaviska och finländska enheterna.

Johanna Persson, 29 år, bor i hus 42c, civ ing/maskinteknik, arbetar på Deloitte som Management Konsult. Projektledare mot större företag med inriktning på att utveckla internkommunikation samt strukturera upp och förbättra interna processer.

Rolf Ohlsson, 60 år, bor i hus 48b. Magister inom ekonomi. Arbetat inom bank/finans 27 år, egenföretagare, customer relations/sales inom golf.

Sandra Andersson, 40 år, bor i hus 48c, beteendevetare. Arbetar som utredare inom statlig verksamhet. Erfarenhet av att möta människor, samordna externa parter, driva projekt.

Valberedningens förslag till revisor och revisor suppleant

Revisorer

Valberedningen förordar omval om en mandatperiod på ett år av revisorerna Willy Hansson och Katherin Eriksson samt revisorsuppleant Emilie Widlund.

Valberedning

Valberedningens mandatperiod är på ett år och består idag av Lena Ohlander och Kristina Stenberg.

Båda ställer inte upp för omval men står till förfogande tills nya valberedare har erbjudit sitt intresse.

Av erfarenhet föreslår vi att det finns tre valberedare om någon avgår.

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

/Valberedningen



Motion 1

Motion till föreningen BRF Pukan Malmö årsmöte 2019

Motion till föreningsstämman angående installation av solceller

Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar:

att installera solceller med mål att täcka behovet av el för fastighetsel samt vision att täcka behov av medlemmarnas hushållsel.

Hamin Mousavi, Lägenhet 272, 2019-09-30

Bakgrund

Allt fler bostadsrättsföreningar har insett fördelarna med att producera sin egen el med hjälp av solceller.

Många föreningar har redan solceller på sina tak och allt fler bostadsrättsföreningar håller på att installera solceller. Nu när till och med IKEA har börjat sälja solceller för bostäder

(<https://www.ikea.com/se/sv/this-is-ikea/sustainable-even/day/solceller-för-hemmet-01b0fb5e981>) är tiden

inne för vår bostadsrättsförening att också besluta om att installera solpaneler på föreningens tak.

Målet bör vara att producera el för att täcka behovet för den gemensamma fastighetselen och visionen bör vara att producera så mycket el att det även räcker till medlemmarnas hushållsel.

Solceller gör god insats för miljön och ökar försäljningspriset på lägenheterna

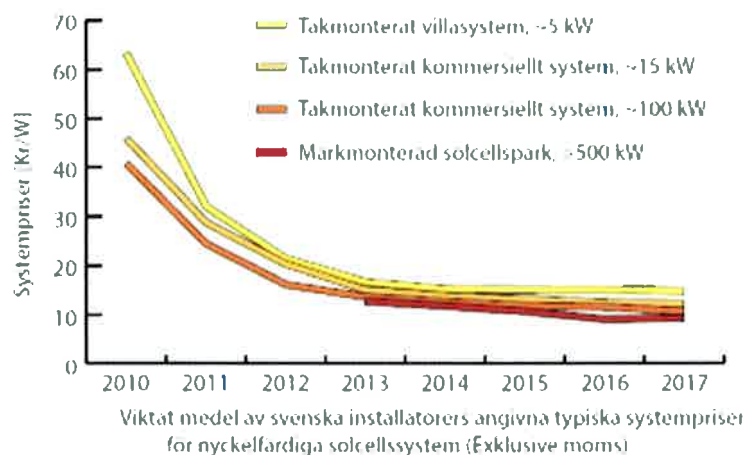
Lägre driftkostnader ökar värdet på var fastighet. Fokus i samhället är på miljön just nu och en förening med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare. Ett ökat intresse kan även leda till högre försäljningspris.

Lätt att installera och underhållsfritt

Solceller är inte särskilt krävande att installera. Arbetet är inte avancerat och utförs av en leverantör och en behörig elinstallatör. När de väl sitter på plats krävs inget särskilt underhåll. Om föreningen väljer att producera el för att täcka medlemmarnas elbehov kan föreningen komma att behöva ändra/slå ihop elavtal.

Ekonomiska fördelar

Priset för solceller har sjunkit kraftigt sedan 2008. Solceller har en lång effektgaranti och livstid, mellan 25-40 år. Under den tiden ger de el till ett fast pris. Föreningen kommer att veta kostnaden för den egenproducerade elen för en mycket lång tid framöver. Genom att själva producera el blir vi mindre känsliga för stigande elpriser och mer självförsörjande. Efter garantitiden kommer solcellerna att fortsätta producera el i många år.





Källa: <https://solarregion.se/om-solenergi/solceller/vad-kostar-solceller/>

Föreningen kan få ett ekonomiskt stöd på 20% av investeringskostnaden från Länsstyrelsen för installation av solceller. År 2020 kommer stödet vara 835 miljoner kronor. Det finns även möjlighet att ansöka om elcertifikat och ursprungsgarantier som kan säljas på en marknad. Även överskottet av elen kan säljas till elleverantören. I dagsläget finns det flera elhandlare som betalar bra för överskottet från solceller.

Med de förutsättningar som råder just nu är det mycket fördelaktigt att installera solceller!

Frågor och svar

Blir det en massa löpande administration för styrelsen? När ett elhandelsbolag som köper elöverskottet har valts så sköts detta av dem. Även försäljning av elcertifikat och ursprungsgarantier kommer att skötas automatiskt via en tredje part. En solcellsanläggning fjärrövervakas och styrelsen kommer att larmas vid eventuella fel och kan då ta in en leverantör som åtgärdar problemet.

Vad händer om det blåser, haglar, snöar eller åskan slår ned? En solcellsanläggning tål både vind, hagel och stora mängder snö. Elproduktionen under vintern är så pass låg att snön inte kommer att påverka produktionen nämnvärt, panelerna behöver alltså inte skottas. Det är väldigt ovanligt att åskan skadar solpanelerna. De är inte jordade vilket gör att åska inte letar sig ner i backen den vägen. Det finns en liten risk för skada i anläggningen, men då går åskan bakvägen via huset in i växelriktaren. Det löser man med åskskydd eller överspänningskydd i elcentralen.

Vad är ledtiderna från beställning till färdig anläggning? Först måste föreningen ansöka om bygglov, där normal handläggningstid för bygglov är 10 veckor. När föreningen fått startbesked kan en anläggning beställas och den monteras sedan vanligen på mellan 4-9 veckor. Därefter behöver en nätägare installera ny elmätare i fastigheten, vilket kan ta upp till 1 månad. Sedan kan anläggningen driftsättas. Sammanlagt blir detta ungefär 6 månader.

Kan man kombinera med batterier? Ja.

Är det garanti på anläggningen? Alla leverantörer har effektgaranti på sina solpaneler. Det betyder att panelerna behåller minst 80% av sin kapacitet efter 20 år. Dessutom ges garanti på installationsarbete, montagesystem och elektriska komponenter utöver själva solcellerna.

Hur är det med takens garanti? Garantin på taken påverkas inte då tätskiktet inte bryts. Istället kan genomföringen av elkabeln gå från anläggningen till växelriktaren genom föreningens vind.

Finns det en massa elektriska kretsar som kan gå sönder? Solceller har inga röriga delar. Det finns växelriktare som kan behöva bytas ut en gång under anläggningens livslängd. Den stora utgiften för anläggningen går dock till själva panelerna och arbetet att installera dem.

Hur är det med återkommande underhåll och support? Anläggning och installation kommer granskas av en besiktningsman. Därefter ska fjärrövervakning räcka. Anläggningen väntas inte kräva något löpande underhåll.



Mer information

- Mälardalens Högskola har tagit fram en investeringskalkyl för solceller, anpassad för svenska förhållanden:
<http://www.mdh.se/forskning/riktningar/framtidens-energi/investeringskalkyl-for-solceller-1.88119>
- Solkollen har ett verktyg för att kalkylera vinst av att installera solceller:
https://www.solkollen.nu/sv_SE/
- EON har en liknande kalkyl för installationskostnader samt verkningsgrad:
<https://www.eon.se/privat/solceller/solcellskalkyl.html>
- Svensk Solenergi har en jämförelsesida för att lätt kunna välja ett elbolag som har fördelaktiga avtal för solcellägare: <http://www.prosument.se/>
- Ansökan om investeringsstödet:
<https://www.energimyndigheten.se/fornybart/soleloportalen/vilka-stod-och-intakter-kan-ja-fa-sa-har-a-nsoker-du-om-investeringsstod/>
- Solceller ur flera perspektiv - handbok för fastighetsägare
https://energiradgivningen.se/system/tdf/solceller_ur_flera_perspektiv_handbok_brf.pdf?file=1&type=node&id=3844&force=1
- Installera solceller, steg för steg för en BRF - faktablad
https://energiradgivningen.se/system/tdf/faktablad_installera_solceller_brf_steg_for_steg_2019.pdf?file=1&type=node&id=3844&force=1
- Exempel från Brf Granegården
<https://www.vattenfall.se/fokus/hallbarhet/solenergi-ett-solklart-val-for-brf-granegaarden/>
- Exempel från Brf Anno 1905
<http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/miljoarbete-pa-hog-niva>
- Exempel Brf Kabeludden
https://energiradgivningen.se/system/tdf/noda_exempel_brf_m_solceller_2016_0.pdf?file=1&type=node&id=3844&force=1
- Exempel Brf Klubbåsen
https://energiradgivningen.se/system/tdf/noda_exempel_brf_klubbasen_stockholm_2017.pdf?file=1&type=node&id=3844&force=1
- Exempel Brf Brunnsviken
https://energiradgivningen.se/system/tdf/noda_exempel_brf_brunnsviken_m_solceller_solna_2018_0.pdf?file=1&type=node&id=3844&force=1

Hamin Mousavi 2019-09-30

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen, eftersom den avser beslut om installation.

Styrelsen ställer sig dock positiv till förslaget om solceller och har diskuterat frågan tidigare. Vi har sedan tidigare börjat utreda frågan genom att begära in ett förhandsbesked av Stadsbyggnadskontoret.

Styrelsen rekommenderar stämman att rösta för fortsatt utredning av frågan.



Motion 2

Brf Pukan
Styrelsen

Malmö 2019-03-28

Motion

Införande av back-up system för hissarna

Med anledning av förväntad ökning av elförbrukningen i samhället finns det risk för ofta återkommande strömavbrott.

Det är inte speciellt trevligt att fastna i hissen, när strömmen har gått.

Det finns sk back-up lösningar på detta. Det innebär att hissen går ner till bottenplanet och man kan öppna dörren. Det hela drivs med batteri.

Jag finner detta som en angelägen säkerhetsåtgärd och att det bör prioriteras.

Ronny Lundkvist

Lgh 244

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.

Stoppen i hissarna beror ibland på strömavbrott, men oftast beror stoppen på fel i styrelektroniken.

Motion 3

Skickat: den 29 oktober 2019 13:55

Till: vicevard@pukan.se

Ämne: Motion förslag

Hej,

Jag föreslår att man sätter nummer utanför hissen på metallplattan, så att man vet vilket våningsplan man är på.

Det kan vara bra om det är reflekterande så att det även syns i mörker. Det finns flera anledningar till att detta kan vara bra att veta, tex vid brand eller sjukdom så man kan meddela vart man befinner sig.

Mvh,

Anna Jönsson

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Motion 4

Motion till styrelsemötet

Sandra Bringhorn
Till: styrelse@pukan.se

23 oktober 2019 12:31

Jag skulle önska en förändring av cykelställen mellan gårdarna (speciellt mellan hus 42-44). Högsta önskemålet skulle vara ett cykelhus på gården där cyklarna är inlåsta och endast boende har nycklar dit. Om det inte är praktiskt möjligt med husen så önskar jag nya och fler cykelställ. Cykelställen som står nu är inte tillräckliga, det är många gånger ens cykel inte får plats och man får ställa cykeln utanför och inte kan låsa fast den. Vissa gånger får cykeln plats men man kan inte låsa fast den då det är trångt mellan cyklarna och det är en rabatt/buskar vid stället som gör att man inte kan gå runt och låsa fast cykeln. Detta är ett stort problem för mig då jag endast i år haft 3 cyklar stulna på gården pga brist på plats eller att man inte kunnat sätta fast cykeln. Jag har blivit drabbad även andra år samt vet att grannar också blivit drabbade av cykelstöld som sker på nätterna.

Jag är medveten om cykelrummen som finns, dock är även dessa fulla för det mesta.

Sandra Bringhorn, hus 42c

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen, men att låta styrelse utreda frågan om att bygga ut fler cykelställ.



Motion 5

Malmö 2019-10-21

Brf Pukan
Styrelsen

Införskaffandet av cykelställ

Tidvis är det stor oordning i cykelkällarna i hus 44. Därför anser jag att föreningen skall införskaffa cykelställ. Det finns flyttbara med en form av sidostöd för fastlåsning.

.....

Ronny Lundkvist

Lgh 244

Trappa 44C

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen, men att låta styrelsen utreda frågan om att skapa mer plats för cyklar.

Motion 6

ANKOM

2019-10-31

Motion till årsstämman 2019

MILJÖPOLICY

Jag vet att vår styrelse redan idag arbetar mycket med energi- och miljöfrågor, men jag skulle vilja att det blir tydligare för både oss boende och er i styrelsen. Jag vill att styrelsen formulerar en miljöpolicy med mål och handlingsplan och att det åligger en styrelsemedlem att ansvara för detta. Detta bör finnas med som en punkt i årsredovisningen, så medlemmarna får insikt i vad som är på gång både på kort och lång sikt. Alltså yrkar jag på att en miljöpolicy införs i vår bostadsförening.

Motion inlämnad av:

Lena Ohlander

Lgh 194

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen att ta fram en miljöpolicy.

Motion 7

Motion till årsstämman 2019

INFORMATION TILL MEDLEMMARNA.

Jag yrkar på att vi medlemmar får regelbunden information om vad som är på gång i styrelsen. Efter varje styrelsemöte kan information från dagens protokoll (det som ej är sekretessbelagt) läggas ut på de elektroniska tavlorna, Alltså en gång i månaden.

Motion inlämnad av:

Lena Ohlander

Lgh 194

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen, då protokollen är interna arbetsdokument. Information kommer redan ut på hemsidan, anslagstavlor och på gemensamma föreningsträffar.



Motion 8

Byte av fönster

Fönstren i föreningen är gamla och det var många år sedan de underhölls därav tycker jag föreningen borde se över ett fönsterbyte.

Ett fönsterbyte till nya fönster har väldigt många fördelar.

- Det skulle minska energiutsläpp och drag från fönstren vilket är bra både ur en miljöaspekt men även ur en ekonomisk aspekt då det leder till lägre energikostnad.
- Nya fönster stänger ute mycket ljud och med minskad bullernivå utifrån ger det en behagligare inomhusmiljö med tystare lägenheter vilket skulle öka trivseln för de boende i lägenheterna.
- Det underlättar betydligt vid rengöring av fönstren och underhåll av fönsterkarmar försvinner.
- Utseendemässig skulle alla husen få ett lyft och allt detta tillsammans skulle öka värdet på fastigheterna.

2019-10-29

Emma Samuelsson

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen, då detta arbete ligger 10 år fram enligt underhållsplanen. Vid den senaste besiktningen 2019 framgick att våra fönster är i mycket bra skick.

Motion 9

Från: Anna Jönsson

Skickat: den 29 oktober 2019 13:30

Till: vicevard@pukan.se

Ämne: Motion förslag

Hej,

Jag föreslår att vi sätter höga buskar runt grillplatsen, utanför byggnad 40. De andra grillplatserna har buskar som gör att de är mer privata och mysiga så det hade varit bra om vi kunde göra detsamma här.

Mvh,

Anna Jönsson



Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Motion 10

ANKOM

2019-10-29

Motion om antal styrelse-
medlemmar/suppleanter

Förslag: ersätt suppleanterna
med en ledamot, som
har beslutsrätt.

29/10 2019

Annen G. Espo 4813
Anne Wällstätt

Styrelsens svar

Styrelsen lämnar inga rekommendationer, utan hänvisar till § 16 i dagordningen, samt till valberedningen.

Motion 11

Förslag till uppdatering av bastun i hus 48.

Det är väldigt lyxigt att ha en bastu i sin förening. Men jag har lite önskemål på lite uppdatering av den. Idag känns det lite som man bastar i farfars pannrum som luktar illa och sällan städas.

- Byte av bastudörr. Dörren har inte fungerat på 4 år. Går inte att stäng. Öppnas när man håller på vatten på stenarna. Byt till en med glas så känns det inte så instängt.
- Måla väggarna. Känns som det var länge sedan väggarna fick färg. Även ta bort mögel. Måste inte vara vit färg.
- Lite trevligare belysning.
- Installera en paxfläkt.
- Slänga den gamla plaststolen från 78 och köp en ett par stolar man kan sitta och eftersvettas eller ta en öl.
- Städutrustning. Idag finns ingen utrustning att städa efter sig. Papper att ta upp hår på brunnen. En riktig papperskorg.
- Göra något avloppet. Luktar alltid avlopp.
- Möjlighet att basta till 22:00 på vardag och 23:00 på helg
- Göra om toan utanför. Dörr in till duschrummet.

Daniel Roos 2019-10-27

Styrelsens svar

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen. Delar av ovanstående punkter ingår i det vanliga underhållet. Styrelsen ämnar att se över miljön.

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.