ÅRSREDOVISNING

BRF MANNHEM

2019-05-01—2020-04-30

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716407-3053

HSB Brf Mannhem i Malmö

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Mannhem i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 15 september 2020, kl. 18:30.
Lokal: meddelas senare

DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berätelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande

Styrelsen för HSB Brf Mannhem i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Mannhem i Malmö

Org. Nr. 716407–3053
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01 2020-04-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1907, och renoverades av HSB 1986, på fastigheten Milano 13 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Ribersborgsvägen 13A och 13B samt 15A och 15B i Malmö.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
3	17
4	15
5	7
Totalt:	39
Lokaler, hyresrätt (gästrum)	1

Total lägenhetsyta 4468 kvm
Total lokalyta 15 kvm.
Lägenheternas medelyta 114 kvm.

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

2012/13 - Underhåll av fasad och fönster mot gården
2013/14 - Miljörum och sophantering, barnvagnsförråd. Målning av fönster yttre fasader AO

2015/16 - Modernisering av värmecentral med grundvattenvärme.
2016/17 - Renovering av takkupoler, underhållspolning av avloppsstammar
2017/18 - Fönsterrenovering av femte våningen samt utvändig målning av husets samtliga fönster, målning delar av tak samt färdigställande installation av grundvattenvärme
2019/20 - Renovering av trapphus och entréer med byte till säkerhetsdörrar, målning av samtliga ytor, införande av postboxar samt byte av armaturer.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 september 2019.
Närvarande var 16 röstberättigade medlemmar.
Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Sara Woelfer
Vice ordförande	Dennis Thelin
Sekreterare	Eva Lilja-Karlander
Ledamot	Hans Cronholm
Ledamot	Gustav Cagmo
Utsedd av HSB	Lars Svensson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Cronholm och Eva Lilja-Karlander.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare två i förening
Sara Woelfer, Hans Cronholm, Dennis Thelin samt Eva Lilja-Karlander

Revisorer
Erik Axler och Erik Sjöberg samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning
Peggy Eklöf och Gudrun Settergren
Representanter i HSB Malmö fullmäktige
Sara Woelfer och Hans Cronholm

Vicevärd
Dennis Thelin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll
Under året har föreningen renoverat trapphusen med målning av samtliga ytor, byte av armaturer, byte till säkerhetsdörrar och i samband med detta införande av postboxar på entréplan i enlighet med postens önskemål. Gungställning på lekplats har bytts ut. Uppsättning av staket med låsbara grindar in till gården har påbörjats.

Årliga fastighetsbesiktningen visade inte på några nytillkomna brister som ändrar på föregående års ändring i underhållsplanen, de ändringar som förra året gjordes gällande vissa större arbeten, som tak och fasad, ligger fast. AO

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
2020/21 Hissar
2021/22 Fläktar
2027/28 Tak/fasad

Byte av hissar finansieras med nyupptaget lån.

Ekonomi
Årsavgifterna, som består av en kapital- och en driftsdel, är individuellt differentierade för respektive bostadsrätt. Kapitaldelen, som härrör sig från den ursprungliga kapitalinsatsen, styrs av bostadsrättens andel av föreningens skuld samt ränteläge. Bostadsrättsinnehavaren har möjlighet att amortera på sin del och därigenom minska kapitaldelen av årsavgiften. Driftsdelen fördelas efter andelstal. Om inget annat informeras justeras driftsdelen till årligt budget, dock har styrelsen möjlighet att besluta om annat uttag. Den för år 2020/2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja driftsdelen av årsavgifterna fr o m 2020-07–01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år, detta för att fördela kostnader för underhåll och investeringar jämt över tid.

Föreningens banklån som upptagits för renoveringar och investeringar uppgår på bokslutsdagen till 6 550 000 kr fördelat på två lån. Årligen amorterar föreningen 180 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 40 år.

Banklånen knutna till kapitalinsatsen uppgår till 10 064 005 fördelat på 3 lån (A-B-C).

Årsavgifterna, drift och finansiell del, uppgick under året till i genomsnitt 584 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Fastigheten har fortfarande en låg belåning 1 466 kr/m² exkl. de individuella lånen (A-B-C), inkl. dessa lån 3 718 kr/m².

Medlemsinformation
Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 56 medlemmar, föregående år var antalet 55.
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun. AO

Flerårsöversikt (Tkr)	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**	**2016/17**	**2015/16**
Nettoomsättning	2 623	2 543	2 426	2 397	2 352
Summa rörelsekostnader	-2 486	-2 389	-4 052	-1 973	-2 152
Finansiella poster, netto	-120	-103	-96	-78	-136
Årets resultat	18	52	-1 722	346	64
Nettoavsättning till fond för yttre underhåll	-269	-1 703	1 380	-208	-70
*Förändring av balanserat resultat	-251	-1 651	-342	138	-6
Likvida medel & fin. placeringar	4 519	2 051	1 615	2 913	3 192
Skulder till kreditinstitut	16 639	12 739	12 839	12 939	13 052
Fond för yttre underhåll	2 285	2 017	314	1 694	1 486
Balansomslutning	30 802	26 387	26 455	28 409	28 113
Fastigheternas taxeringsvärde	94 039	77 041	77 041	77 041	77 041
Balanserat resultat	-10 046	-9 829	-8 126	-7 785	-7 923
Soliditet %	43	50	50	52	52

*Förändring av balanserat resultat = (Årets resultat - Nettoavsättning till fond för yttre underhåll)

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 747 679	8 447 595	2 016 647	-9 829 304	52 193	**2 434 810**
Avsättning yttre fond 19/20			305 000	-305 000		**0**
Disponering yttre fond 19/20			-36 331	36 331		**0**
Disposition av föregående års resultat:				52 193	-52 193	**0**
Årets resultat					17 877	**17 877**
Belopp vid årets utgång	**1 747 679**	**8 447 595**	**2 285 316**	**-10 045 780**	**17 877**	**2 452 687**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 045 780
årets vinst	17 877
	-10 027 903
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 027 903
	-10 027 903

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

Resultaträkning

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 505 357	2 409 870
Övriga intäkter	3	118 080	133 466
		2 623 437	**2 543 336**
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-321 045	-164 957
Planerat underhåll	5	-36 331	-70 073
Fastighetsavgift/skatt		-55 196	-55 238
Driftskostnader	6	-978 756	-1 025 536
Övriga kostnader	7	-133 205	-231 836
Personalkostnader	8	-127 368	-118 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-833 651	-722 567
		-2 485 552	**-2 388 534**
Rörelseresultat		**137 885**	**154 802**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 778	5 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 786	-108 200
		-120 008	**-102 609**
Årets resultat		**17 877**	**52 193**

Tilläggsupplysning:		
Årets resultat*	**17 877**	**52 193**
Avsättning underhållsfond	- 305 000	- 1 773 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	36 331	70 073
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond**	**-268 667**	**- 1 702 927**
Överskott/underskott *(*årets resultat -**netto avsättning)*	- 250 790	- 1 650 734

AO

Balansräkning

	Not	2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	26 220 880	24 277 419
		26 220 880	**24 277 419**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
		500	**500**
Summa anläggningstillgångar		**26 221 380**	**24 277 919**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1	121
Avräkningskonto HSB Malmö		4 018 997	1 551 382
Övriga fordringar	11	8 189	7 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53 206	49 898
		4 080 393	**1 608 962**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	500 000	500 000
		500 000	**500 000**
Summa omsättningstillgångar		**4 580 393**	**2 108 962**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 801 773**	**26 386 881** AO

Balansräkning

	Not	2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 747 679	1 747 679
Upplåtelseavgifter		8 447 595	8 447 595
Kapitaltillskott		10 766 940	10 766 940
Fond för yttre underhåll	14	2 285 316	2 016 647
		23 247 530	**22 978 861**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-10 045 780	-9 829 304
Årets resultat		17 877	52 193
		-10 027 903	**-9 777 111**
Summa eget kapital		**13 219 627**	**13 201 750**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	9 998 010	6 460 995
Summa långfristiga skulder		**9 998 010**	**6 460 995**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	6 640 995	6 278 010
Leverantörsskulder		353 426	68 689
Aktuella skatteskulder		5 653	4 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	584 062	372 458
Summa kortfristiga skulder		**7 584 136**	**6 724 136**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 801 773**	**26 386 881** AO

Kassaflödesanalys

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		17 877	52 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		833 651	722 567
Resultat efter finansiella poster		**851 528**	**774 760**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		120	-111
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 937	-9 529
Förändring av leverantörsskulder		284 737	-3 320
Förändring av kortfristiga skulder		212 279	-17 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 344 727**	**744 755**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar (Trapphus)		-2 777 112	-208 838
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 777 112**	**-208 838**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 900 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**3 900 000**	**-100 000**
Årets kassaflöde		**2 467 615**	**435 917**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 051 382	1 615 465
Likvida medel vid årets slut		**4 518 997**	**2 051 382** AO

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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019/2020.

Byggnader
Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 87 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 2,53 %.

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 0 kr (fg år 0 kr) Ao

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	2 497 305	2 402 868
Hyresintäkter	8 052	7 002
	2 505 357	**2 409 870**

Not 3 Övriga intäkter

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Diverse avdrag vid avisering	-7 451	-20 309
Bredband	113 200	126 904
Överlåtelseavgift	2 326	4 552
Pantförskrivningsavgift	3 255	2 285
Övriga intäkter	6 750	20 034
	118 080	**133 466**

Not 4 Reparationer

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Material löpande underhåll	10 341	26 193
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	8 281	2 219
Löpande underhåll tvättutrustning	16 943	4 448
Löpande underhåll av VA/sanitet	37 882	10 419
Löpande underhåll värme	44 037	14 493
Löpande underhåll ventilation	34 004	46 922
Löpande underhåll el	36 307	0
Löpande underhåll tele/porttelefon	1 219	9 802
Löpande underhåll hissar	105 259	50 461
Löpande underhåll markytor	15 643	0
Försäkringsskador	11 129	0
	321 045	**164 957**

Not 5 Planerat underhåll

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	36 331	0
Planerat underhåll	0	56 250
Planerat underhåll värme	0	8 369
Planerat underhåll markytor	0	5 454
	36 331	**70 073**

Not 6 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	238 989	233 241
El	316 652	241 724
Uppvärmning	125 186	199 409
Vatten	96 458	94 851
Sophämtning	51 573	50 373
Fastighetsförsäkringar	51 196	48 897
Kabel-TV	19 323	16 079
Bredband	66 720	69 927
Löpande underhåll	12 660	71 035
	978 757	**1 025 536**

Not 7 Övriga kostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Förvaltningsarvoden	68 083	74 007
Revisionsarvoden	11 937	9 513
Medlemsavgift HSB Malmö	16 600	16 600
Medlemsaktiviteter	13 740	15 305
Konsultarvoden	0	72 724
Avgifter för juridiska åtgärder	7 875	28 125
Överlåtelseavgifter	2 326	4 551
Pantförskrivningsavgifter	3 255	2 284
Fastighetsjour	5 304	5 224
Övriga kostnader	4 086	3 503
	133 206	**231 836**

Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Arvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	69 750	91 000
Revisionsarvode	4 000	4 000
Vicevärd	21 250	0
Övriga arvode förtroendevalda	8 333	0
	103 333	**95 000**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	24 035	23 327
	24 035	**23 327**
Totala arvode, ersättningar och sociala kostnader	**127 368**	**118 327** AO

Not 9 Byggnader och mark

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	30 049 462	29 840 624
Årets Investering-trapphusrenoveringen	2 777 112	208 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**32 826 574**	**30 049 462**
Ingående avskrivningar byggnader	-6 292 043	-5 569 476
Årets avskrivningar	-833 651	-722 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 125 694**	**-6 292 043**
Mark	520 000	520 000
Utgående värde mark	**520 000**	**520 000**
Utgående redovisat värde	**26 220 880**	**24 277 419**
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	51 000 000	44 000 000
Byggnad - lokaler	11 000	11 000
	51 011 000	**44 011 000**
Mark - bostäder	43 000 000	33 000 000
Mark - lokaler	39 000	30 000
	43 039 000	**33 030 000**

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-04-30	2019-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
Utgående redovisat värde	**500**	**500**

Not 11 Övriga fordringar

	2020-04-30	2019-04-30
Skattekonto	8 189	7 561
	8 189	**7 561**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna ränteintäkter	1 543	895
Willis Estate AB	35 905	33 246
Hiss i Skåne AB	1 417	4 250
Com Hem AB	3 221	4 829
Ownit Broadband AB	11 121	16 680
	53 207	**59 900**

AB

Not 13 Kortfristiga placeringar

Avser Fastränteplaceringar HSB ek för.

	2020-04-30	2019-04-30
Bunden inlåning HSB Malmö	500 000	500 000
	500 000	**500 000**

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2020-04-30	2019-04-30
Belopp vid årets ingång	2 016 647	313 720
Avsättning	305 000	1 773 000
Ianspråktagande	-36 331	-70 073
	2 285 316	**2 016 647**

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-04-30	2019-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 752 000	28 752 000
	28 752 000	**28 752 000**

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-04-30	Lånebelopp 2019-04-30
SEB	0,91	2020-09-28	2 457 994	2 457 994
SEB	0,97	2021-01-28	4 003 001	4 003 001
SEB	0,87	2022-03-28	3 603 010	3 603 010
SEB	1,14	2024-12-28	2 575 000	2 675 000
SEB	0,80	2025-03-28	4 000 000	0
			16 639 005	**12 739 005**
Kortfristig del av långfristig skuld			6 640 995	6 278 010

Not 17 Långfristiga skulder

6 640 995 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 100 000 kr.

	2020-04-30	2019-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	6 640 995	6 278 010
Beräknad skuld som förfaller inom 2–5 år	9 998 010	6 460 995
	16 639 005	**12 739 005**

AO

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna räntekostnader	18 742	13 082
Förutbetalda hyror och avgifter	213 301	191 273
Upplupen elkostnad	30 349	26 930
Upplupen värmekostnad	1 497	7 186
Upplupna styrelsearvode	69 750	91 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	29 849	29 849
Övriga upplupna arvode	21 250	0
Upplupen extern revisor	10 750	9 138
Upplupna revisionsarvode	4 000	4 000
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	184 575	0
	584 063	**372 458**

Malmö 2020 - 08-18

Sara Woelfer
ordförande

Dennis Thelin

Eva Lilja-Karlander

Hans Cronholm

Gustav Cagmo

Lars Svensson
Utsedd av HSB

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 08-20

Erik Axler
Av föreningen vald revisor

Erik Sjöberg
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mannhem i Malmö, org.nr. 716407-3053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mannhem i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2019 - 20/04/2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Mannhem i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2019 - 20/04/2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 20/8- 2020

Alexandra Ong BoRevision i Sverige AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Erik Axler Av föreningen vald revisor	Erik Sjöberg Av föreningen vald revisor

HSB Brf Mannhem i Malmö

BERÄKNING AV MÅNADSAVGIFTER OCH LÅN PER 2020-07-01

	Drift		Ränta & Amortering				Summa Avgift						Lån per Lägenhetsnr.				
							Helår			Månad							
Lgnr	Andels tal	Drifts kostnad	Lån A	Lån B	Lån C	Summa	Total	varav Bostad	varav Bredband	Total	varav Bostad	varav Bredband	Lån A	Lån B	Lån C	Lån D	*Summa*
1	2,199%	57 169	1 003	1 374	1 972	4 349	61 518	58 873	*2 645*	5 127	*4 906*	*220*	167 235	157 892	112 181	61 570	*498 878*
2	2,575%	66 935	1 175	0	0	1 175	68 110	65 181	*2 929*	5 676	*5 432*	*244*	195 804	0	*0*	72 088	*267 891*
3	2,268%	58 976	1 035	0	0	1 035	60 011	57 431	*2 580*	5 001	*4 786*	*215*	172 522	0	*0*	63 516	*236 038*
4	2,626%	68 271	0	0	0	0	68 271	65 335	*2 936*	5 689	*5 445*	*245*	0	0	*0*	73 526	*73 526*
5	2,248%	58 439	233	319	2 016	2 567	61 006	58 383	*2 623*	5 084	*4 865*	*219*	38 776	36 610	*114 674*	62 938	*252 998*
6	2,605%	67 734	0	0	0	0	67 734	64 821	*2 913*	5 645	*5 402*	*243*	0	0	*0*	72 948	*72 948*
7	2,279%	59 238	0	0	0	0	59 238	56 691	*2 547*	4 937	*4 724*	*212*	0	0	*0*	63 798	*63 798*
8	2,342%	60 886	938	1 284	1 843	4 065	64 951	62 158	*2 793*	5 413	*5 180*	*233*	156 303	147 572	*104 848*	65 573	*474 296*
9	2,358%	61 310	1 076	1 473	2 115	4 664	65 974	63 137	*2 837*	5 498	*5 261*	*236*	179 350	169 331	*120 308*	66 030	*535 019*
10	2,694%	70 053	1 230	1 683	2 417	5 329	75 382	72 141	*3 241*	6 282	*6 012*	*270*	204 924	193 477	*137 463*	75 446	*611 310*
11	2,203%	57 273	1 005	1 376	1 976	4 357	61 630	58 980	*2 650*	5 136	*4 915*	*221*	167 539	158 180	*112 385*	61 682	*499 787*
12	3,552%	92 352	1 621	2 219	3 186	7 026	99 378	95 105	*4 273*	8 281	*7 925*	*356*	270 156	255 065	*181 221*	99 462	*805 904*
13	2,806%	72 952	0	1 753	0	1 753	74 705	71 493	*3 212*	6 225	*5 958*	*268*	0	201 485	*0*	78 568	*280 053*
14	3,552%	92 352	0	0	0	0	92 352	88 381	*3 971*	7 696	*7 365*	*331*	0	0	*0*	99 462	*99 462*
15	2,806%	72 952	0	0	0	0	72 952	69 815	*3 137*	6 079	*5 818*	*261*	0	0	*0*	78 568	*78 568*
16	3,583%	93 164	0	0	0	0	93 164	89 158	*4 006*	7 764	*7 430*	*334*	0	0	*0*	100 336	*100 336*
17	2,816%	73 214	0	0	0	0	73 214	70 066	*3 148*	6 101	*5 839*	*262*	0	0	*0*	78 850	*78 850*
18	3,011%	78 287	1 374	1 881	2 701	5 956	84 243	80 620	*3 622*	7 020	*6 718*	*302*	229 011	216 218	*153 621*	84 313	*683 164*
19	2,399%	62 383	977	1 337	1 920	4 234	66 617	63 753	*2 865*	5 551	*5 313*	*239*	162 822	153 727	*109 221*	67 185	*492 955*
20	2,188%	56 879	998	1 367	0	2 365	59 244	56 697	*2 547*	4 937	*4 725*	*212*	166 386	157 092	*0*	61 257	*384 735*
21	1,851%	48 136	845	1 157	1 661	3 662	51 798	49 571	*2 227*	4 317	*4 131*	*186*	140 812	132 946	*94 456*	51 842	*420 055*
22	2,915%	75 783	0	0	0	0	75 783	72 524	*3 259*	6 315	*6 044*	*272*	0	0	*0*	81 617	*81 617*
23	2,107%	54 769	578	792	1 889	3 260	58 029	55 533	*2 495*	4 836	*4 628*	*208*	96 407	91 021	*107 473*	58 985	*353 886*
24	2,915%	75 783	0	0	0	0	75 783	72 524	*3 259*	6 315	*6 044*	*272*	0	0	*0*	81 617	*81 617*
25	2,127%	55 306	971	0	1 908	2 879	58 185	55 683	*2 502*	4 849	*4 640*	*208*	161 787	0	*108 526*	59 564	*329 877*
26	2,894%	75 246	1 321	1 808	2 596	5 724	80 970	77 489	*3 482*	6 748	*6 457*	*290*	220 116	207 820	*147 654*	81 039	*656 629*
27	2,107%	54 769	0	418	0	418	55 187	52 813	*2 373*	4 599	*4 401*	*198*	0	47 990	*0*	58 985	*106 975*
28	2,300%	59 800	925	0	1 818	2 744	62 544	59 854	*2 689*	5 212	*4 988*	*224*	154 197	0	*103 435*	64 404	*322 036*
29	2,480%	64 476	991	1 357	1 948	4 296	68 772	65 815	*2 957*	5 731	*5 485*	*246*	165 198	155 970	*110 815*	69 439	*501 422*
30	2,219%	57 692	0	0	0	0	57 692	55 211	*2 481*	4 808	*4 601*	*207*	0	0	*0*	62 134	*62 134*
31	2,464%	64 064	1 124	1 539	2 210	4 874	68 938	65 973	*2 964*	5 745	*5 498*	*247*	187 405	176 936	*125 711*	68 996	*559 047*
32	2,236%	58 137	1 020	1 397	2 006	4 423	62 560	59 870	*2 690*	5 213	*4 989*	*224*	170 068	160 567	*114 081*	62 613	*507 329*
33	3,067%	79 740	0	1 916	0	1 916	81 656	78 145	*3 511*	6 805	*6 512*	*293*	0	220 232	*0*	85 879	*306 111*
34	2,257%	58 676	1 030	1 410	2 024	4 464	63 140	60 425	*2 715*	5 262	*5 035*	*226*	171 643	162 055	*115 138*	63 193	*512 028*
35	3,098%	80 554	1 414	1 936	2 779	6 128	86 682	82 955	*3 727*	7 224	*6 913*	*311*	235 643	222 480	*158 070*	86 755	*702 948*
36	2,164%	56 251	0	0	0	0	56 251	53 832	*2 419*	4 688	*4 486*	*202*	0	0	*0*	60 581	*60 581*
37	3,098%	80 554	0	0	0	0	80 554	77 090	*3 464*	6 713	*6 424*	*289*	0	0	*0*	86 755	*86 755*
38	2,105%	54 729	0	0	0	0	54 729	52 376	*2 353*	4 561	*4 365*	*196*	0	0	*0*	58 942	*58 942*
39	2,484%	64 574	1 133	1 552	2 228	4 913	69 487	66 499	*2 988*	5 791	*5 542*	*249*	188 897	178 345	126 712	69 545	*563 500*
TOTAL	100,000%	2 599 857	24 018	31 346	43 211	98 575	2 698 433	2 582 400	116 033	224 869	215 200	*9 669*	4 003 001	3 603 010	2 457 994	2 800 000	10 064 005
Ändring från föregåede		***3,00%***															

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.

Förutbetald kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. 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.