



ÅRSREDOVISNING OCH VERKSAMHETSPLAN

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
ANNEBERG
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

HSB Brf Anneberg i Malmö håller Årsstämma tisdagen den 15 juni 2021, kl 17.00. På grund av rådande omständigheter kommer all röstning ske som poströstning utan fysisk närvaro. Alla medlemmar är välkomna att delta genom poströstning. Underlag delas ut i god tid före stämman. **Alla poströster skall vara inlämnade på Fastighetskontoret senast den 13 juni 2021 kl 17.00**

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
15. Beslut om antalet ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt val av ordförande bland dessa
17. Presentation av utsedd HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor och eventuell suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning
22. Val av fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor
24. Inkomna motioner
25. Avslutning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsplan	1
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13
Revisionsberättelse	20
Motion om ramper källargång	22
Styrelsens svar på motion	23

VERKSAMHETSPLAN

2021 - 2025

VERKSAMHETSPLAN

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening kan äga alla fastigheter och marken de står på, alternativt äga fastigheterna men inneha marken med tomträtt. HSB Brf Anneberg i Malmö innehar marken med tomträtt.

Som bostadsrättsinnehavare äger du inte lägenheten du bor i – du har besittningsrätten. Det innebär att du har rätt att bo i lägenheten på obegränsad tid, om du följer föreningens ordningsföreskrifter och stadgar. Som bostadsrättsinnehavare har du ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i: du ska bevara den i, som det heter, "sundhet, ordning och skick".

Det unika med bostadsrätten är att man gemensamt äger, bestämmer och tar ansvar för hela boendemiljön. Därför har du också ett ansvar för fastighetens utrymmen – både ute och inne – som ni medlemmar gemensamt förfogar över. Det ligger med andra ord i allas intresse att hålla nere kostnader för drift och underhåll.

FRAMTIDSPLANERING OCH AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Styrelsen för Brf Anneberg har valt att ge utökad information om föreningen och dess ekonomi. I samband med budget och prognosarbetet under hösten 2020 har olika alternativ simulerats i en femårskalkyl.

I tabell nedan redogörs för underhållsåtgärder/investeringar som finns inplanerat enligt föreningens underhållsplan för de kommande 10 åren, underhållsplanen revideras årligen. Nuvarande underhållsplan är upprättad av Underhållsavdelningen, HSB Malmö 2020-11-23.

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Åtgärd	Planerat 2021	Planerat 2022	Planerat 2023	Planerat 2024	Planerat 2025	2026-2032
Mark						
Fasader och Balkonger						
Fönster/Dörrar				X		X
Tak					X	
Invändigt	X					
VVS						
El						X
Styr- och övervakning						
Hissar						
Tvätt- och köksutrustning						X

Finansiering

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Beräknad kostnad i tkr	Finansieras med egna medel i tkr	Finansieras med nya lån i tkr
2021	Invändigt underhåll	2 235	2 235	
2022	Inget större projekt planerat			
2023	Inget större projekt planerat			
2024	Byte träfönster	1 600	1 600	
2024	Tak	8 500	8 500	

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Femårskalkylen visar att avgifterna måste förändras (se nedan) för att hantera kommande underhållsåtgärder/investeringar bland annat på grund av ökade avskrivningskostnader för föreningen. Nuvarande driftskostnader är uppräknade med 2-3% årligen.

Planerade avgiftsförändringar under de kommande fem åren

Dessa avgiftsförändringar ska ses som riktmärke med de i dag kända faktorer för föreningens ekonomi.

	2021	2022	2023	2024	2025
Avgiftsförändring	0%	0%	0%	3%	3%
Genomsnittlig avgift kr per m²	712	712	712	733	733

Nyckeltal för föreningen

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	201605-201612
Genomsnittlig årsavgift/m ²	712	683	650	622	603
Lån kr/m ²	4 461	4 472	4 491	1 525	1 406
Räntekostnad kr/m ²	48	51	48	23	15
Kassalikviditet exkl lån som förfaller till betalning inom ett år*	322%	128%	318%	163%	204%
Soliditet	18%	16%	16%	31%	29%
Räntekänslighet**	5,7	5,6	6,1	2,2	3,1

* Detta nyckeltal anger företagets betalningsförmåga på kort sikt.

Om kassalikviditeten är 100 procent eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas omedelbart.

Under 2019 har ändring skett av redovisningssätt av lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen. Dessa redovisas fr o m 2019-12-31 som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. I detta nyckeltal är dessa poster eliminerade.

** Detta nyckeltal ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Tumregeln blir i all sin enkelhet: **Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 20 = mycket illa!**

ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

HSB Brf Anneberg i Malmö
Org nr 746000-5593

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 2020-12-31
föreningens 54:e verksamhetsår

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 1967 på fastigheten Arkitekten 1 - 5 som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adress är Arkitektgatan 1 - 55 i Malmö.

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.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	63
3	222
4	30
Totalt:	315
Garage	204
Parkeringsplatser	140

Total lägenhetsyta 26 515,5 kvm, lägenheternas medelyta 84,2 kvm.

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

2019

Stamrenovering innehållande relining av avloppsstammar, nya tappvattenrör samt värmesystem innehållande nya värmeväxlare, installation av värmepumpar samt byte av radiatorer har slutförts.

Renovering av tegelfasader, balkongskärmväggar samt grundmurar på 8-vån husen.

Utemiljön vid hus 11 och 35 har fräschats upp med bland annat nya växter.

10 st laddplatser för elfordon har installerats med bidrag från Klimatklivet och Naturvårdsverket.

Ny oljeavskiljare för biltvättplatserna har installerats.

OVK i höghusen har påbörjats.

2018

Stamrenovering med bland annat relining av avloppsstammar, nya tappvattenrör samt värmesystem påbörjades.

Byte av entrépartier i höghusen.

2017

Renovering av tegelfasader, grundmurar och entréer på låghusen slutfördes.

Installation av larm på entrédörrar och källardörrar i samtliga hus samt byte av passagesystem och porttelefoni.

Nytt tvättbokningssystem har installerats.

2014-2016

Installation av nya hissar i 8 vån husen.

Tilläggsisolering av takbjälklagen.

Renovering av dränering samt pelare och brunnar i garaget.

Renovering av dränering vid Arkitektgatan 11 19 samt 29 35.

Renovering och ombyggnad av fuktskadade expeditiionslokaler.

Renovering av sandlådor.

Asfaltering av parkeringsplatser.

Ny grillplats med pergola.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020 genom poströstning.

Närvarande var 78 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Peter Mann

Vice ordförande Margareta Elving

Sekreterare Helena Ekblad

Studieorganisatör Alexandra Radak tom 2020-09-03 och därefter Margareta Elving

Ledamot Gary Rosenquist

Ledamot Alexandra Radak tom 2020-09-03

Utsedd av HSB Kjell-Åke Svensson

Under verksamhetsåret har Alexandra Radak valt att på egen begäran lämna sitt styrelseuppdrag

från och med 2020-09-04. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Margareta Elving och Gary Rosenquist. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Peter Mann och Margareta Elving samt Gary Rosenquist och Helena Ekblad.

Revisorer

Simon Granath och Göran Johnsson samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Lars Hallberg tom 20200625 och därefter Lars Hallberg, Jeanette Roos och Bertil Lansheim. Representanter i HSB Malmö fullmäktige
Peter Mann och Gary Rosenquist samt suppleanter Margareta Elving och Helena Ekblad.

Vicevärd

Fredrik Limås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Elmätare inklusive insamlingssystem har bytts ut, föreningen har individuell mätning och debitering (IMD).

Relining av dagvattenledningarna.

Utemiljön vid höghusens gavlar har fräschats upp med bland annat vindskydd och nya växter. OVK i höghuset har slutförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-10-29. Vid besiktningen framkom att inga större brister fanns som inte var kända tidigare.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

Målningsarbeten i garage och källare.

Renovering/tätning av mur vid garagedfart/uppgräv.

Planerade åtgärder finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 712 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020/2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att årsavgifterna ska ligga kvar på samma nivå som 2020.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 118 285 218 kr. Under året har föreningen amorterat 305 276 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 387 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen

på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

Föreningen har ett tomträttsavtal med Malmö Stad. Från och med 2020-01-01 har detta inneburit en kraftig höjning av tomträttsavgälden. Avtalet löper på 10 år.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Lånesumman har ökat väsentligt jämfört med tidigare år på grund av de omfattande renoveringarna. Trots att lånen binds med olika bindningstider kan kommande räntejusteringar ge en negativ påverkan. Föreningens totala skuldsättning är fortfarande låg och nyckeltalet lån per kvadratmeter är på en mycket bra nivå.

Medlemsinformation

Under året har 27 lägenhetsöverlåtelser skett varav 5 arv eller gåva. Vid årets utgång hade föreningen 429 medlemmar (430 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)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	20 782	21 038	19 456	18 511	11 850
Rörelsens kostnader	-19 015	-19 041	-14 243	-14 403	-9 510
Finansiella poster, netto	-1 255	-1 192	-917	-590	-399
Årets resultat	512	805	4 296	3 518	1 941
Likvida medel & fin placeringar	8 521	13 128	53 128	6 617	9 322
Skulder till kreditinstitut	118 285	118 590	119 074	40 445	37 274
Fond för yttre underhåll	9 439	9 867	9 701	8 302	7 133
Balansomslutning	148 533	156 563	151 955	64 901	58 970
Fastigheternas taxeringsvärde	282 225	282 225	211 205	211 205	211 205
Soliditet %	18	16	16	31	29
Räntekostnad kr/kvm	48	51	48	23	15
Låneskuld kr/kvm	4 461	4 472	4 491	1 525	1 406
Avgift kr/kvm	712	683	650	622	603

År 2016 avser endast 8 månader på grund av byte av räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 069 000	9 867 077	13 870 876	805 328	25 612 281
Avsättning år 2020 yttre fond		993 000	-993 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-1 420 899	1 420 899		0
Disposition av föregående års resultat:			805 328	-805 328	0
Årets resultat				511 591	511 591
Belopp vid årets utgång	1 069 000	9 439 178	15 104 103	511 591	26 123 872

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 104 103
årets vinst	511 591
	15 615 694
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 615 694
	15 615 694

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	19 941 295	19 201 849
Övriga intäkter	3	840 402	1 835 796
		20 781 697	21 037 645
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 332 115	-1 812 060
Planerat underhåll	5	-1 420 899	-1 047 959
Fastighetsavgift/skatt		-482 385	-466 005
Driftskostnader	6	-10 442 320	-9 984 745
Övriga kostnader	7	-640 474	-845 770
Personalkostnader	8	-250 425	-451 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 446 948	-4 431 454
		-19 015 566	-19 039 975
Rörelseresultat		1 766 131	1 997 670
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 068	150 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 267 608	-1 342 773
		-1 254 540	-1 192 341
Årets resultat		511 591	805 328

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	136 588 263	140 700 004
Pågående nyanläggningar och förskott	10	600 000	0
		137 188 263	140 700 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	991
		500	991
Summa anläggningstillgångar		137 188 763	140 700 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		502	2 431
Avräkningskonto HSB Malmö		5 520 989	13 128 165
Övriga fordringar	12	975 976	651 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 846 884	2 080 341
		8 344 351	15 862 101
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	3 000 000	0
		3 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		11 344 351	15 862 101
SUMMA TILLGÅNGAR		148 533 114	156 563 096

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 069 000	1 069 000
Fond för yttre underhåll	15	9 439 178	9 867 077
		10 508 178	10 936 077
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 104 103	13 870 877
Årets resultat		511 591	805 328
		15 615 694	14 676 205
Summa eget kapital		26 123 872	25 612 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	60 238 218	89 622 767
Summa långfristiga skulder		60 238 218	89 622 767
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	58 047 000	28 967 727
Leverantörsskulder		581 587	2 956 296
Övriga skulder	19	249 144	248 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 293 293	9 155 794
Summa kortfristiga skulder		62 171 024	41 328 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 533 114	156 563 096

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		511 591	805 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 446 948	4 431 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 958 539	5 236 782
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-89 427	-907 876
Förändring av kortfristiga skulder		-8 236 296	4 286 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 967 184	8 615 396
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-935 207	-48 131 829
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-291
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		491	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-934 716	-48 132 120
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-305 276	-483 484
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-305 276	-483 484
Årets kassaflöde		-4 607 176	-40 000 208
Likvida medel vid årets början		13 128 165	53 128 372
Likvida medel vid årets slut		8 520 989	13 128 164

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 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 68 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 2,6 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

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

Underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 073 066 kr (föregående år 8 073 066 kr)

Övrigt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	18 869 520	18 104 923
Hysesintäkter	1 071 775	1 096 926
	19 941 295	19 201 849

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Årsavgift El	642 350	693 680
Ersättning försäkringsskador	109 758	943 890
Fritidsverksamhet	0	54 907
Övriga intäkter	88 294	143 319
	840 402	1 835 796

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande underhåll	25 697	41 294
Material i löpande underhåll	137 085	97 128
Löpande underhåll av bostäder	0	138 396
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	52 417	92 321
Löpande underhåll tvättutrustning	33 735	252 147
Löpande underhåll av installationer	100 989	244 127
Löpande underhåll Va/sanitet	118 350	76 882
Löpande underhåll värme	2 340	6 586
Löpande underhåll ventilation	2 568	85 955
Löpande underhåll el	56 786	60 750
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	34 746	62 139
Löpande underhåll av hissar	57 676	24 190
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	6 231	0
Löpande underhåll av markytor	458 028	100 317
Löpande underhåll av garage och p-platser	107 471	35 513
Försäkringsskador	112 802	494 315
Skadegörelse	25 194	0
	1 332 115	1 812 060

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	21 224	26 750
Periodiskt underhåll markytor	307 756	673 084
Periodiskt underhåll garage och p-plats	0	348 125
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	31 500	0
Periodiskt underhåll installationer	1 060 419	0
	1 420 899	1 047 959

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 794 603	2 535 901
El	1 629 528	1 495 299
Uppvärmning	1 956 090	2 711 410
Vatten	825 626	759 654
Sophämtning	292 086	292 021
Övriga avgifter	798 882	847 460
Tomträttsavgälder	2 145 506	1 343 000
	10 442 321	9 984 745

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	364 461	406 754
Revisionsarvoden	24 493	23 407
Övriga kostnader	251 520	415 609
	640 474	845 770

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	185 963	276 920
Ersättningar till övriga förtroendevalda	35 112	87 270
Löner och ersättningar	0	1 059
	221 075	365 249
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	29 350	85 733
Övriga gemensamma kostnader	0	1 000
	29 350	86 733
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	250 425	451 982

Föreningen har inga anställda.

Not 9 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 474 279	83 040 368
Aktivering entréer höghusen	0	1 292 826
Aktivering relining	292 967	39 100 132
Aktivering tappvatten	0	39 348 798
Aktivering fasad	42 240	10 692 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 809 486	173 474 279
Ingående avskrivningar	-32 774 275	-28 342 821
Årets avskrivningar	-4 446 948	-4 431 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 221 223	-32 774 275
Bokfört värde byggnader	136 588 263	140 700 004
Taxeringsvärden byggnader	203 225 000	203 225 000
Taxeringsvärden mark	79 000 000	79 000 000
	282 225 000	282 225 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	42 302 082
Årets investeringar	935 207	48 131 829
Omklassificeringar	-335 207	-90 433 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	0
		0
Utgående redovisat värde	600 000	

Not 11 Andelar

	2020-12-31	2019-12-31
Namn		
HSB Malmö	500	500
Fonus	0	491
	500	991

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran	257 948	274 328
Skattekonto	718 028	376 836
	975 976	651 164

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 975	0
Upplupen intäkt el	240 000	287 000
Förutbetald fastighetsförsäkring	351 829	641 924
Förutbetald tomträttsavgäld	1 072 753	1 072 753
Upplupen försäkringsintäkt	58 365	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 962	78 664
	1 846 884	2 080 341

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastränteplacering HSB Malmö	3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	0
Utgående redovisat värde	3 000 000	0

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	9 867 078	9 701 036
Avsättning	993 000	1 214 000
Ianspråktagande	-1 420 899	-1 047 958
	9 439 179	9 867 078

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	121 172 200	121 172 200
	121 172 200	121 172 200

Not 17 Skulder till kreditinstitut

58 047 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 305 276 kr.

Om fem år beräknas den totala skulden vara 117 050 218 Kr

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,12	2021-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,33	2021-12-30	3 880 000	3 840 000
Stadshypotek	1,29	2022-04-30	6 187 767	6 113 767
Stadshypotek	1,22	2022-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,38	2022-09-30	5 922 000	5 859 000
Stadshypotek	1,26	2022-12-01	5 880 000	5 810 000
Danske Bank	1,27	2022-01-22	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	1,42	2023-01-22	10 000 000	10 000 000
Danske Bank	1,05	2021-01-22	30 000 000	30 000 000
SEB	0,28	2021-01-28	0	20 000 000
SEB	0,77	2022-06-28	0	8 662 451
Danske Bank	0,87	2020-01-22	20 000 000	0
Danske bank	0,92		5 592 271	0
Stadshypotek	0,71	2020-06-01	3 128 456	0
			118 590 494	118 285 218

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	67 607	70 212
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	37 287	33 826
Mervärdesskatt	450	456
Inre fond	143 800	143 800
	249 144	248 294

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	26 735	28 711
Förutbetalda hyror och avgifter	1 731 008	1 625 421
Upplupen värmekostnad	336 171	395 643
Upplupen elkostnad	162 262	107 955
Upplupen kostnad projekt	600 000	6 623 531
Övriga upplupna kostnader	437 117	374 533
	3 293 293	9 155 794

Malmö den

Peter Mann
Ordförande

Margareta Elving

Kjell Åke Svensson

Helena Ekblad

Gary Rosenquist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Simon Granath

Göran Johnsson

av föreningen utsedd revisor

av föreningen utsedd revisor

BoRevision AB

av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anneberg i Malmö, org.nr. 746000-5593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anneberg i Malmö för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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.
- 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.
- 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.
- 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 Anneberg i Malmö för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Simon Granath
Av föreningen vald revisor

Göran Johnsson
Av föreningen vald revisor

Motion

Kerstin Schön

Tis 2021-02-16 11:18

Till:

- info@brfanneberg.se <

Undertecknad vill anmoda styrelsen att undersöka möjligheterna att anlägga en ramp i anslutning till källargången i höghusen. En ramp i varje höghus. Modellen jag tänker finns på Borgmästaregården i trevåningshuset där Träffpunkten är idag. Kostnaden borde inte vara oöverkomlig och vi äldre som bor här skulle ges möjlighet att bo kvar längre. Även för småbarnsfamiljer med barnvagnar borde det vara en stor fördel i synnerhet som våra snygga entreer redan är väl utnyttjade med rullatorer. Även de "halvgamla" som mödosamt baxar ner sina cyklar i källaren borde se en sådan lösning som bra.

Malmö 20210216

Kerstin Schön

Arkitektgatan 41 läg 1602

tel.040-549342

Styrelsens svar på motion om att anlägga ramper i anslutning till källargångarna i höghusen.

Styrelsen har diskuterat motionen om att undersöka möjligheten till att anlägga ramper i anslutning till höghusen och har kommit fram till följande.

De södra gavlarna har nyligen iordningsställt med bland annat bord och bänkar. Dessa platser används frekvent av många medlemmar som vill njuta av solen vilket gör det olämpligt att anlägga ramper där. Vid de norra gavlarna finns utrymme vid hus 37-41 samt 51-55. Vid hus 43-47 är det betydligt mer osäkert om det över huvud taget är möjligt på grund av garagetakets utbredning.

En utredning med lösningsförslag kostar som lägst 25 000 sek + moms och troligen tillkommer också kostnader för bygglov.

- En ramp i ett enkelt utförande kostar omkring 500 000 sek + moms per hus.
- Tillkommande kostnader för anslutningsarbeten, bl a dränering, putsning, elinstallationer och markarbeten. Kostnad för anslutningsarbetena uppskattas till 250 000 sek + moms.
- Kostnad per hus inklusive moms blir 937 500 sek

Prisuppgifterna är inhämtade från ett entreprenadbolag som är vana vid liknande arbeten.

Högst troligt är att endast två hus kan förses med ramper vilket i så fall kan komma 138 lägenheter av 315 till nytta

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att åtgärden är orimligt dyr i förhållande till hur många som kan nyttja ramperna.

Styrelsen har i och med detta besvarat motionen och yrkar på avslag av motionen i enlighet med ovanstående.

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 erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoförårsperiod. 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.

[illegible]

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.