



ÅRSREDOVISNING

1/9 2017 – 31/8 2018

**HSB BRF
KANTEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kanten

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 27 februari 2019 kl. 18.30

Lokal: Bulltoftsskolans matsal

DAGORDNING

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

LB P2 CSE
MK MY E
KL M



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kanten i Malmö

Org nr 746000-6211

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-09-01 - 2018-08-31

föreningens 58:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017/2018

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 byggnader färdigställdes år 1952 på fastigheten Kroken 2 och Kanten 1 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastigheternas adress är RyttaREGATAN 3 & 5, Stubbamöllegatan 2 & 4 samt Vattenverksvägen 41.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 128 lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	49
2	62
3	17
Summa	128
Lokaler, hyresrätt	3
Parkeringsplatser	0
Total lägenhetsyta 5 767 kvm.	
Total lokalyta 155 kvm.	
Lägenheternas medelyta 45,1 kvm.	

1
RS CSE
LB KL MY
MK LE M



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/2 2018, i Bulltoftaskolans matsal.

Närvarande var 29st varav 23st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Christine Ekelund
Vice ordförande	Maria Yantes
Sekreterare	Karl Leijonhufvud
Studieorganisatör	Charlotte Strömberg Eliasson
Ledamot	Per Johansson
Utsedd av HSB	Wivian Petersson
Suppleant	Therese Hertzberg.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christine Ekelund och Maria Yantes samt suppleanterna Therese Hertzberg. Styrelsen har under året hållit 10 st ordinarie sammanträden och 1 st konstituerande sammanträde och 1st ordinarie föreningsstämma samt 1st extrastämma.

Firmatecknare i förening

Christine Ekelund, Maria Yantes, Per Johansson och Karl Leijonhufvud.

Revisorer

Love Bergquist

Mikael Lagerstedt

Samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Patrik Strömberg.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Therese Hertzberg är ordinarie är och Charlotte Strömberg Eliasson suppleant.

Vicevärd

Ingen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Byte av källarbelysning till ledbelysning med rörelsesensorer
Målning av takutsprång.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including LB, B, CSE, KL, MY, MLK, and others.



Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2018-06-13.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Stambyte/relining avlopp

Omfogning av fasad och skorstenar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 823 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018/2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2019-04-01.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 703 920 kr. Under året har föreningen amorterat 373 319 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

Medlemsinformation

Under året har 17 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 138 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet avviker från antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet och dels att vissa lägenheter är sammanslagna. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har antagit nya normalstadgar.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för visat förtroende och önskar alla medlemmar ett riktigt bra 2017/2018.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LB", "ML", "AL", "Ry", "My", "H", "CSE", "K", and "Jr".

**Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgift	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	226 900	0	42 452	-1 630 034	-31 516
Förändring uppskr.fond				0	
Resultatdisp. under året				-31 516	31 516
Ianspråktagen. 2017/18 av yttre fond			-266 974	266 974	
Avsättning år 2017/18 yttre fond			401 000	-401 000	
Årets resultat					730 593
Belopp vid årets slut	226 900	0	176 478	-1 795 576	730 593

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	5 018	4 931	4 799	4 576	4 390
Rörelsens kostnader	-3 925	-4 541	-4 773	-5 981	-4 113
Finansiella poster, netto	-362	-422	-437	-466	-512
Årets resultat	731	-32	-411	-1 871	-235
Likvida medel & fin. placeringar	3 510	2 828	2 756	3 104	1 345
Skulder till kreditinstitut	14 704	15 111	15 467	15 805	12 621
Fond för yttre underhåll	176	42	17	554	2 898
Balansomslutning	15 051	14 790	15 092	15 852	14 500
Fastighetens taxeringsvärde	52 153	52 153	52 153	45 214	45 214
Soliditet %	0%	0%	0%	0%	6%
Räntekostnad kr/kvm	60	70	73	78	85
Låneskuld kr/kvm	2 546	2 483	2 541	2 597	2 073
Avgift kr/kvm	823	816	786	763	746

Förslag till resultatdisposition**Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat	-1 795 576
Årets resultat	730 593
Summa till stämmans förfogande	-1 064 983

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 064 983
-------------------------	------------

KB
 KL
 ML
 LE
 R.
 CSK
 MY.



HSB Brf Kanten i Malmö

Resultaträkning		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Nettoomsättning	Not 1	5 017 801	4 931 030
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 327 623	-2 270 511
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-200 455	-187 572
Löpande underhåll	Not 4	-284 122	-906 311
Periodiskt underhåll	Not 5	-266 974	-347 050
Övriga externa kostnader	Not 6	-298 422	-281 565
Fastighetsskatt/avgift		-161 730	-161 730
Avskrivningar	Not 7	-385 803	-385 803
Summa fastighetskostnader		-3 925 128	-4 540 542
Rörelseresultat		1 092 673	390 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 478	4 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 558	-426 298
Summa finansiella poster		-362 080	-422 003
Årets resultat		730 593	-31 516
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		730 593	-31 516
Avsättning underhållsfond		-401 000	-373 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		266 974	347 050
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-134 026	-25 950
Överskott		596 567	-57 466

LB my 06
KL B 6
H ML m



HSB Brf Kanten i Malmö

Balansräkning

2018-08-31

2017-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not 8	11 499 442	11 885 245
	<u>11 499 442</u>	<u>11 885 245</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 9	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>11 500 142</u>	<u>11 885 945</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Malmö

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	12 037	23 461
	3 510 251	2 828 404
Not 10	874	7 754
Not 11	27 264	44 601
	<u>3 550 426</u>	<u>2 904 220</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>3 550 426</u>	<u>2 904 220</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>15 050 568</u>	<u>14 790 165</u>
-------------------	-------------------

KL LB RS
ML MG
OK K



HSB Brf Kanten i Malmö

Balansräkning

2018-08-31

2017-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

226 900

226 900

Fond för yttre underhåll

176 478

42 452

403 378

269 352

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 795 576

-1 630 034

Årets resultat

730 593

-31 516

-1 064 983

-1 661 550

Summa eget kapital

-661 605

-1 392 198

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

14 296 672

14 737 570

14 296 672

14 737 570

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

407 248

373 319

Leverantörsskulder

0

53 005

Aktuell skatteskuld

13 457

41 848

Fond för inre underhåll

153 970

153 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

840 826

822 652

1 415 501

1 444 793

Summa skulder

15 712 173

16 182 363

Summa eget kapital och skulder

15 050 568

14 790 165

LB
KL
R3
M4
ML
CSE
L
M'



HSB Brf Kanten i Malmö

Kassaflödesanalys	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	730 593	-31 516
Avskrivningar	385 803	385 803
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 116 396	354 287
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 641	-12 056
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-29 293	85 760
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 122 744	427 991
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-440 898	-355 841
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-440 898	-355 841
Årets kassaflöde	681 846	72 150
Likvida medel vid årets början	2 828 404	2 756 254
Likvida medel vid årets slut	3 510 251	2 828 404

Lb AS
HL My.
HA MLCE



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenternas uppgår genomsnittligt till 1,2 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få.

Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2017/2018.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 708 302 kr (föregående år 708 302 kr)

LB
KL Bg
ry
ML
K
M



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 756 380	4 710 344
Årsavgifter lokaler	48 060	47 592
Hyresintäkter	152 844	149 724
Övriga intäkter	60 517	23 370
	5 017 801	4 931 030
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	783 819	761 247
El	124 455	120 463
Uppvärmning	859 261	840 878
Vatten	273 912	285 677
Sophämtning	153 299	133 145
Övriga avgifter	132 877	129 100
Summa	2 327 623	2 270 511
Not 3 Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	136 500	134 700
Revisorsarvode	13 650	3 473
Löner och andra ersättningar	2 380	4 555
Summa	152 530	142 728
Sociala kostnader	47 925	44 845
Summa	47 925	44 845
Totalt	200 455	187 572
Medeltalet anställa under räkenskapsåret	0	0
Not 4 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	25 976	40 687
Material i löpande underhåll	17 437	34 993
Löpande underhåll av lokaler	0	2 053
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	18 572	345 775
Löpande underhåll tvättutrustning	24 111	8 426
Löpande underhåll av installationer	13 098	20 673
Löpande underhåll Va/sanitet	47 573	14 661
Löpande underhåll värme	1 547	4 632
Löpande underhåll el	2 970	13 926
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	54 834	5 758
Löpande underhåll huskropp utvändigt	4 551	2 488
Löpande underhåll markytor	18 557	168 372
Skadegörelse	16 475	0
Försäkringsskador	38 421	243 867
Summa	284 122	906 311
Not 5 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll lokaler	187 500	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	24 750	0
Periodiskt underhåll el	47 355	347 050
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	7 369	0
Summa	266 974	347 050
Not 6 Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvoden	167 074	156 260
Revisionsarvoden	11 425	10 288
Övriga externa kostnader	119 923	115 017
Summa	298 422	281 565

LB
MLB
KL
MY
OSE
M



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter		2017-09-01	2016-09-01
		2018-08-31	2017-08-31
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	385 803	385 803
	Summa	385 803	385 803

KL LB B CSE
ML MG E
M



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter	2018-08-31	2017-08-31
Not 8 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 585 753	31 585 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 585 753	31 585 753
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-19 849 508	-19 463 705
Årets avskrivningar	-385 803	-385 803
Utgående avskrivningar	-20 235 311	-19 849 508
Bokfört värde Byggnader	11 350 442	11 736 245
Ingående anskaffningsvärde mark	149 000	149 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 000	149 000
Bokfört värde Mark	149 000	149 000
Bokfört värde Byggnader och Mark	11 499 442	11 885 245
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	709 000	709 000
	36 709 000	36 709 000
Mark - bostäder	15 400 000	15 400 000
Mark - lokaler	44 000	44 000
	15 444 000	15 444 000
Taxeringsvärde totalt	52 153 000	52 153 000
Not 9 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

LB B CSE
KL My
ML E M



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter

2018-08-31

2017-08-31

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

874

7 754

874**7 754****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter

3 062

2 477

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 202

42 124

27 264**44 601****Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	226 900	0	42 452	-1 630 034	-31 516
Resultatdisponering under året				-31 516	31 516
lanspråkstagande 2017/2018 av yttre fond			-266 974	266 974	
Avsättning år 2017/2018 yttre fond			401 000	-401 000	
Årets resultat					730 593
Belopp vid årets slut	226 900	0	176 478	-1 795 576	730 593

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19547531	4,74%	2018-11-09	2 715 000	30 000
SEB Bolån	22771779	1,80%	2019-12-28	970 196	67 548
SEB Bolån	29235481	1,68%	2022-12-28	1 323 450	40 000
SEB Bolån	37323608	1,20%	2019-03-28	1 080 312	30 000
SEB Bolån	38543199	1,69%	2021-03-28	3 370 000	40 000
SEB Bolån	38922769	2,07%	2020-06-28	1 595 617	43 000
SEB Bolån	39642794	2,29%	2023-01-28	1 222 204	35 000
SEB Bolån	40406921	1,38%	2022-09-28	1 085 475	30 700
Stadshypotek	162161	1,77%	2022-09-01	134 732	14 000
Stadshypotek	162162	1,77%	2022-09-01	711 234	35 000
Stadshypotek	207304	1,79%	2023-06-01	495 700	42 000
				14 703 920	407 248

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

14 296 672

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 667 680

Finns Swap-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,43%

3 795 Tkr av föreningens lån ska slutbetalas under 2018/2019. Styrelsen bedömer att lånen kommer att förlängas och därför är av långsiktig karaktär och de klassificeras därför som långfristiga per 2018-08-31, förutom den del som kommer amorteras under år 2018/2019 som klassificeras som kortfristiga

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

2018-08-31

2017-08-31

Ställda säkerheter**18 061 000****18 061 000****Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

OK B
KL M.Y.
ML K M.



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter	2018-08-31	2017-08-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	407 248	373 319
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	35 250	52 884
Övriga upplupna kostnader	389 466	346 256
Förutbetalda hyror och avgifter	416 110	423 512
	840 826	822 652

Malmö 23/1 - 2019


Charlotte Strömberg Eliasson


Christine Ekelund


Karl Leijonhufvud


Per Johansson


Maria Yantes


Vivian Petersson

Vår revisionsberättelse har 28/1 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Love Bergquist
Av föreningen vald revisor


Hoda Fakhro
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mikael Lagerstedt
Av föreningen vald revisor

23
Ry
Csk
KL
M4.
ML
G
A.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Kanten i Malmö, org.nr. 746000-6211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kanten i Malmö för år 2017-09-01–2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. HF

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 Kanten i Malmö för år 2017-09-01–2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. *HF*

Malmö den 28/1/2019



Hoda Fakhro

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Love Bergquist

Av föreningen vald revisor



Mikael Lagerstedt

Av föreningen vald revisor



HSB BRF Kanten i Malmö

Motion 1

Angående krav till nominering till styrelse i BRF Kanten

Full medlemmars insyn på styrelsens beslut under året samtidigt företräde för 2 grupper vid nominering till styrelse:

1. Tids läng (boende tid i BRF Kanten)(Ju länge desto större chansen)
2. Svensk medlemskap.

I samband med kallelsens utskick för ordinarie styrelse mötte ska information om fattade beslut under året och hur enskilda ledamot röstade bifoggas.Samtidigt kandidater till omval lika nya presenteras.

Motion 2

Angående krav på besparingar i samband med omfattande underhållsåtgärder.

Omfattande renoveringar förbrukade stor del av fonder bl.annnat på alla nya säkerhetsdörrar (av vilka 20 gamla togs bort)med viss rekompensation.Själva motivet till beslutet är tvivelaktig(Vad en del medlemmar uttryckte genom krav på extra stämman).

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avlopp skicket och eventuella valet av åtgärder (om det behövs).

Eventuella krav på byte av avloppet skulle kosta en stor del beloppet så det skulle vara att veta för medlemmar och även påverkar eventuella andra planeringar.

Motioner

till BFR KANTEN 2018

Motion 4

Angående gräsmattan och övrigt skötsel på Brf Kanten.

Tack för utökning av gräsmattan. Men klipp inte allt gräs under sommar månaderna (maj, juni, juli). Låt växa många fall växter som locka en del insekter och skapar trevligt grönska och lukt.

Motion 5

Extra sophink för slitna obehövda kläder, textilier m.m.

Vid bra planeringen finns det alltid plats för liten hink till detta.

Motion 6

Sätta in små HSB skyltar med namn HSB Kanten på kvarterbyggnader även på gården.

För att informera andra slump besökare BRF Kanten område att den tillhör i första hand till boende. Ex. gjorde man det i granne föreningen.

Motion 7

Utredning angående kostnader och eventuella besparingar för medlemmar vid delvis eller helt övergång för själv producerad energi i BRF Kanten

Utred om ex. montering av solpaneler på taket (ex. en på varje sidan byggnaden) skulle ge besparingar för enskilda boende och ger större möjligheter för hela föreningen för själv försörjande.

Motion 8

Avgift för utländska medborgare som köper eller 2 hand uthyr lägenhet i BRF Kanten.

Det är bra steg att styrelse kan ta ut en avgift för andra hand uthyrning. Men den borde utökas även för utländska medborgare på grund av en del skadegörelse

som förkommer i lägenheter efter återflyttning till sina länder och med respekt för våra ungdomar som har svårt att hitta bostad.

Motion 9

Krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag) på grund av inte verkställde tidigare motioner om extra förenings stämman 2012-02-29

Angående säkerhetsdörrar med eller utan brevlåda. Skadestånd gäller försämrade service.

Trots krav medlemmar om extra stämman på grund av detta och även fonder som skulle avsättas har man inte visat någon interrese.

Angående skadestånd

- A. 1000 kronor för dem som bor på första våningen
- B. 2000 kronor för dem som bor på andra våningen
- C. 3000 kronor för dem som bor tredje våningen
- D. 4000 kronor för dem som bor på fjärde våningen

Skadestånd borde vara en gångs och gällde i första hand dem som begärde detta som ersättning för försämrade service och inte verkställde omröstningen.

Malmö den 2018-10-28

Skriven av Pawel Grunneholm lgn. 63 (1202)

Motion 10

Opertisk valberedning. Begränsad tid sitta oavbruten i styrelse som Ledamot, suppleant och ordförande.

Valberedning ska bli opertisk utan ger släkt eller annat bekantskap plats i styrelse. Undantag grupper som i motion 1 eller i fall brist på kandidater. För att stärka demokratisk insyn i styrelse ska sittande oavbruten som ledamot begränsas till max: 8-10, suppleant 3-5 och ordförande 8-12 år.

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Pawel Grunneholm	Pawel Grunneholm	63/1202
2. David Asplund	David Asplund	4/1101
3. Samuel Zichlitz	Samuel Zichlitz	32
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Malmö den 2018.04.23.

Pawel Grunneholm

Motion 11

Enkel takskydd (liknande Kronetorpsgatan 90-104) utförs på Vattenverksvägen 41 och RyttaREGATAN 3

Det är på tiden att även boende på nämnda gator får regnskydd. Styrelse under många år prioriterat andra saker.

Motion 12

Utse något utrymme i källare för enkel reparation av egna cyklar.

Det är en viss behov att hitta sådant utrymme för enkla service av cyklar.

Motion 13

Planera och plantera mer särskilda växter (ex. buskpalm, lavendel) och vissa insekt (ex. bi) lockande blommor. Klipp inte allt gräs, lämna vissa platser oklippta. För bättre planering av trivsel område rund byggnader krävs fortsättning av planering och plantering.

Malmö den 2018.04.23.

Pawel Grunneholm

Motion 1

Angående krav till nominering till styrelse i BRF Kanten

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Paul Lynner	Paul Lynnerholm	6.3/1202
2. Zoltan	Zoltan Grensperger	119
3. Selma	Selma Johansson	22
4. Zoran Petrovic	ZORAN PETROVIC	Capl. 3 M. 13/4
5. Fredrik Åkesson	Fredrik Åkesson	2
6. Thomas	Thomas Lindar	46
7. Elise Chamberlain	Elise Chamberlain	71
8. Fredrik Åkesson	Fredrik Åkesson	51
9. Ulf	Ulf	6
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 2

Krav på besparingar i samband med omfattande underhållsåtgärder.

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Paul Ljunger	Paul Ljungerholm	63/1202
2. Thorens	Thorens Lindas	46
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avloppet skicket.

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Paul Guter	Paul Gårneholm	63/1202
2. Zoltan Gymer	Zoltan Gremperger	119
3. Johan Gyn	Johan Gynman	116
4. Zoran Dabovic	ZORAN DABOVIC	3
5. Fredrik Åkesson	Fredrik Åkesson	2
6. Thomas	Thomas Lind	11
7. Totok	Totok	51
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
1		

Motion 4

Angående gräsmattan och övrigt skötsel på BRF Kanten

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Pawel Gruneholm	Pawel Gruneholm	63/1202
2. Christian Gärden	Christian Gärden	Ign 92
3. Zoran Dobricic	ZORAN DOBRICIC	49/3
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 5

Angående sophink för slitna obehövda kläder, textiler, m.

Namn	Namn förtydligande	Ign,nr
1. Pawel Grannholm	Pawel Grannholm	63/1202
2. Johan Burman	Johan Burman	110
3. Peter Hultman	Peter Hultman	51
4. Sandra Nordqvist	Sandra Nordqvist	85
5. Samuel Ziehlke	Samuel Ziehlke	132
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 6.

Angående sätt in HSB skyltar på byggnader och gården

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Pawel Grunneholm	Pawel Grunneholm	6.3/1202
2. Fredrik Allesen	Fredrik Allesen	2
3. Sander	Sander Zientke	132
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 7

Utredning angående montering av solpaneler på taket och eventuella energi besparingar

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. <i>Pavel Gruneholm</i>	<i>Pavel Gruneholm</i>	<i>63/1202</i>
2. <i>Christian Görman</i>	<i>Christian Görman</i>	<i>92</i>
3. <i>Pavel Gruneholm</i>	<i>Pavel Gruneholm</i>	<i>51</i>
4. <i>Simon Duljan</i>	<i>Simon Duljan</i>	<i>120</i>
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 8

Angående avgifter för utländska medborgare som köper eller uthyr lägenheten i BRF Kanten

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr
1. Pawel Grynke	Pawel Grynke	63/1202
2. Christian Gorman	Christian Gorman	92
3. Fredrik Åkesson	Fredrik Åkesson	2
4. Teddi Andersson	Teddi Andersson	51
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 9

Angående krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag)

- | | | | |
|-----|---------------------------|--------------------|---------|
| 1. | <i>Paul Grunneholm</i> | Paul Grunneholm | 63/1202 |
| 2. | <i>Zoltan Gromsperger</i> | Zoltan Gromsperger | 119 |
| 3. | <i>Fredrik Åkesson</i> | Fredrik Åkesson | 2 |
| 4. | <i>Anders Andersson</i> | Anders Andersson | 51 |
| 5. | <i>Alireza Zahedi</i> | Alireza Zahedi | 42 |
| 6. | <i>Fredrik Hermansson</i> | Fredrik Hermansson | 30 |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |
| 11. | | | |
| 12. | | | |
| 13. | | | |
| 14. | | | |
| 15. | | | |

Motion 11

Angående takskydd på Vattenverksvägen 41 och Rättaregatan 3

Namn	Namn förtydligande	Ign nr.
1. Paul Grunne	Pavel Grunneholm	63/1202
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Motion 12

Angående utrymme för reparation av cyklar.

Namn	Namn förtydligande
------	--------------------

Ign.nr.

1.	<i>Paw Gunn. Pawel Grunneholm</i>
----	-----------------------------------

<i>63/1202</i>

2.	
----	--

3.	
----	--

4.	
----	--

5.	
----	--

6.	
----	--

7.	
----	--

8.	
----	--

9.	
----	--

10.	
-----	--

11.	
-----	--

12.	
-----	--

13.	
-----	--

14.	
-----	--

15.	
-----	--

Motion 13

Angående planering och plantering runt byggnads
förenings område

Namn	Namn förtydligande	Ign.nr.
1. Paul Gust.	Paul Grunneholm	63, 1202
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		



BRF KANTEN

Svar på motioner som inlämnats av Pawel Grunneholm lgh 63 till årsstämman den 2019-02-27

Kopia på motionerna som är inlämnade hittar ni efter styrelsens svar.

Motion 1

Full medlemmars insyn på styrelsens beslut under året samtidigt företräde för 2 grupper vid nominering till styrelse:

1. Tids läng (boende tid i BTF Kantén)(Ju längre desto större chansen)
2. Svensk medlemskap

I samband med kallelsens utskick för ordinarie styrelse mötte ska information om fattade beslut under året och hur enskilda ledamot röstade bifoggas. Samtidigt kandidater till omval lika nya presenteras.

Styrelsens svar:

Valberedningen kommer med förslag på representanter till stämman som väljs av medlemmarna.

Motion 2

Angående krav på besparingar i samband med underhållsåtgärder.

Styrelsens svar:

Omfattande renoveringar som t.ex. renovering av trapphus, tak mm är svårt att spara sig till utan man följer underhållsplanen och sätter av pengar för renovering, i vissa fall får man komplettera med lån. Det är viktigt att man har ett bra underhåll så att man har ett högt värde på fastigheterna.

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avlopp skicket och eventuella valet av åtgärder (om det behövs) Eventuella krav på byte av avloppet skulle kosta en stor del beloppet så det skulle vara att veta för medlemmarna och även påverka eventuella andra planeringar.

Styrelsens svar:

Styrelsen har satt ihop en grupp som har arbetat med och kontrollera skicket på vårt avloppssystem och föreslå åtgärder. Beslutad åtgärd är att relina stammarna och konsult för uppdraget är anlitad.



BRF KANTEN

Motion 4

Angående gräsmattan och övrig skötsel på Brf Kanten.

Tack för utökning av gräsmattan **Men** klipp inte allt gräs under sommar månaderna (maj, juni, juli). Låt växa många fall växter som locka en del insekter och skapar trevligt grönska och lukt.

Styrelsens svar:

Skötsel av våra grönytor måste skötas för att ha ett vårdat intryck. Styrelsen tittar på eventuella åtgärder för att berika insektslivet på föreningen, insektshotell och bikupor kan vara ett alternativ.

Motion 5

Extra sophink för slitna och obehövda kläder, textiler m.m.

Styrelsens svar:

Tyvärr har vi ett väldigt litet miljörum så fler sorteringskärl får inte plats. Vill man slänga kläder så görs detta i brännbart annars rekommenderar styrelsen att man lämnar kläder till återvinning hos second hand Emmaus Björkå eller återvinningscentralen SYSAV i Norra hamnen.

Motion 6

Sätta in små HSB skyltar med namn HSB Kanten på kvartsbyggnader även på gården.

Styrelsens svar:

Styrelsen har diskuterat detta och beslut om skyltar kommer att tas i samband med arbetet med våra fasader.

Motion 7

Utredning angående kostnader och eventuella besparingar för medlemmar vid delvis eller helt övergång för själva producerad energi i BRF Kanten

Utred om ex. montering av solpaneler på taket (ex. en på varje sidan byggnaden) skulle ge besparingar för enskilda boende och ger större möjligheter för hela föreningen för själv försörjande.



BRF KANTEN

Styrelsens svar:

Styrelsen har haft detta uppe för diskussion och satt upp olika besparings/energiåtgärder under punkten Långsiktiga förslag, dessa måste först utvärderas noggrant innan några beslut kan tas.

Motion 8

Avgift för utländska medborgare som köper eller 2 hand uthyr lägenhet i BRF Kanten

Styrelsens svar:

Enligt de nya stadgarna kan styrelsen ta ut en avgift för av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning, detta gäller för samtliga andrahandsuthyrningar och baseras inte på medborgarskap.

Motion 9

Krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag) på grund av inte verkställande tidigare motioner om extra föreningsstämma 2012-02-29. Angående säkerhetsdörrar med eller utan brevlåda. Skadestånd gäller försämrade service. Trots krav medlemmar om extra stämman på grund av detta och även fonder som skall avsättas har man inte visat någon intresse.

Angående skadestånd

- A. 1000 kronor för dem som bor på första våningen.
- B. 2000 kronor för dem som bor på andra våningen.
- C. 3000 kronor för dem som bor på tredje våningen.
- D. 4000 kronor för dem som bor på fjärde våningen.

Skadestånd borde vara en gångs och gällde i första hand dem som begärde detta som ersättning för försämrade service och inte verkställde omröstningen.

Styrelsen svar:

Alla motioner som lämnas in i tid till styrelsen behandlas och svar lämnas på stämman. Inget skadestånd kommer att behandlas. Angående säkerhetsdörrarna installerades de utan brevlåda på grund av de då nya reglerna om att postboxar skall monteras i trapphusen för en bättre arbetsmiljö för postens personal. Inget skadestånd kommer att behandlas.



BRF KANTEN

Motion 10

Opartisk valberedning. Begränsad tid sitta oavbruten i styrelse som ledamot, suppleant och ordförande.

Valberedning ska bli opartisk utan ger släkt eller annat bekantskap plats i styrelse. Undantag grupper som i motion 1 eller i fall brist på kandidater. För att stärka demokratisk insyn i styrelse ska sitta oavbruten som ledamot begränsas till max: 8-10, suppleant 3-5 och ordförande 8-12 år.

Styrelsens svar:

I föreningens stadgar och hos bolagsverket är det fastställt antalet personer och fördelningen i styrelsens sammansättning. Vem som sitter i styrelsen väljs på stämman av medlemmarna.

Motion 11

Enkelt takskydd (liknande Kronetorpsgatan 90-104) utförs på Vattenverksvägen 41 och Ryttaregatan 3

Det är på tiden att även boende på nämnda gator får regnskydd. Styrelse under många år prioriterat andra saker.

Styrelsens svar:

Det saknas regnskydd på Vattenverksvägen 41 & Ryttaregatan 3. Det är en stor kostnad att sätta dit samma typ av väderskydd som övriga uppgångar i föreningen har. Vi tycker det är viktigt att behålla fastigheternas struktur och utseende. Inga väderskydd kommer att sättas upp för tillfället.

Motion 12

Utse något utrymme i källare för enkel reparation av egna cyklar.

Det är en viss behov att hitta sådant utrymme för enkla service av cyklar.

Styrelsens svar:

I våra allmänna utrymmen ställs det oftast mycket möbler, kartonger och annat skräp som föreningen får göra extra tömningar på för att hålla rent. Dessa skräphögar utgör också en brandrisk för de boende. För tillfälligt kommer inte något rum för cykelreparationer att utses.



BRF KANTEN

Motion 13

Planera och plantera mer särskilda växter(ex. buskpalm, levendel) och vissa insekt (ex. bi) lockande blommor. Klipp inte allt gräs, lämna vissa platser oklippta.

För bättre planering av trivsel området rund byggnader krävs fortsättning av planering och plantering.

Styrelsens svar:

Skötsel av våra grönytor måste skötas för att ha ett vårdat intryck. Styrelsen tittar på eventuella åtgärder för att berika insektslivet på föreningen, insekshotell och bikupor kan vara ett alternativ.

Styrelsen anser sig ha svarat på inkomna motioner för stämman 2019-02-27.

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.

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.