



ÅRSREDOVISNING

1/5 2020 – 30/4 2021



HSB Bostadsrättsförening
FOSIETORP i Malmö



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: torsdag den 28 oktober 2021 kl. 19.00

Lokal: Motetten, Lindängens Folkets Hus

Buss enligt tidtabell som meddelas på anslagstavlor

Styrelsen

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av två personer som rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning och verksamhetsberättelse
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt fastställd balansräkning
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Fråga om arvode
16. Ramar för styrelsens rätt att besluta om arvode och ersättningar till styrelseledamöter och andra funktionärer i bostadsrättsföreningen
17. Val av styrelseledamöter
18. Val av revisorer och suppleanter
19. Val av valberedning
20. Val av tre fullmäktigeledamöter samt tre suppleanter till HSB Malmö
21. Motioner
22. Avslutning

Årsredovisning

för

För HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö

Organisationsnummer 746000-5353

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-05-01-- 2021-04-30

Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

Vi har nu avverkat ännu ett verksamhetsår. under verksamhetsåret har vi färdigställt det andra miljöhuset som ligger på T-gatan. Vi fortsätter med utbyggnad av miljöhus även kommande verksamhetsår.

Vi har också relinat våra stammar i garaget på O-gatan 25 och 56.

Fläktar på taken har installerats på höghusen O-gatan samt T-gatan.

I en förening av vår storlek, kommer vi alltid att ha olika projekt i gång.

I takt med att fastigheterna åldras, erfordras motsvarande underhållsåtgärder. Nya möjligheter och krav leder till nya utmaningar i både nutid och framtid.

Det dyker ständigt upp nya viktiga arbeten:

Arbetet med relingen av avloppsledningarna som går av stapeln under hösten 2022, förberedande arbete har inletts med upphandling av arbetet. Kostnad c:a 40 miljoner, plus 10% och moms, detta kommer vi att ta upp ett nytt lån till. Kommande intressanta projekt: Laddnings stolpar för bilar, solenergi på låghusen.

När det gäller säkerheten i våra fastigheter är det viktigt att hålla våra dörrar till tvättstugor, torkrum och källarnedgångar stängda. Vi följer kontinuerligt både intäkter och utgifter och arbetar aktivt för att hålla våra räntor på en låg nivå.

Ordföranden har ordet forts.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1967-1968 på fastigheterna Cirkusprinsessan 4, Fosietorp 1-2, Parsifal 1-2-3 Rhenguldet 1, Ragnarök 1 och Nibelungen 2 som föreningen innehar med tomträtt.

Fastigheternas i Malmö adress är

- Kungsörnsgratan 2-40, 5-11.
- Ormvråksgatan 19-31, 44-64.
- Tornfalksgatan 12-20.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229). Föreningens säte är Malmö Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter, 543 st., fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	15	26,5
2	105	69,5
2	15	60,0
3	225	89,0
3	42	89,5
3	30	83,5
4	15	107,5
4	72	105,5
5	24	125,5
Bostadsrätt köttaffär	1	166,0
Bostadsrätt frisör	1	76,0

Föreningens lägenheter, 543 st., fördelar sig enligt följande: forts.-

Lokaler, hyresrätt	11 st
Garage	189 st
Parkeringsplatser	170 st
Total lägenhetsyta	47 196 kvm
Total lokalyta	1 492 kvm.

Lägenheternas medelyta 86,9 kvm.

Brf. Fosietorps miljöhus omfattar verkstad, fastighetskontor, festlokal samt personalutrymmen.

Avgifter

2020 704,00 kr/m²

2021 720,00 kr/m²

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Ordförande Lennarth Andersson

V. ordförande Birgitta Karlsson

Sekreterare Maria Jönsson

Vice sekr. Kent Olsson

Ledamöter Krister Sjöström

Ingemar Hägerfjord

Agneta Sjöström

Olle Jonsson

HSB: rep Akbar Malekpour

Adjungerad till styrelsens sammanträden

Vår Förvaltare, Per Höglund

Avgående ledamöter

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Kent Olsson, Ingemar Hägerfjord,

Agnetha Sjöström och Olle Jonsson

Antal styrelsesammanträden

Brf. Fosietorps styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsens närvaro

Lennarth Andersson 10

Birgitta Karlsson 11

Styrelsens närvaro forts.

Ingemar Hägerfjord 12

Agneta Sjöström 13

Krister Sjöström 13

Maria Jönsson 7

Kent Olsson 11

Olle Jonsson 13

Akbar Malekpour 13

Firmatecknare

Firmatecknare har varit

Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson,

Ingemar Hägerfjord samt Krister Sjöström, som tecknat firma, två i förening.

För uttag ur inre reparationsfond tecknade vicevärden firma.

Styrelsens kunskaper

I styrelsen finns följande kompetenser:

Ekonomi, data, HSB-bo skola, miljökunskap, normal bostadsjuridik samt arbetsmiljö.

Under året har styrelsen deltagit i ett antal kurstillfällen i HSB Malmös regi såsom ekonomi, förvaltning mm. I digital form.

Revisorer

Ordinarie:

Krister Mauritzson, Lennart Hansson

samt revisor från Bo Revision AB utsedd av HSB Riksförbund

Ersättare: H Trahn

Revisorer med ersättare, valdes på ett år.

Valberedning

Ordinarie

Dragutin Dolenec (Sk)

Rikard Olsson

Cevgi Ate

Valberedningen, valdes på ett år

HSB:s Fullmäktige

Brf. Fosietorps representanter i HSB

Malmös fullmäktige 

Ordinarie:

Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson
och Krister Sjöström

Ersättare

Ingemar Hägerfjord, Maria Jönsson,
Agneta Sjöström

Förvaltare

Förvaltare har varit Per Höglund

Personal

Antalet anställda har varit (7), varav sex (6)
kollektivanställda och en (1) tjänsteman.
Fastighetsskötarna är s.k. combivaktmästare
och har ansvarat för bestämda fastigheter
samt ingått i arbetslag vid trädgårdsarbete.

Personalgruppen har bestått av Lennarth
Andersson (sammankallande), Ingemar
Hägerfjord, Krister Sjöström och adj. Per
Höglund, som har hanterat personal-
frågorna.

Säkerhet

Anställd personal har profilkläder med
föreningens logotyp.

Medlemskap-Lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var
medlemsantalet 728 st.
Ett medlemskap innehas av HSB Malmö.
Anledningen till att medlemsantalet
överstiger antalet bostadsrätter i föreningen
är, att flera medlemmar kan äga samma
lägenhet.

Det skall noteras att vid stämman gäller en
bostadsrätt för en röst, oavsett antalet
medlemmar.

Under verksamhetsåret har 47
lägenhetsöverlåtelse protokollförts.

Föreningsstämma

Extrastämma angående omröstning
gällande förtroende av en styrelseledamot.
Söderkulla skolans aula den 23/9-20.

Närvarande medlemmar 65 st
röstberättigade.

Utfall av omröstningen.

Förtroende 20 röster

Ej förtroende 42 röster

Ogiltig röst 1

Förkortad Ordinarie föreningsstämma hölls
den 22 oktober 2020 på Motettens Folkets
Hus i Malmö.

Närvarande var 38st, 8 med fullmakt
stämman bordlades på medlems begäran.
Stämman åter öppnades den 10/12 -20 med
poströstning 56 st medlemmar inlämnade
sina poströster. Ny stämma den 24/3 21 103
medlemmar inlämnade poströster. Stämma
behandlade valen till styrelse, revisorer och
valberedning. Stämman behandlade även
motioner som inkommit dessa punkter
fanns inte på den förkortade stämman
2020-10-22.

Husombudsgrupp

Husombudsgruppen har utgjorts av Agneta
Sjöström, Birgitta Karlsson, Kent Olsson
Husombudsgruppen har ansvarat för
kontakten på grund av pandemin har
gruppen inte haft några fysiska möten.
Under verksamhetsåret

Husombuden har arrangerat
informationsmöten för de boende med
styrelserepresentation för att fördjupa
demokratins och informationsflödet till och
från medlemmarna.
på grund av pandemin har gruppen inte haft
några fysiska träffar. Under
verksamhetsåret. *✍*

Ordningsregler/Informationspärm

Styrelsen har sammanställt och antagit ordningsregler och information till samtliga medlemmar. Ordningsreglerna delats ut till alla nya medlemmar och att övriga

Ordningsregler/Informationspärm forts.
medlemmar som har kvitterat ut pärmen.
Ordningsreglerna finns även på vår hemsida (<http://www.hsb.se/malmo/fosietorp>)

Styrelsens mål och ambition har varit

- att genom ett fortlöpande, välavvägt och hänsynsfullt underhåll, bevara och helst öka fastigheternas värde.
- att genom allsidig och återkommande information hålla samtliga medlemmar underrättade om vad som händer
- på olika sätt öka trivselen i föreningen

Information grupp

Informationsgruppen har bestått av Ingemar Hägerfjord, Lennarth Andersson och Maria Jönsson

Informationsbladet Fosietorparen har utkommit med 4 nummer under året. Information har ibland gått ut genom trappanslag.

Information tillhandahålles även via vår hemsida: www.hsb.se/malmo/fosietorp

Sociala gruppen

Sociala gruppen har utgjorts av Birgitta Karlsson (sammankallande), Lennarth Andersson, Ingemar Hägerfjord och Kent Olsson. Per Höglund har adjungerats vid behov.

Gruppen har vid flertal tillfällen under året haft samtal med boende som inte följer våra ordningsföreskrifter. Det rör sig oftast om störningar i boendet.

Vid Akuta störningar Kvälls- & Helg-tid

Dvs. mellan kl. 16.00 och 07.00 skall medlemmen kontakta fastighetsjouren (Securitas) som åtgärdar och rapporterar sina iakttagelser och åtgärder till föreningen.

Telefonnummer 010 442 30 00 (1)
Akuta jourärenden kan vara störande grannar, stopp i toalett/vask, vatten i källaren, el problem utanför lägenheten.

Brandskydd

Förvaltaren har som uppgift att efter schema genomföra brandskyddsarbetet inom föreningen och redovisa detta till styrelsen. Brandskyddsansvarig är Lennarth Andersson.

Lokalfrågor

Lokalfrågorna handläggs av Ingemar Hägerfjord. Vill du starta upp nya aktiviteter kontakta Ingemar Hägerfjord

Lokalsansvariga har som tidigare lagt ner ett omfattande arbete för att åstadkomma en livaktig och stimulerande fritidsverksamhet. Fritidsverksamheten har omfattat bl.a. biljard, motion, bastu, snickeri, vävstuga och fiskeklubb.

Det finns dessutom flera festlokaler, som barnfestlokalen på Kungsörnsgatan, och Miljöhuset, där kan fester, möten och konferenser anordnas för de boende. Ansvariga för varje verksamhet finner du på trappanslaget.

Studier/Kultur

Styrelsemedlemmar har under året även deltagit i informationsmöten och kortare studiedagar i HSB Malmös regi. I digital form.

Maria Jönsson har varit studieansvarig under verksamhetsåret. *AK*

Ekonomigruppen

Ekonomigruppen har utgjorts av Lennarth Andersson (Sk), Krister Sjöström, Birgitta Karlsson samt adj. Per Höglund. Ekonomigruppen följer upp budget, långtidsplaner inför diskussion och beslut i styrelsen.

Årets stadgeenliga besiktning

Den stadgeenliga tillsynen av byggnader och utemiljö genomfördes den 29 april 2021.

Årets stadgeenliga besiktning forts.

Till förrättningen kallades styrelseledamöterna.

För att upprätthålla och planera underhållet har system införts för regelbunden översyn. Årets besiktning omfattade fastigheternas fasad och entrépartier, yttre miljön samt medlemslokaler

Löpande underhåll

Förvaltaren bevakar driften och föreningens gemensamma förbrukning av el, vatten och värme samt anläggningarnas kondition. Han rapporterar och lämnar förslag till styrelsen på lämpliga besparings- och förbättringsåtgärder. Vid akuta händelser, är det viktigt att agera snabbt och handlingskraftigt för att begränsa skadorna. Vattenskador och bränder är exempel på akuta händelser som kan medföra stora extrakostnader som inte går att beräkna i föreningens ekonomiska långtidsplan.

Ombyggnad och underhållsplan

Föreningens arbete följer en löpande underhållsplan enligt REPAB systemet med en 5 års kalkyl samt 10 års plan.

Gemensam Bredband/TVFöreningen har gemensamt bredband genom Bredband2. Föreningen har gemensam Tv genom ComHem

Underhållsplan och ekonomisk plan. omfattar 20 år samt den ekonomiska planen.

Styrelsen har i den långsiktiga ekonomiska planen räknat med att årsavgifterna kommer att behöva justeras för att kompensera för kostnadsökningar och för att skapa utrymme för kommande underhållsåtgärder och investeringar. Styrelsen följer löpande kostnads- och ränteutvecklingen inför beslut om större arbeten och framtida kostnader som redovisas i Underhållsplanen.

Kommande större arbeten

Kommande större arbeten som ligger i närtid: (Inom de närmaste 5 åren)
- Renovering av avloppsstammar och vattenledningar. Fortsatt nybyggnation av miljöhus för alla våra fastigheter för övergång från sopnedkast till miljöhus, nya Entrépartier på låghusen. Ventilation på både höghus och låghusen, Nytt låssystem.

Avskrivningar

Styrelsen har i enlighet med de nya bestämmelserna beslutat införa rak amortering av fastigheterna. De olika byggnadsdelarna skrivs av på olika perioder beroende på när dessa påbörjas.

Banklån

Styrelsen ser över lånen vid tidpunkten för omskrivning till ny period för att få bästa möjliga ränta samt beslut om löpande delavskrivningar av lån.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför
Ränteutvecklingen är en osäkerhetsfaktor. Både för föreningen och för medlemmar som har lån. Föreningen följer ränteförändringarna kontinuerligt

Arvodesfördelning 2020/2021

Styrelsearvodet har varit 3 inkomstbasbelopp att fördela inom styrelsen.

Sammanträdesarvode för styrelsens ledamöter har utgått med 800 kr/per protokollfört bevisat sammanträde.

Vid förlorad arbetsförtjänst har ersättning utgått motsvarande den förlorade inkomst

- *Milersättning och traktamenten utbetalas enligt de statliga ersättningsnormerna.*
- *Ersättning för parkeringskostnader som kan uppstå i föreningens tjänst.*
- *Uppkommer löneavdrag vid tjänst i Fosietorp ska förlorad arbetsförtjänst utgå.*
- *Sammanträdesarvode utgår för representanter, i beslutade arbetsgrupper, samt valberedning*
- *Om styrelsen tillsätter annan grupp utan speciell ersättning under året ska även då utgå sammanträdesarvode*

Valberedningen tilldelas 0,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.

Revisorer tilldelas 1,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.

Styrelsen vill avslutningsvis tacka för förtroendet, ett särskilt tack till alla de medlemmar som på olika sätt har engagerat sig i föreningens verksamhet under året.

Tilläggsupplysning av arvoden fördelat på antalet ledamöter i respektive grupp.

1 (Ett) Inkomstbasbelopp (IBB) 2020 = 66 800kr

Styrelseledamöternas arvode:

3 (IBB) x 66800 fördelat på 8 ledamöter = 25 050kr/ledamot (genomsnitt)

Revisorernas arvode:

1,5 (IBB) x 66800 fördelat på 2 revisorer = 50 100kr/revisor

Valberedningens arvode:

0,5 (IBB) x 66 800 fördelat på tre valberedare = 11133kr/valberedare

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	38 547	37 950	37 628	37 299	36 830
Rörelsens kostnader	-36 263	-37 067	-32 718	-32 933	-32 396
Finansiella poster, netto	-1 411	-1 363	-1 600	-1 874	-2 139
Årets resultat	863	469	3 822	3 205	2 995
Likvida medel & fin. placeringar	12 148	4 186	6 863	7 784	9 621
Skulder till kreditinstitut	92 385	84 208	86 403	88 245	90 416
Fond för yttre underhåll	1 635	961	2 192	3 218	2 751
Balansomslutning	125 159	116 295	116 648	114 813	113 785
Fastigheternas taxeringsvärde	511 264	511 264	383 190	383 190	383 190
Soliditet %	19	19	19	16	13
Räntekostnad kr/kvm	31	29	34	40	45
Låneskuld kr/kvm	1 957	1 784	1 830	1 849	1 916
Avgift kr/kvm	720	704	699	693	690

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 510 160	0	961 544	17 458 308	468 640	22 398 652
Avsättning till underhållsfond			3 303 000	-3 303 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 629 133	2 629 133		0
Disposition av föregående års resultat:				468 640	-468 640	0
Årets resultat					863 511	863 511
Belopp vid årets utgång	3 510 160	0	1 635 411	17 253 081	863 511	23 262 163 <i>KL</i>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 253 082
årets vinst	863 511
	18 116 593
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 116 593
	18 116 593

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

Resultaträkning

	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	38 546 611	37 949 537
Övriga intäkter	3	-8 307	949 261
		38 538 304	38 898 798
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-5 683 325	-7 505 506
Planerat underhåll	5	-2 629 133	-3 139 774
Fastighetsavgift/skatt		-924 877	-929 327
Driftskostnader	6	-17 683 507	-16 314 210
Övriga kostnader	7	-1 333 523	-1 299 969
Personalkostnader	8	-4 966 399	-4 989 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 042 539	-2 888 789
		-36 263 303	-37 067 190
Rörelseresultat		2 275 001	1 831 608
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 433	6 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 445 923	-1 369 158
		-1 411 490	-1 362 967
Årets resultat		863 511	468 640 <i>KL</i>

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	109 712 109	109 679 648
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 048 553	0
		110 760 662	109 679 648
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	700
		500	700
Summa anläggningstillgångar		110 761 162	109 680 348
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 696	47 696
Avgifts- och hyresfordringar		149 282	233 338
Avräkningskonto HSB Malmö		3 644 748	4 177 057
Övriga fordringar	12	683 553	340 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 364 284	1 808 363
		5 889 563	6 606 603
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		8 500 000	0
		8 500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
		8 482	8 482
Summa omsättningstillgångar		14 398 045	6 615 085
SUMMA TILLGÅNGAR		125 159 207	116 295 433

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 510 160	3 510 160
Fond för yttre underhåll		1 635 411	961 544
		5 145 571	4 471 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 253 082	17 458 308
Årets resultat		863 511	468 640
		18 116 593	17 926 948
Summa eget kapital		23 262 164	22 398 652
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	68 640 232	67 630 232
Summa långfristiga skulder		68 640 232	67 630 232
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	23 745 000	16 578 041
Leverantörsskulder		754 483	1 652 325
Aktuella skatteskulder		75 034	123 627
Övriga skulder	18	1 458 688	1 210 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 223 606	6 702 451
Summa kortfristiga skulder		33 256 811	26 266 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 159 207	116 295 433

Kassaflödesanalys

	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		863 511	468 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 042 539	2 888 789
Resultat efter finansiella poster		3 906 050	3 357 429
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		184 731	-688 782
Förändring av kortfristiga skulder		-176 697	1 374 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 914 084	4 042 894
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 123 553	-4 525 087
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 123 553	-4 525 087
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 176 959	-2 195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 176 959	-2 195 000
Årets kassaflöde		7 967 490	-2 677 193
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 185 539	6 862 732
Likvida medel vid årets slut		12 153 029	4 185 539

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. En ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omfördelning mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020/2021.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 68 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %.

Inventarier

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

Övriga tillgångar och skulder

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

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

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 33 295 136 kr
(fg år 33 295 136 kr) 

Not 2 Nettoomsättning

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	33 977 636	33 256 584
Hysesintäkter	3 027 677	2 904 912
Årsavgifter el	1 226 366	1 480 501
Årsavgifter lokaler	314 932	307 540
	38 546 611	37 949 537

Not 3 Övriga intäkter

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Bidrag och ersättning personal	138 760	100 790
Ersättning försäkringsskador	-289 144	722 078
Övriga intäkter	44 007	22 125
Pantförskrivningsavgift	38 822	37 697
Överlåtelseavgift	59 248	66 571
	-8 307	949 261

Not 4 Reparationer

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Material löpande underhåll	1 569 256	1 828 467
Löpande underhåll av bostäder	0	9 625
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	161 022	363 368
Löpande underhåll tvättutrustning	299 590	94 895
Löpande underhåll av VA/sanitet	885 374	1 151 351
Löpande underhåll ventilation	168 603	149 147
Löpande underhåll el	352 438	202 786
Löpande underhåll tele/porttelefon	216 609	159 356
Löpande underhåll hissar	112 757	118 707
Löpande underhåll markytor	64 258	50 085
Löpande underhåll garage och p-platser	0	11 034
Försäkringsskador	1 815 875	3 326 035
Skadegörelse	34 137	27 476
Löpande underhåll huskropp utvändigt	3 406	13 174
	5 683 325	7 505 506 <i>AL</i>

Not 5 Planerat underhåll

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	406 817	307 486
Planerat underhåll tvättutrustning	505 409	388 570
Planerat underhåll lokaler	0	86 444
Planerat underhåll ventilation	0	155 446
Planerat underhåll markytor	907 711	308 937
Planerat underhåll garage o p-plats	0	93 342
Planerat underhåll va/sanitet	719 294	1 046 929
Planerat underhåll el	0	413 776
Planerat underhåll tele/tv/porttelefon	36 608	101 539
Planerat underhåll huskropp utvändigt	9 634	162 305
Planerat underhåll hissar	21 160	75 000
Periodiskt underhåll installationer	22 500	0
	2 629 133	3 139 774

Not 6 Driftskostnader

Ny tomträttsavgäld kommer att gälla fr.o.m 2021-01-01

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 463 008	1 376 749
El	3 842 151	3 324 558
Uppvärmning	5 393 169	5 777 553
Vatten	2 715 159	1 962 635
Sophämtning	875 673	835 244
Tomträttsavgäld	1 967 750	1 682 393
Fastighetsförsäkringar	527 310	467 647
Bevakningskostnader	282 891	279 634
Kabel-TV	185 483	184 266
Bredband	430 914	423 531
	17 683 508	16 314 210

Not 7 Övriga kostnader

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Förvaltningsarvoden	436 491	428 445
Revisionsarvoden	23 270	23 018
Övriga externa kostnader	873 762	848 506
	1 333 523	1 299 969 <i>u</i>

Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor/Män	7 7	7 7
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	362 600	266 520
Revisionsarvode	100 200	96 600
Löner och andra ersättningar	45 399	113 616
Övriga anställda löner	2 748 414	2 761 356
Uttagsskatt	739 325	724 777
	3 995 938	3 962 869
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	950 695	1 000 542
Övriga kostnader	19 767	26 205
	970 462	1 026 747
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	4 966 400	4 989 616

Not 9 Byggnader

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	185 156 142	152 149 153
Utrangering ventilation		-2 506 874
Årets investering, fläktar	1 825 000	1 519 709
Årets investering, relining garage	1 250 000	584 315
		33 409 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 231 142	185 156 142
Ingående avskrivningar byggnader	-75 476 495	-75 094 578
Försäljningar/utrangeringar		2 506 873
Årets avskrivningar	-3 042 539	-2 888 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 519 034	-75 476 494
Utgående redovisat värde	109 712 108	109 679 648
Taxeringsvärden byggnader	367 400 000	367 400 000
Taxeringsvärden mark	143 864 000	143 864 000
	511 264 000	511 264 000
Bokfört värde byggnader	109 657 109	109 624 648
Bokfört värde mark	55 000	55 000
	109 712 109	109 679 648

Not 10 Pågående byggnation

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	30 988 777
Inköp	1 048 553	4 525 087
Omklassificeringar		-35 513 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 048 553	0
Utgående redovisat värde	1 048 553	0

Avser brandlarmscentral som beräknas kosta ungefär 2,5 miljoner och vara klart våren 2021

Not 11 Andelar

	2021-04-30	2020-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Andel fonus		200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	700
Utgående redovisat värde	500	700

Not 12 Övriga fordringar

	2021-04-30	2020-04-30
Skattekonto	683 552	340 149
	683 552	340 149

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Uppluna ränteintäkter	6 615	1 413
Förutbetald försäkringsersättning		500 000
Förutbetald medlemsavgift HSB	227 420	227 420
Förutbetald bredband	97 804	
Förutbetald kabel-tv	30 998	30 715
Förutbetald tomträttsavgäld	475 174	335 088
Förutbetald bevakning	24 542	23 156
Förutbetald serviceavtal	103 051	362 608
Förutbetald försäkring	398 680	327 963
	1 364 284	1 808 363

Not 14 Eventualförpliktelser

	2021-04-30	2020-04-30
Eventualförpliktelser	6 798 000	6 798 000
	6 798 000	6 798 000 <i>M</i>

Not 15 Ställda säkerheter

	2021-04-30	2020-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	114 202 000	114 202 000
	114 202 000	114 202 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-04-30	Lånebelopp 2020-04-30
Swedbank Hypotek	1,74	2020-05-29		58 041
Swedbank Hypotek	1,37	2021-11-25	450 000	900 000
SEB Bolån	1,17	2021-07-28	2 000 000	2 000 000
SEB Bolån	1,17	2023-03-28	2 693 298	2 768 298
SEB Bolån	0,75	2022-07-28	3 625 000	3 750 000
SEB Bolån	1,41	2025-03-28	4 290 213	4 380 213
Swedbank Hypotek	2,4	2026-10-23	4 537 440	4 687 440
SEB Bolån	1,27	2024-03-28	4 701 780	4 826 780
Swedbank Hypotek	2,22	2025-05-25	8 937 500	9 187 500
Swedbank Hypotek	1,56	2022-03-25	9 150 000	9 275 000
Swedbank Hypotek	2,53	2024-09-25	9 937 500	10 087 500
Swedbank Hypotek	1,82	2023-11-24	10 387 500	10 537 500
Swedbank Hypotek	0,92	2020-11-25	10 875 000	10 875 000
Swedbank Hypotek	1,11	2021-11-25	10 875 000	10 875 000
Swedbank hypotek	1,30	2030-06-19	9 925 000	
			92 385 231	84 208 272

Not 17 Långfristiga skulder

23 745 000 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 1 545 000 kr.

Beräknad skuld om 5 år 84 660 232 kr.

	2021-04-30	2020-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	23 745 000	16 578 041
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	68 640 232	67 630 232
	92 385 232	84 208 273

Not 18 Övriga skulder

	2021-04-30	2020-04-30
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	993 762	1 047 405
Övriga skulder	464 926	162 700

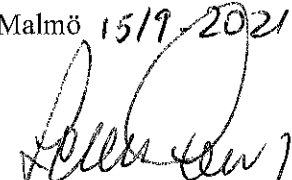
1 458 688

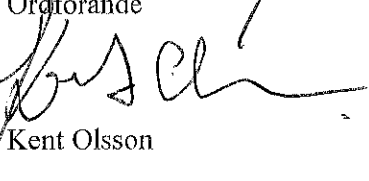
1 210 105

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

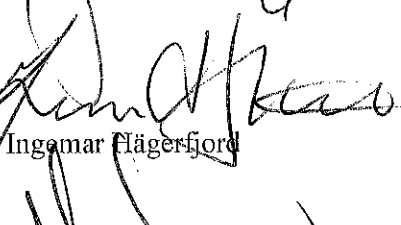
	2021-04-30	2020-04-30
Upplupna räntekostnader	174 101	141 329
Förutbetalda hyror och avgifter	3 271 578	3 119 705
Upplupen revisioonsarvode	60 675	59 775
Övriga upplupna arvode	4 100	11 000
Upplupna semesterlöner	545 708	561 668
Upplupna soc.avg.semesterlöner	166 839	169 281
Upplupna soc avgifter	20 352	22 238
Upplupen extern revisor	23 700	23 430
Upplupen elkostnad	292 921	472 902
Upplupen värmekostnad	1 332 033	403 390
Övriga upplupna kostnader	1 331 601	1 717 733
	7 223 608	6 702 451 <i>K</i>

Malmö 15/9-2021


Lennarth Andersson
Ordförande

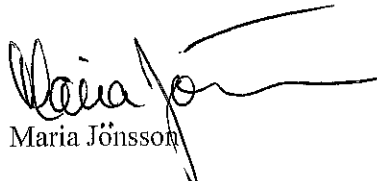

Kent Olsson


Olle Jonsson

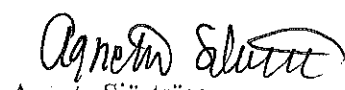

Ingemar Flägersfjör


Akbar Malekpour


Birgitta Karlsson

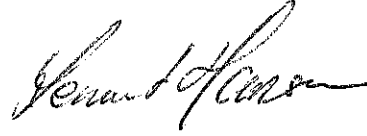

Maria Jönsson


Krister Sjöström


Agneta Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/09-2021


Afrodita Cristea
BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lennart Hansson
Av föreningen vald revisor


Kristor Mauritzson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fosietorp i Malmö, org.nr. 746000-5353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2020-30/04/2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2021 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2020-30/04/2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

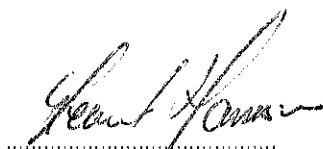
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

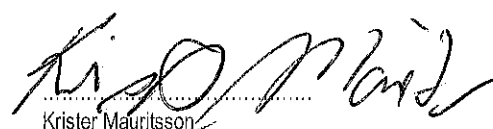
Malmö den 24/9 2021



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Hansson
Av föreningen vald revisor



Krister Mauritsson
Av föreningen vald revisor

BRF Fosietorp

Valberedningens förslag inför årsstämman och Ny nominerade 2021

Val av styrelsen på 2 år

Kent Olsson	Omval
Agnetha Sjöström	Omval
Ingemar Hägerfjord	Omval
Sevgi Ate	Nyval

Ny nominerade

Dina Musalam
Lennart Mårtensson
Olle Jonsson
Sevgi Ate

Val av revisorer

Krister Mauritsson	Omval
Lennart Hansson	Omval

Ny nominerad

Lars-Göran Angelin

Val av revisor suppleant 1 år

Harway Tran	Omval
-------------	-------

Valberedningens motiverade yttrande avseende förslag till styrelsen i Brf Fosietorp.

Vi föreslår att det blir omval på tre personer och nyval på den fjärde personen. Se våra anteckningar "Valberedningens förslag inför årsstämman och Ny nominerade 2021".

Revisorerna fortsätter som föregående mandatperiod.

Valberedningen har gjort en ny utvärdering av styrelsens arbete genom samtal med samtliga ledamöter och nominerade.

Utvärderingen visade att styrelsens engagemang överlag varit stort och närvarofrekvensen hög. Vi har konstaterat att styrelsearbetet generellt fungerar väl. Vår bedömning är också att styrelsens medlemmar besitter en bred kompetens med gediget kunnande om bostadsrättsföreningen. Vi har vid vårt framtagande av förslag till styrelse beaktat de behov som ställs på kunskap, erfarenhet engagemang samt förmåga till samarbete. Valberedningen har också beaktat en styrelses behov vad avser jämställdhet och bakgrund, samt en styrelses behov av förnyelse och förnyring. Vi gör bedömningen att den föreslagna styrelsen (se bilaga). Kommer att ha en ändamålsenlig sammansättning.

Valberedningens mål är en väl fungerande styrelse som representerar unga, nyinflyttade, pensionärer, olika nationaliteter, barn-tonårsföräldrar och medelålders.

Valberedningen har konstaterat att revisorernas engagemang varit stort och deras arbete fungerat väl.

Dragutin Dolenec S.K.

Sevgi Ate

Rikard Olsson

MOTION - Årsstämman 2021



STOPPA SNARAST



GENOMFART INOM OMRÅDET MED SNABBGÅENDE ELCYKLAR

Avstängning/staket - Cykelbanan – Ormvråksgatan 19 – 23

Hänvisar till inlämnade (5 motioner) till Årsstämman 2020 som avslogs, som fortfarande är högaktuella, då problemen kvarstår, om än värre.

Boendes trygghet och trivsel är fortfarande viktigt att åtgärda och stänga av området för obehörigas genomfartstrafik av såväl gående som cyklande.

Ungdomar som håller till i våra källargångar **MÅSTE STOPPAS**.

Knarkartillhåll i trappor och källarutrymmen **likaså**.

Inte boendes uppgift att påpeka för dessa, som ignorerar oss.

De häver istället ur sig en ej acceptabel kommentar.

Varje områdesdel med störande problem, som drar ner på trygghet och trivsel, måste särbehandlas och prioriteras löpande.

Allmänt omdöme:

"Söderkullaområdets sämsta förening"



Elsabet Beccari

Elsabet Beccari med flera boende

Lgh 461

Motionär:
Lägenhet 461

Elsebet Beccari

Då inget nytt tillkommit eller anförts i sak, hänvisar styrelsen till de svar som lämnats tidigare och de beslut stämman tidigare tagit i frågan.

Frågor som är av polisiär natur hänvisas till ordningsmakten

Ärendet betraktas som avslutat.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen avslås i sin helhet.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Brf Fosietorp

②

MOTION - Årsstämman 2021

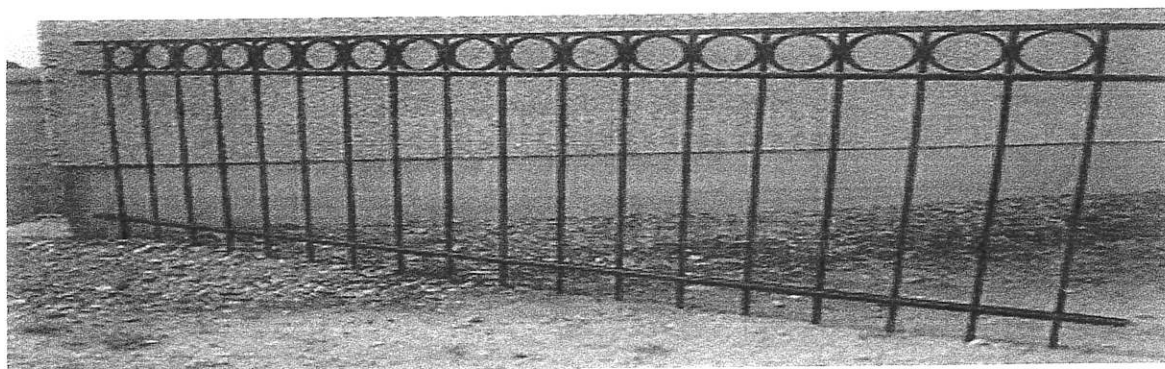
20 MILJONER !!!

FANTASISUMMA

Nämnda kostnad stämmer ej överrens med verkligheten.

ANBUD/OFFERT

En presentation av verklig kostnad för inhängnad/avstängning för genomfart på Ormvråksgatan 19-23.



Motivering:

En 10 år gammal skrivelse/motion med boendes namnunderskrifter, ger vi härmed styrelsen i uppdrag att snarast/omgående planera, ta fram för att verkställa en avstängning/staket mellan Cykelbanan/Ormvråksgatan 19-23.

Inhängnad av **övriga delområden** bör också tas fram för att åtgärdas löpande efter dagsaktuellt behov.

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari

Lgh 461

Motionär:
Lägenhet 461

Elsebet Beccari

Då inget nytt tillkommit eller anförts i sak, hänvisar styrelsen till de svar som lämnats tidigare och de beslut stämman tidigare tagit i frågan.

Ärendet betraktas som avslutat.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen avslås i sin helhet.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion till stämma 2021, oljo1

Motionerar härmed om byggnation av staket till vår förening. På förekommen anledning och enligt tidigare lämnade motioner önskar undertecknad, samt ett stort antal boende på Ormvråksgatan 19-23 och 27-31, att staket och grindar sätts upp för att öka trivsel och säkerhet för oss boende. Genomfartstrafik med såväl cyklar som motordrivna redskap har ökat lavinartat på senare tid. Det är ingen säker miljö varken för lekande barn eller våra äldre med t ex rullatorer.

Vi ser också stora problem med nedskräpning, specifikt med folk som inhandlat från Reka eller Pizzerian, men också ibland rentav skadegörelse, på våra gemensamma grill- och sittplatser som ockuperas av obehöriga "gäster". Vid flertalet tillfällen har de utträttat sina behov i omedelbar närhet till de bord som vi sitter och äter vid. Sådant beteende är såklart helt oacceptabelt.

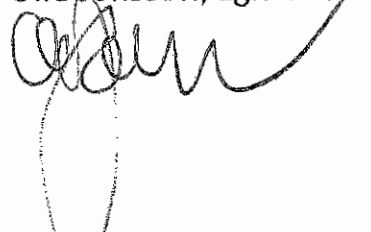
Då likabehandlingsprincipen tycks vara gällande i föreningen innebär detta att även de andra gårdarna behöver stängslas. Min tanke här är att utnyttja befintliga staket och de häckar som är i det närmaste ogenomträngliga. På så sätt kommer vi ner i det antal meter som behöver byggas. Jag har varit i kontakt med vår grannförening Brf. Tornfalken som gjorde detta får ett antal år sedan. De har heller inte stängslat allt, bara säkrat sina gårdar och gångstigar och de är mycket nöjda med resultatet. Jag har pratat med både anställda och boende om detta. Det var Cami Gruppen AB som byggde hos dem och kostnaden låg då på ca 1300kr/metern. Då snackar vi nyckelfärdiga meter inkl. montage! Jag har varit runt för att förvissa mig om det antal meter som vi skulle behöva och grovt räknat räcker 500 meter långt.

Visserligen är inflationen väldigt låg men om vi spekulerar att vi idag skulle få ge 1500kr/metern så hamnar vi således runt 750 000kr. Det är onekligen långt ifrån de summor som nämndes vid förra stämman och som säkerligen låg till grund för att de motionerna icke vann gehör. Dessa siffror måste såklart kontrolleras och därför vill jag att vi snarast möjligt kan komma igång med att ta in offerter för detta projekt.

Jag vill härmed anmoda om stämmans bifall av denna motion.

Malmö 21-06-23

Olle Jonsson, Lgh 464



Motionär:
Lägenhet 464

Olle Jonsson

Styrelsen har den bestämda uppfattningen att vi ska ha en öppen förening som är tillgänglig för alla.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen avslås i sin helhet.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Brf Fosietorp

(4)

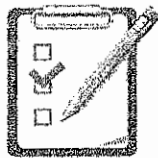
MOTION - Årsstämma 2021

"Likabehandlingsprincipen" håller inte

Vi är en bostadsförening, som ytmässigt sträcker sig över ett stort område. Därför är det viktigt att vara öppen för "snabba åtgärder" där problem uppstår.

MOTIVERING:

- a t t kontinuerligt uppdatera, anpassa och prioritera delmål till aktuell områdesdels samhällssituation.
- a t t skapa ett tryggt och trivsamt boende
- a t t medlemmarnas önskemål respekteras och uppfylls.



Miljöhus har uppförts vid huskropp 52-56 Ormvråsgatan och Tornfalksgatan är planerat.

I resten av föreningsområdet har inga miljöhus uppförts!!!

VAR FINNS "LIKABEHANDLINGSPRINCIPEN" som styrelsen så vackert talar om

Avstängning/staket Ormvråsgatan 19-23 och fortsatt därefter med övriga områdesdelar där behov för åtgärd finns enligt boendes önskemål.

Elsebet Beccari
Elsebet Beccari

Lgh 461

Motionär:
Lägenhet 461

Elsebet Beccari

Föreningen har i sin femårsplan planerat för byggandet av miljöhus i hela föreningen. Uppförandet av miljöhusen kommer att genomföras successivt under perioden.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen kan anses besvarad.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

MOTION - ÅRSSTÄMMAN 2021



TILLÄGG TILL FÖRENINGSTADGARNA

Begränsad mandatperiod

Vald ledamots mandatperiod begränsas till:

2 X 2 års mandatperioder. (MAX 3 x 2 års perioder) .

MOTIVERING:

Föreningens ändamål och framtid:

att löpande få nytänkande aktiva ledamöter med idéer för framtida mål

En 20-åring mandatsperiod gynnar ej föreningens målsättning

att skapa och hålla en

"Up to date" policy

Elsebet Beccari

Elsebet Beccari

Lgh 461

Motionär:
Lägenhet 461

Elsebet Beccari

Bostadsrättsföreningar kan inte ensidigt införa ändringar eller tillägg i sina Stadgar. Dessa måste godkännas och stadfästas av högre instans inom organisationen.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen avslås i sin helhet.

Upplysning: Stadgarna § 26

Enligt gällande Stadgar är mandattiden högst två år.
Stadgarna säger också att ledamöter och suppleanter kan väljas om.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion till Fosietorps årsmöte 2021

Målning av trapphus.

Det är nu mer än 25 år sedan trapphusen målades.

Jag vill att styrelsen svarar på

1. Vilken tidsintervall ligger trapphusmålning på i underhållsplanen.
2. När planerar styrelsen för ommålning av trapphus.
3. Hur motiverar styrelsen punkt 2 i förhållande till punkt 1.

Lars-Göran Angelin

Kungsörnsgatan 12, lgh 320

Motionär:
Lägenhet 320

Lars-Göran Angelin

Enligt gällande Underhållsplan (UHP) ligger målning av trapphusen i närtid, dvs inom de närmaste åren.

Underhållsplanen är ett levande dokument som är objektiv betingat av skicket på det avsedda objektet. Innan en åtgärd genomförs eller beställs, måste en besiktning ske för att fastställa om behovet och tidpunkten för genomförandet är relevant. När tiden är inne utförs åtgärden i de flesta fall i hela fastigheten.

Besiktningen kan till exempel visa att det behöver målas om omgående, eller att det kan flyttas fram i tidplanen. Denna bedömning och uppgradering rapporteras varje år in till HSB Malmös system för Underhållsplanering. Genom att utföra rätt åtgärder i rätt tid hålls kostnaderna för underhållet nere och bidrar därigenom till ett ansvarsfullt underhåll i symbios med föreningens ekonomi och resultat.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att motionen kan anses besvarad.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion.

Kommunikations och trivselfrågor.

Som husombud kommer man i närkontakt med de boende och får man ofta en hel del frågor som man försöker lösa men i de flesta fallen är det frågor som hänskjutes till fastighetskontoret för olika åtgärder.

Det har då framkommit en hel del synpunkter på fastighetskötseln och utgår jag från i huvudsak O-gatan 27-31.

Jag är ingen trädgårdsmänniska men finns det en hel del i huset som har synpunkter på den skötsel som sker från fastighetsskötarens sida.

Flera medlemmar upplever att man har den sämst skötta gården i BRF Fosietorp.

Fastighetsskötarena är ofta på gården men upplevs att arbetet inte blir gjort.

Önskemål om att vattna blommor som håller på att dö verkar negligeras vilket gör att boende som ömmar om pelargoner och andra växter i entreer och öppna platser går ut och rensar bort ogräs och vattnar i en del entreer.

Ett fenomen som boende reagerat över och som man borde se över är att fastighetskörna rullar ut med kärra och redskap och sätter det på morgonen exempelvis vid entrén O-gatan 31 på grönområdet. Och sker detta ofta.

Hurra tänker de boende här blir det trädgårdsarbete.

När det blir dags att plocka in redskapen är dessa sopkärl lika tomma som när de sattes ut.

I takt med att Miljöhusen kommer på plats borde det finnas möjligheter till god och bra trädgårdsskötsel.

Jag önskar enbart slippa diskussioner med boenden som har berättigade eller o berättigade synpunkter på trädgårdsskötseln.

Många ringer undertecknad och anser att det inte är lönt att ringa fastighetskontoret eftersom den boende inte får svar eller återkoppling på brev eller telefonsamtal. Som kommer fastighetskontoret till handa.

I många fall ringer de undertecknad och så får jag ta hand om kontakten med fastighetskontoret.

Varje boende som har ett ärende till fastighetskontoret ska behandlas som kund och få ett bra svar på sitt ärende.

Det finns exempel på när det är viktigt att få ett konkret svar. Jag har själv drabbats av detta och får man aldrig skylla på pandemin för att man inte får svar på sina samtal.

Ska medges att en del som ringer gör samma frågormånha gånger men är man kund och skall behandlas som sådan.

För dagbok som när det behövs skickar en kopia till Ordföranden och förvaltaren för kännedom.

I BRF Fosietorp styrelse och förening finns det flera ledamöter som är HSB-ledamöter i flera BRF inom HSB Malmö och väl förtrodda med hur borde kommunikationen bör ske med boende för ett gott resultat.

Flera BRF som jag har kommer det varje månad in samtliga telefonsamtal som kommit in på telefonsvararen och vilka åtgärder som förvaltaren vidtagit.

Därmed är styrelsen informerad och vet vad som skett.

En hel del av samtalens åtgärder återkommer och lägges dessa in i underhållsplanen och budget om det är ständigt återkommande.

Jag har visat ett månadsutdrag till Ordföranden.

Vad vill jag nu med ovan skrivna:

Att styrelsen informerar de boende om vilken standard man anser att det ska vara på trädgårdskötesel och hur vi når dit.

Att det vidtages lämpliga åtgärder för att det ska bli en god återkoppling mellan fastighetskontor och bostadsrättshavare vid kontakter med fastighetskontoret.

Dag som ovan.

~~Preben Karlsson~~ Preben Karlsson. Lgh 419.

Motionär:
Lägenhet 419

Preben Karlsson

Vi har tagit till oss motionens innehåll och noga begrundat det som här
framförts.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att bifalla motionens båda uppsatser

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö



Motion.

Installation av solceller på lämpliga ställen. BRF Fosietorp.

Behovet av el är stort av el i regionen.

Fler och fler fastigheter installerar solpaneler och på det sättet medverkar till att el som användes i den egna föreningen tillverkas där. Att sätta upp dessa.

Fosietorp kommer på sikt att få ett stort antal laddstolpar som kräver el för att kunna serva de boendes behov av ström.

Finns det vissa stödformer för att sätta upp dessa och torde dessa fortsätta framöver då beovet är stort av el för industier och bilparker bl a.

Låneläget är för dagen synnerligen bra för dessa ändamål. Ca 0,5% är inte ovanligt.

Vid tidigare motionsskrivande har styrelsen ansett att det finns andra projekt som ligger före i hanteringen bl a Reliningen som torde ta två verksamhetsår att förverkliga.

BRF Fosietorp har en stor styrelse och många kompetenta personer varför det inte är så svårt att kunna driva flera projekt parallellt och ställer gärna el bolagen upp med projekthandledningar

Lämpliga tak är låghusen.

Mitt yrkande:

Att styrelsen påbörjar planeringen för solceller på taken för att därigenom utnyttja strömmen för förbrukning inom den egna föreningen i så storutsträckning som möjligt.

~~Anders~~ Preben Karlsson. Lgh 419

Motionär:
Lägenhet 419

Preben Karlsson

Vi har tagit till oss motionens innehåll och ser positivt på förslaget.
Satsningar på energibesparingsåtgärder ökar i betydelse och blir en direkt
nödvändighet framöver.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

Att bifalla motionen

Och att en satsning på solenergi läggs in i föreningens planer för den framtida
elförsörjningen.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

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 tjugofemårsperiod. 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.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

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.