



ÅRSREDOVISNING

1/1 2019 – 31/12 2019

**HSB
BRF SÖDERTORP
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Södertorp i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Tisdagen den 23 juni 2020, kl 19:00, insläpp från kl 18:00

Lokal: Europaporten, Stadiongatan 25 A

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman samt eventuella övriga arvoden.
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisor/er och suppleant
19. Val av revisor/er och eventuell suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen: Inga inkomna ärenden
24. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsen för HSB Brf Södertorp i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 1972 på fastigheten Konstruktören 1-5 som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adress är Konsultgatan 5-37 och 2-30 i Malmö

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	16
2	211
3	227
4	32
Totalt:	486

Garage 324
Parkeringsplatser 84
Total lägenhetsyta 35 116 kvm
Lägenheternas medelyta 73,2 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2019

Närvarande var 77 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Johan Björklund
Vice ordförande	Lars Erik Johansson
Sekreterare	Yvonne Kronqvist
Studieorganisatör	Kerstin Larsson
Utsedd av HSB	Eva Nordbeck
Suppleant	Therese Ohlqvist
Suppleant	Åke Kullman

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lars Erik Johansson



HSB Brf Södertorp i Malmö
Org.nr 746001-0411

(avböjer omval) och Kerstin Larsson, samt suppleant Therese Ohlqvist. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Johan Björklund, Lars Erik Johansson, Yvonne Kronqvist och Kerstin Larsson

Revisorer

Anders Larsson och Lennart Göransson. samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Per-Olof Bengtsson

Magnus Arwald

Bo Hansson.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Ordinarie Ersättare

Johan Björklund Lars-Erik Johansson

Kerstin Larsson Yvonne Kronqvist

Vicevärd

Robert Schultz

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Beskrining enligt upprättad plan
- Upprustning uteplatser + montering av grillar
- komplettering av utemöbler
- Montering av ljuspollare på låghusgårdar
- Utbyte av ljuspollare på sittplatsyta konsultgatan 5-9
- Komplettering av rabattytor
- Byte av garagebelysning (mot Ärtholmsvägen)
- Ombyggnad av plantering konsultgatan 21-25
- Oljning av samtliga garage / plank
- Målning av samtliga fönsterskydd samt rengöring av källarfönster
- Oljning av trädäck Fastighetskontor
- Renovering av aktivitetslokal

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-10-03. Vid besiktningen upprättades protokoll.

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

- Byte av Lekustrustning samtliga gårdar / byte av grus och sarger enligt EU-standard
- Takpapp / takluckor låghus
- Byte av trycksatt vattenledning "2022" dock kommer styrelsen att göra en bedömning om behov finns, annars flyttas underhållet fram i underhållsplanen.
- Tegelbalkar bytes löpande efter behov
- Takterrass (garagetak tätskikt) "2023" dock kommer styrelsen att göra en bedömning om behov finns, annars flyttas underhållet fram i underhållsplanen.

REK

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 672 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 93 712 481 kr. Under året har föreningen Amorterat 56 966 kr.

Väsentliga avtal

Tomträttsavtalet gäller t.o.m. 31 december 2022 och är 10 årigt. Skriftlig överenskommelse om ändring av avgälden för den kommande 10:års perioden skall enligt gällande lag träffas 1 år före utgången av den löpande perioden. Från 2013-01-01 är beloppet 1 580 248 kr.

Medlemsinformation

Under året har 26 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 602 medlemmar (604 föregående år).

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	26 547	25 574	26 614	26 160	25 468
Rörelsens kostnader	-21 915	-22 639	-21 250	-20 173	-21 073
Finansiella poster, netto	-862	-968	-1 268	-1 311	-1 594
Årets resultat	3 769	2 024	4 151	4 676	2 801
Likvida medel & fin placeringar	23 304	16 032	10 826	7 541	9 772
Skulder till kreditinstitut	93 712	93 769	93 816	98 873	63 930
Fond för yttre underhåll	14 229	12 529	12 248	10 732	7 875
Balansomslutning	125 677	122 204	120 591	118 847	82 719
Fastigheternas taxeringsvärde	385 431	298 113	298 113	298 113	254 687
Soliditet %	22	19	18	15	15
Räntekostnad kr/kvm	28	30	36	38	47
Låneskuld kr/kvm	2 668	2 670	2 672	2 673	1 821
Avgift kr/kvm	672	644	672	665	646

WLB

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 816 000	12 529 292	6 301 450	2 024 481	23 671 223
Avsättning år 2019 yttre fond		2 471 000	-2 471 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-770 877	770 877		0
Disposition av föregående års resultat:			2 024 481	-2 024 481	0
Årets resultat				3 769 153	3 769 153
Belopp vid årets utgång	2 816 000	14 229 415	6 625 808	3 769 153	27 440 376

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 625 809
årets vinst	3 769 153
	10 394 962

disponeras så att i ny räkning överföres	10 394 962
	10 394 962

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

RLA



Styrelsens slutord!

När vi nu summerar 2019 så gör vi det med stolthet. Vi har ständig fokus på trygghet och säkerhet i vårt bostadsområde och jobbar ständigt tillsammans med er alla för att skapa ett mervärde för Brf Södertorp. En del av detta har under året varit att utbilda 15 personer i HLR och köpa in en hjärtstartare. Vi har också rensat bort 64 skrotyklar för att frigöra plats och minska skaderisken i våra utrymmen.

Med en god ekonomi i ryggen och **utan avgiftshöjning dom senaste 5 åren** kommer vi under 2020 ytterligare höja kvalitén med likvida medel, och är stolta över det goda rykte som vår förening har. Digitalisering av olika slag fortsätter och informeras löpande via vårt informationsbrev.

Nya lekplatser är klara runt påsk, statusen på vår övriga utemiljö är under ständig förbättring & vi fortsätter satsa på alla de aktiviteter som finns på Brf Södertorp.

Nya avtal tecknas under året med inriktning på ett bättre boende och en del av detta presenteras på stämman.

Styrelsen vill tacka medlemmar, vår vicevärd och våra samarbetspartners för ett fantastiskt år!

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	26 546 613	25 573 901
Övriga intäkter	3	0	57 591
		26 546 613	25 631 492
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-946 057	-809 080
Planerat underhåll	5	-770 877	-1 720 845
Fastighetsavgift/skatt		-723 532	-700 912
Driftskostnader	6	-13 542 562	-13 157 813
Övriga kostnader	7	-1 254 055	-1 301 671
Personalkostnader	8	-1 074 312	-1 345 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 603 690	-3 603 690
		-21 915 085	-22 639 438
Rörelseresultat		4 631 528	2 992 054
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129 558	63 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-991 934	-1 031 267
		-862 376	-967 572
Årets resultat		3 769 153	2 024 482

Pl

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	100 996 717 100 996 717	104 600 407 104 600 407
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	700 700	700 700
Summa anläggningstillgångar		100 997 417	104 601 107
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 337	48 840
Avräkningskonto HSB Malmö		4 304 255	2 032 431
Aktuella skattefordringar		0	18 842
Övriga fordringar	11	206 126	55 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 144 022 5 679 740	1 446 911 3 602 838
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	19 000 000 19 000 000	14 000 000 14 000 000
Summa omsättningstillgångar		24 679 740	17 602 838
SUMMA TILLGÅNGAR		125 677 157	122 203 945

866

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 816 000	2 816 000
Fond för yttre underhåll	14	14 229 414	12 529 292
		17 045 414	15 345 292
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 625 809	6 301 450
Årets resultat		3 769 153	2 024 482
		10 394 962	8 325 932
Summa eget kapital		27 440 376	23 671 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	69 931 738	55 243 131
Summa långfristiga skulder		69 931 738	55 243 131
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	23 780 743	38 526 346
Leverantörsskulder		818 252	1 177 107
Aktuella skatteskulder		2 802	0
Övriga skulder	18	400 060	488 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 303 186	3 097 618
Summa kortfristiga skulder		28 305 043	43 289 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 677 157	122 203 945

PK

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 769 153	2 024 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 603 690	3 603 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		7 372 843	5 628 172
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		194 922	-10 178
Förändring av kortfristiga skulder		-238 944	-191 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 328 821	5 426 666
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-56 996	-56 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 996	-56 996
Årets kassaflöde		7 271 825	5 369 670
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		16 032 431	10 662 761
Likvida medel vid årets slut		23 304 256	16 032 431

FB

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.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

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.

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.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 74 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

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

Övrigt

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

Vla

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	23 593 332	22 626 161
Hysesintäkter	1 291 694	1 285 450
Övriga intäkter	634 544	623 091
El, ej momsreg	1 027 043	1 039 199
	26 546 613	25 573 901

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	0	0
Ersättning försäkringsskador	0	57 591
	0	57 591

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Löpande underhåll	35 562	0
Material i löpande underhåll	64 818	78 787
Kostnadsförd del byggprojekt	0	0
Löpande underhåll av bostäder	46 911	18 614
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	111 733	68 104
Löpande underhåll tvättutrustning	79 813	31 220
Löpande underhåll av installationer	35 604	0
Löpande underhåll Va/sanitet	77 002	3 404
Löpande underhåll värme	0	123 697
Löpande underhåll ventilation	3 469	12 126
Löpande underhåll el	111 251	66 000
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	23 324	29 092
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	27 992	13 688
Löpande underhåll av markytor	83 268	121 194
Löpande underhåll av garage och p-platser	154 929	112 249
Försäkringsskador	67 668	92 887
Skadegörelse	10 453	8 667
Löpande underhåll hiss	10 335	29 351
Löpande underhåll av lokaler	1 925	0
	946 057	809 080

P26

Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	288 313	142 500
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	727 550
Periodiskt underhåll el	190 000	61 750
Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	0	165 625
Periodiskt underhåll markytor	292 564	623 420
	770 877	1 720 845

Not 6 Driftskostnader

Ny tomträttsavgäld kommer gälla fr.o.m 2023-01-01

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 718 944	2 453 844
El	2 117 647	1 773 939
Uppvärmning	3 720 584	4 041 694
Vatten	1 121 056	1 093 202
Sophämtning	506 098	562 089
Övriga avgifter	1 777 984	1 652 796
Tomträttsavgäld	1 580 248	1 580 248
	13 542 561	13 157 812

Not 7 Övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvoden	481 596	459 890
Revisionsarvoden	23 410	22 725
Övriga kostnader	749 049	819 056
	1 254 055	1 301 671

PLA

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	2	2
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	175 600	168 500
Revisionsarvode	34 700	33 210
Löner och ersättningar	68 750	69 990
Uttagsskatt	0	31 990
Övriga kostnader anställda	513 045	704 029
	792 095	1 007 719
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	280 226	333 728
Övriga gemensamma kostnader	1 990	3 980
	282 216	337 708
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 074 311	1 345 427

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 833 732	148 833 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 833 732	148 833 732
Ingående avskrivningar	-44 233 325	-40 629 635
Årets avskrivningar	-3 603 690	-3 603 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 837 015	-44 233 325
Bokfört värde byggnader och mark	100 996 717	104 600 407
Taxeringsvärden byggnader	279 894 000	218 777 000
Taxeringsvärden mark	105 537 000	79 336 000
	385 431 000	298 113 000

Not 10 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	700	700

PEG

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	210 816	55 814
Övriga fordringar	-4 690	0
	206 126	55 814

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	18 417	9 413
Förutbetalad tomträtt	790 124	790 124
Förutbetalad fastighetsförsäkring	327 920	303 629
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 561	343 745
	1 144 022	1 446 911

Not 13 Kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	19 000 000	14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000 000	14 000 000
Utgående redovisat värde	19 000 000	14 000 000

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	12 529 292	12 248 137
Avsättning	2 471 000	2 002 000
Ianspråktagande	-770 877	-1 720 845
	14 229 415	12 529 292

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	94 214 600	94 214 600
	94 214 600	94 214 600

RA

Not 16 Skulder till kreditinstitut

23 780 743 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 armorteringen under året för den totala skulden är 56 996 kr

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	23 780 743	38 526 346
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	69 931 738	55 243 131
	93 712 481	93 769 477

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	1,1	2021-11-17	3 479 384	3 519 384
Nordea Hypotek	0,85	2023-11-15	8 965 000	8 965 000
Nordea Hypotek	0,95	2023-12-20	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,05	2020-09-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,36	2022-09-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,35	2023-03-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	1,03	2022-01-30	3 044 350	3 061 346
Stadshypotek	0,95	2022-04-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	0,94	2023-06-01	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,94	2020-09-25	5 723 747	5 723 747
Swedbank	1,15	2020-06-17	18 000 000	18 000 000
Swedbank	1,15	2021-06-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,0	2024-10-25	12 000 000	12 000 000
			93 712 481	93 769 477

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	10 266	24 691
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	12 096	26 751
Mervärdesskatt	900	32 890
Fond för inre underhåll	376 798	404 187
	400 060	488 519

RL

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	94 536	66 896
Förutbetalda hyror och avgifter	2 041 684	1 985 460
Upplupen värmekostnad	575 035	559 079
Upplupen elkostnad	204 419	176 372
Upplupen kostnad extern revisor	23 410	22 725
Övriga upplupna kostnader	364 103	287 087
	3 303 187	3 097 619

Malmö den

18/3-2020



Johan Björklund
Ordförande



Yvonne Kronqvist



Lars-Erik Johansson



Eva Nordbeck



Kerstin Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

18/3-2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Larsson
Revisor

Av föreningen vald revisor



Lennart Göransson
Revisor

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södertorp i Malmö, org.nr. 746001-0411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 / 3 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Larsson
Av föreningen vald revisor



Lennart Göransson



Fritidskommittén Verksamhetsåret 2019.

Följande personer har ingått i kommittén: Lars-E Johansson
: Kerstin Larsson.
: Roland Larsson

Fritidskommittén har under året varit samlad till ett antal informella sammanträden för planering och genomförande av kurser och övriga aktiviteter. Ett spännande år med både nya och gamla verksamheter.

Café Söder, Canasta, Qigong, Handarbetscafé, PRO, Södertorps Unga, Fotboll samt Fritidskommitténs övriga verksamheter drivs i vår väl fungerande lokal på Konsultgatan 37. Under veckoslut uthyrs lokalen till medlemmar för privata fester etc.

Kurslokalen Kg 22 (Gamla Cafe`Söder) är utrustad med datorer och har under året utnyttjats för kurser i släktforskning,.
Lars-Erik Larsson är ansvarig för släktforskningen.

Biljardhallen Kg 16 (gavel) utnyttjas flitigt av ett 20 tal medlemmar för spel och interna tävlingar. Man har under året bedrivit seriespel och har nu avancerat till div 1. Nya medlemmar är välkomna, ansvariga är Lars Karlsson och Alf Lindgren.

Alla "blåa fantaster" ser MFF,s bortamatcher på storbild i Fritidslokalen

Succén för föreningens Gym bara fortsätter och medlemsantalet är förnärvarande ca 170 medlemmar, här ser vi också en tendens att våra yngre medlemmar börjat se fördelen med ett eget gym på området. Ett bevis för att formen är den bästa på Södertorp.

Våra traditionsenliga shopping- och utflyktsresor till den lilla trevliga hamnstaden Heiligenhafen i Tyskland gick av stapeln den 4 april, 13 juni, 19 sept samt 12 december.

Den traditionella gårdsfesten lördagen den 24 augusti blev som vanligt en uppskattad tillställning med grillade specialiteter och tillbehör. Lotterier med attraktiva vinster hade strykande åtgång samt för musiken svarade Dinos populära band och på dansbanan var det full aktivitet.

11 maj åkte vi på en väldigt uppskattad vårutflykt till Kullaberg, det var en heldagstur där förtäring ingick med stopp på olika sevärdheter.

Nästa stora festlighet den 7 december var den årliga julfesten där det bjöds på korv med tillbehör samt för dem som önskade fanns glögg och andra både värmande och svalkande drycker.

Lotterierna hade strykande åtgång med ålar som högvinster och på Café Söder fanns möjlighet till en stunds avkoppling med en kopp kaffe eller något annat ur sortimentet. Barnen var inte bortglömda, i år kom Tomten på besök och delade ut julklappar till alla barnen.



Fritidskommitténs motto är att aktivera föreningens medlemmar för studie och fritidsverksamhet samt med detta skapa större engagemang, ett "levande" område där gemenskap, trivsel, trygghet och förståelse för varandra blir en naturlig del i boendet.

Det är för oss i fritidskommittén ett stort nöje att hälsa både nya och gamla föreningsmedlemmar välkomna till våra aktiviteter.

Ett stort tack till alla som medverkat så att det gångna årets aktiviteter på ett lyckat sätt kunnat genomföras samt för det gensvar som Fritidskommittén blivit bemött av. Vi tar tacksamt emot förslag och idéer som ytterligare kan utveckla den framtida verksamheten.

Malmö den 2020-02-05.
Fritidskommittén
BRF Södertorp
gm/ Lars-E. Johansson

Södertorps unga

Vi är en grupp som startade 2017 av tre mammor i området. Vi tyckte det saknades aktiviteter för våra barn och anordnade därför en Halloweenfest för alla barn boendes i området. Detta blev väldigt uppskattat och därför valde vi att fortsätta med olika typer av aktiviteter för barnen.

Syftet är att barn och unga som bor i vår förening ska få en naturlig träffpunkt. Tanken är även att föräldrar ska få chans att mötas och på så sätt skapa kontakter och i förlängningen känna trygghet i vilka barnen umgås med ute på våra gårdar. Ett annat mål är även att nyinflyttade barn snabbt ska kunna träffa nya kompisar.

Under 2019 träffades vi vid 6 tillfällen i vår föreningslokal. Vi pysslade, både till påsk och till halloween. Vi målade på textilier, alla barn fick örngott och grytlappar att måla på. Vi hade disco och halloweenfest samt bakade inför julen. Utöver detta hade vi arrangemang på våra större fester i området. På gårdsfesten hade vi bland annat ansiktsmålning och olika utmaningar med att kasta boll och gissa innehåll i spannar fyllda med diverse innehåll. På julfesten kom tomten med godis och julklapp till alla barn.

Våra träffar är väldigt uppskattade och många barn kommer vid varje tillfälle. Vi brukar vara mellan 15-20 barn. Åldern varierar, de minsta är runt 2-3 år och de äldsta runt 10-11 år, men alla barn är välkomna oavsett ålder.

Alla föräldrar är välkomna att hjälpa till samt komma med idéer kring innehåll.

Verksamhetsansvariga

Therese, Pia och Nettan



Pro Konsulten Malmö Verksamhetsberättelse 2019-01-01-2019-12-31

Möten

Under året har vi haft 9 protokollförda styrelsemöten, 1 extra styrelsemöte, årsmöte, höstmöte, 7 protokollförda medlemsmöten. Medlemsantalet/deltagare under året var ca 40 st. Antal medlemmar vid årets slut var 133 st.

Mötesprogram/Aktiviteter

Mellan medlemsmöten har vi haft träffar med underhållning i form av sång och musik. Vi har spelat bingo ett antal måndagar. Vi har haft besök av Malmöhus Gardets Knektar och av Robert Schultz, även besök av sånggruppen Ett Glatt Humör och musikunderhållning av orkestern Alfa Six. Förutom detta har vi haft besök av Tinas seniorshop. Dessutom har vi också haft besök av och info från Skånetrafiken med anledning av kommande resereform med buss. Vi har haft tipspromenad i området. Vi har även besökt Maglarpsbullen med ca 18 st och har besökt Malmö Chokladfabrik med ca 20 st. Vi har ätit gåsmiddag på Malmö Stadshus Restaurang med ca 30 st.

Boulesektion

Vi har under året har 58 träningstillfällen med ett snitt deltagande på 25 personer. Vi har också detta år mött ett 10-tal andra bouleföreningar med blandade resultat. Vi har även deltagit i Pro Kristianstads bouletävling med 4 lag. Totalt antal lag som deltog i tävlingarna var ca 120 st. Vi har deltagit med 4 lag i Pro:s utomhus serie och med 9 lag i Pro:s inomhus serie som spelats på Bulltoftahallen. Vi har även startat med 3st 3-mannalag i DM på Bulltofta. Vi har också startat i Malmö M boule på Bulltofta med 3 lag. Resultatet blev Ronny Björkman-Birgitta Morau blev 2:a och Bertil Andersson-Gert Lundqvist blev 3:a. Vi har även i år haft träffar utan klot i form av grillkvällar och annan trevlig samvaro. Boulespelet fyller en mycket viktig social funktion. När vi på måndagar och fredagar träffas och där Pro:are i Pro Konsulten har en trevlig gemenskap och det syns verkligen när man ser uppslutningen på våra träningsdagar. Vi hoppas att fler från vår Pro-förening upptäcker boulespelets förträfflighet och gemenskap. Välkomna att prova på.

Vårfest och höstfest

Pro Konsulten anordnade den 10 maj vårfest med 45 deltagare och den 29 nov höstfest med 38 deltagare med buffé. Dans till Sten Stjernqvist orkester.

Luciafirandet

På fm den 13 december träffades vi i Aktivitetshuset för att fira lucia. För sjätte året var det barn från Ärtgårdens förskola som gick lucia och sjöng julsånger.



Utbildning/konferens

Ordföranden har varit på ordförandekonferens på Arenan. Vi har även varit på höst- och vårkonferenser inom Pro. Kassör och sekreterare har fått vidareutbildning i Hjärdis och e-posthantering. Studiecirkel i ABF:s regi har också förekommit.

Aktivitetshuset

För åttonde året har Pro Konsulten haft sina sammankomster i Aktivitetshuset. Vi kan bara ännu en gång tillägga att vi trivs förträffligt bra. Det märks på våra medlemmar och antalet deltagare på våra möten och andra aktiviteter under 2019.

Slutord

Pro Konsulten vill framföra ett stort tack till styrelsen för vår Brf-Södertorp för det ekonomiska stöd man även detta år gett oss som stöd för vår verksamhet.

Styrelsen vill slutligen framföra sitt tack till alla våra medlemmar för visat intresse under året och hoppas på ett lyckosamt 2020.

Rolf Bengtsson

Bertil Andersson

Ulf Ståleker

Kerstin Bengtsson

Ann-Marie Svensson

Ingrid Borgström

Ulla Bramer

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Intäkt

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

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

Noter

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

Räkenskapsår

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

Periodisering

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

Kassaflödesanalys

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

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

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

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