



# ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF  
MARBÄCK  
I SVEDALA**



HSB – där möjligheterna bor



## ÅRSREDOVISNING

### HSB Brf Marbäck i Svedala

Org. nr 716406-8871

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 2020-12-31**

föreningens 37:e verksamhetsår

### 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 1983 på fastigheten Svedala 29:3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Marbäcksgatan 20B i Svedala.

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

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| R o k                | Antal | Yta m <sup>2</sup> |
|----------------------|-------|--------------------|
| 2                    | 10    | 670                |
| 3                    | 14    | 1 162              |
| 4                    | 52    | 5 588              |
| 6                    | 10    | 1 320              |
| Totalt:              | 86    | 8 740              |
| Lokaler, bostadsrätt | 0     | 0                  |
| Lokaler, hyresrätt   | 1     | 25                 |
| Garage               | 86    |                    |
| Parkeringsplatser    | 61    |                    |

Total lägenhetsyta 8740 kvm

Total lokalyta 25 kvm.

Lägenheternas medelyta 101,6 kvm.

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

Byte av värme- och varmvattensystem från naturgaspannor till fjärrvärme.

Utbyte av fönster, dörrar och altandörrar på samtliga hus.

Målning och utbyte av brädor på de delar av fasaden som är i trä.  
Ombyggnad av Marbäcksgatan 77 och 79 till två nya lägenheter.  
Utbyte av ventiler i varmvattensystem samt installation av legionellafilter.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020

Stämman genomfördes med poströstning och närvarande var 6 röstberättigade medlemmar och 30 medlemmar vald att poströsta.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Ordförande                    | Per Svedensten     |
| Vice ordförande               | Staffan Ersborg    |
| Sekreterare                   | Eva-Lotta Billgren |
| Ledamot och Studieorganisatör | Fidel Vasquez      |
| Utsedd av HSB                 | Tomas Rosén        |
| Suppleant                     | Helena Nilsson     |
| Suppleant                     | Annika Frej        |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Per Svedensten, Sekreterare Eva-Lotta Billgren samt suppleanterna Helena Nilsson och Annika Frej. Styrelsen har på grund av Coronapademin endast hållit 7 sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

Per Svedensten, Staffan Ersborg, Eva-Lotta Billgren

### **Revisorer**

Irene Hansson och Lena Nilsson (revisorssuppleant) samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Benny Andersson (ordförande) och Sonny Karström

### **Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Ordinarie Per Svedensten

Suppleant Eva-Lotta Billgren

### **Vicevärd**

Tjänsten köps av HSB Fastighetsförvaltning

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Underhåll**

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årligt underhåll av fasader

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-02-26. Vid besiktningen framkom att några hus stod i behov att byta brädor samt vissa gavlar har trasiga tegelstenar.

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

I underhållsplanen finns poster som värmeledningskulvert, tackavvattning, vattenventiler i lägenheter och ventilationsaggregat. Styrelsen kommer under 2021 att utvärdera dessa poster för att avgöra status och behov av utbyte.

Planerade åtgärder ska finansieras med likvida medel och banklån.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 774 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020/2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2021-04-01.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas ca 1% varje år för att undvika stora höjningar enskilda år. Anledningen till höjningen på 2% 2021 är för att täcka kostnaden för gruppavtalet för bredbandsfiber.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 083 855 kr. Under året har föreningen amorterat 800 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 44 år.

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

### **Extrastämma**

Extra föreningsstämma angående att föreningen skall ingå avtal för gruppanslutning av internet via fiber hölls 2020-11-23, vari 6 röstberättigade medlemmar var representerade och 45 valde att poströsta. Stämman beslutade att ingå avtal om gruppanslutning.

### **Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning**

Inga förändringar

### **Medlemsinformation**

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 125 medlemmar (120 föregående år).

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

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>    | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                 | 6 793       | 6 590       | 6 733       | 6 856       | 6 706       |
| Rörelsens kostnader             | -5 291      | -5 057      | -6 416      | -5 695      | -4 744      |
| Finansiella poster, netto       | -730        | -742        | -801        | -960        | -1 096      |
| Årets resultat                  | 772         | 792         | -484        | 201         | 866         |
| Likvida medel & fin placeringar | 9 302       | 4 085       | 5 045       | 4 329       | 9 609       |
| Skulder till kreditinstitut     | 35 084      | 35 884      | 36 684      | 37 434      | 32 284      |
| Fond för yttre underhåll        | 2 592       | 2 978       | 3 332       | 4 459       | 4 581       |
| Balansomslutning                | 56 205      | 52 863      | 53 494      | 54 010      | 48 641      |
| Fastigheternas taxeringsvärde   | 81 988      | 79 794      | 79 794      | 61 527      | 61 527      |
| Soliditet %                     | 35          | 29          | 28          | 28          | 31          |
| Räntekostnad kr/kvm             | 86          | 88          | 94          | 116         | 113         |
| Låneskuld kr/kvm                | 4 014       | 4 100       | 4 191       | 4 375       | 3 773       |
| Avgift kr/kvm                   | 774         | 771         | 762         | 748         | 748         |

### Förändring av eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 4 545 570                    | 201 130                       | 2 977 651                           | 7 061 412                      | 791 998                   | <b>15 577 761</b> |
| Förändring (lgh 78 och 79)              | 104 870                      | 3 475 130                     |                                     |                                |                           | <b>3 580 000</b>  |
| Avsättning yttre fond 2020              |                              |                               | 264 000                             | -264 000                       |                           | <b>0</b>          |
| Anspråktagande yttre fond 2020          |                              |                               | -649 564                            | 649 564                        |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               |                                     | 791 998                        | -791 998                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | 771 779                   | <b>771 779</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>4 650 440</b>             | <b>3 676 260</b>              | <b>2 592 087</b>                    | <b>8 238 974</b>               | <b>771 779</b>            | <b>19 929 540</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 8 238 975        |
| årets vinst      | 771 779          |
|                  | <b>9 010 754</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 9 010 754        |
|                        | <b>9 010 754</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                           |                           |
| Omsättning                                        | 2   | 6 771 395                 | 6 585 128                 |
| Övriga intäkter                                   | 3   | 21 220                    | 5 308                     |
|                                                   |     | <b>6 792 615</b>          | <b>6 590 436</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Reparationer                                      | 4   | -232 172                  | -313 906                  |
| Planerat underhåll                                | 5   | -649 564                  | -489 901                  |
| Fastighetsavgift/skatt                            |     | -610 215                  | -598 455                  |
| Driftskostnader                                   | 6   | -2 047 562                | -2 059 412                |
| Övriga kostnader                                  | 7   | -387 174                  | -249 659                  |
| Arvode och sociala kostnader                      | 8   | -201 361                  | -202 996                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 163 040                | -1 142 440                |
|                                                   |     | <b>-5 291 088</b>         | <b>-5 056 769</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 501 527</b>          | <b>1 533 667</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 18 321                    | 24 890                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -748 069                  | -766 559                  |
|                                                   |     | <b>-729 748</b>           | <b>-741 669</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>771 779</b>            | <b>791 998</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 9          | 46 702 769        | 47 453 809        |
| Pågående nyanläggningar och förskott            | 10         | 0                 | 96 331            |
|                                                 |            | <b>46 702 769</b> | <b>47 550 140</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Andelar                                         | 11         | 500               | 700               |
|                                                 |            | <b>500</b>        | <b>700</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>46 703 269</b> | <b>47 550 840</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 0                 | 1 000 000         |
| Avgifts- och hyresfordringar                    |            | 47                | 120               |
| Avräkningskonto HSB Malmö                       |            | 2 301 542         | 2 085 283         |
| Övriga fordringar                               | 12         | 43 194            | 44 456            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 13         | 156 547           | 182 418           |
|                                                 |            | <b>2 501 330</b>  | <b>3 312 277</b>  |
| <i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                        | 14         | 7 000 000         | 2 000 000         |
|                                                 |            | <b>7 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>9 501 330</b>  | <b>5 312 277</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>56 204 599</b> | <b>52 863 117</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 4 650 440         | 4 545 570         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 3 676 260         | 201 130           |
| Fond för yttre underhåll                     | 15         | 2 592 087         | 2 977 651         |
|                                              |            | <b>10 918 787</b> | <b>7 724 351</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 8 238 975         | 7 061 412         |
| Årets resultat                               |            | 771 779           | 791 998           |
|                                              |            | <b>9 010 754</b>  | <b>7 853 410</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>19 929 541</b> | <b>15 577 761</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 17, 18 | 35 083 855        | 35 083 855        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>35 083 855</b> | <b>35 083 855</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 17, 18 | 0                 | 800 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 161 887           | 309 191           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 64 218            | 148 639           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19         | 965 098           | 943 671           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 191 203</b>  | <b>2 201 501</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>56 204 599</b> | <b>52 863 117</b> |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | 771 779                   | 791 998                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 1 163 040                 | 1 142 440                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>1 934 819</b>          | <b>1 934 438</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | 1 000 074                 | -1 000 120                |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | 123 462                   | -114 710                  |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | -147 304                  | -585 609                  |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | -62 993                   | -36 913                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>2 848 058</b>          | <b>197 086</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar                                |     | 200                       | 0                         |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | -412 000                  | -356 525                  |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                   |     | 3 580 000                 | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>3 168 200</b>          | <b>-356 525</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Upptagna/amortering av lån                                                        |     | -800 000                  | -800 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-800 000</b>           | <b>-800 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>5 216 258</b>          | <b>-959 439</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 4 085 284                 | 5 044 723                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>9 301 542</b>          | <b>4 085 284</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

#### Intäktsredovisning

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

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 83 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,84 %.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### Inventarier

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

#### Övrigt

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

#### Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 44 095 451 kr (fg år 44 095 451 kr).

## Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2020             | 2019             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 6 749 795        | 6 568 028        |
| Hysesintäkter        | 21 600           | 17 100           |
|                      | <b>6 771 395</b> | <b>6 585 128</b> |

## Not 3 Övriga intäkter

|                                                               | 2020          | 2019         |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Överlåtelse- och Pantförskrivningsavgift, och övriga intäkter | 21 220        | 5 428        |
|                                                               | <b>21 220</b> | <b>5 428</b> |

## Not 4 Reparationer

|                                           | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande underhåll                         | 53 552         | 120 531        |
| Material i löpande underhåll              | 130            | 13 344         |
| Kostnadsförd del byggprojekt              | 853            | 0              |
| Löpande underhåll av bostäder             | 0              | 531            |
| Löpande underhåll av gemensamma utrymmen  | 15 641         | 22 751         |
| Löpande underhåll tvättutrustning         | 2 080          | 1 063          |
| Löpande underhåll av installationer       | 1 806          | 19 632         |
| Löpande underhåll Va/sanitet              | 84 458         | 73 837         |
| Löpande underhåll värme                   | 531            | 5 600          |
| Löpande underhåll ventilation             | 30 074         | 31 099         |
| Löpande underhåll el                      | 18 348         | 19 241         |
| Löpande underhåll av huskropp utvändigt   | 14 349         | 0              |
| Löpande underhåll av markytor             | 5 256          | 5 447          |
| Löpande underhåll av garage och p-platser | 531            | 0              |
| Försäkringsskador                         | 4 563          | 830            |
|                                           | <b>232 172</b> | <b>313 906</b> |

## Not 5 Planerat underhåll

|                                          | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Periodiskt underhåll                     | 0              | 240 593        |
| Periodiskt underhåll installationer      | 0              | 35 172         |
| Periodiskt underhåll Va/Sanitet          | 0              | 168 898        |
| Periodiskt underhåll ventilation         | 0              | 45 238         |
| Periodiskt underhåll huskropp utvändigt  | 639 564        | 0              |
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 10 000         | 0              |
|                                          | <b>649 564</b> | <b>489 901</b> |

### Not 6 Driftskostnader

|                                 | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 184 738          | 246 889          |
| El                              | 79 013           | 139 063          |
| Fjärrvärme - Gas                | 1 042 841        | 1 019 429        |
| Renhållning                     | 125 765          | 112 266          |
| Vatten                          | 425 867          | 360 484          |
| Övriga avgifter                 | 171 347          | 147 600          |
| Gemensam utdebitering           | 17 991           | 33 681           |
|                                 | <b>2 047 562</b> | <b>2 059 412</b> |

### Not 7 Övriga kostnader

|                                | 2020           | 2019           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningsarvoden            | 117 377        | 130 180        |
| Revisionsarvoden               | 10 088         | 9 412          |
| Medlemsavgift HSB Malmö        | 35 275         | 35 275         |
| Stämman                        | 0              | 6 649          |
| Övriga kostnader               | 169 164        | 61 579         |
| Styrelsen                      | 270            | 6 565          |
| Omkostnader för brfs lgh/lokal | 55 000         | 0              |
|                                | <b>387 174</b> | <b>249 660</b> |

### Not 8 Arvode och sociala kostnader

|                                                           | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Arvode och andra ersättningar</b>                      |                |                |
| Styrelsearvode                                            | 118 250        | 122 318        |
| Arvoden revisor                                           | 6 000          | 6 000          |
| Arvoden valberedning                                      | 6 000          | 6 000          |
| Vicevärd                                                  | 20 000         | 20 000         |
| Övriga arvode förtroendevalda                             | 7 215          | 150            |
|                                                           | <b>157 465</b> | <b>154 468</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                  |                |                |
| Sociala kostnader                                         | 43 896         | 48 528         |
|                                                           | <b>43 896</b>  | <b>48 528</b>  |
| <b>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>201 361</b> | <b>202 996</b> |

## Not 9 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 62 549 683         | 62 289 489         |
| Årets investeringar, ombygg lgh 77 och 79       | 412 000            | 260 194            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>62 961 683</b>  | <b>62 549 683</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 591 174        | -14 448 734        |
| Årets avskrivningar                             | -1 163 040         | -1 142 440         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 754 214</b> | <b>-15 591 174</b> |
| Mark                                            | 495 300            | 495 300            |
| <b>Utgående värde mark</b>                      | <b>495 300</b>     | <b>495 300</b>     |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>         | <b>46 702 769</b>  | <b>47 453 809</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 56 176 000         | 54 930 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 25 812 000         | 24 864 000         |
|                                                 | <b>81 988 000</b>  | <b>79 794 000</b>  |

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

|                                                 | 2020-12-31 | 2019-12-31    |
|-------------------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 96 331     |               |
| Årets investeringar                             | 315 669    | 96 331        |
| Omklassificeringar                              | -412 000   | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>96 331</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>96 331</b> |

## Not 11 Andelar

|             | Anskaffn.<br>värde | Bokfört<br>värde |
|-------------|--------------------|------------------|
| <b>Namn</b> |                    |                  |
| HSB Malmö   | 500                | 500              |
| Fonus       | 0                  | 200              |
|             | <b>500</b>         | <b>700</b>       |

## Not 12 Övriga fordringar

|                   | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto       | 122           | 112           |
| Övriga fordringar | 43 072        | 44 344        |
|                   | <b>43 194</b> | <b>44 456</b> |

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                     | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                              | 1 317          | 1 731          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 155 230        | 180 687        |
|                                                     | <b>156 547</b> | <b>182 418</b> |

### Not 14 Kortfristiga placeringar

|                                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fast ränteplacering HSB Malmö                   | 7 000 000        | 2 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 000 000</b> | <b>2 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 000 000</b> | <b>2 000 000</b> |

### Not 15 Fond för yttre underhåll

|                         | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 977 651        | 3 331 552        |
| Avsättning              | 264 000          | 136 000          |
| Ianspråktagande         | -649 564         | -489 901         |
|                         | <b>2 592 087</b> | <b>2 977 651</b> |

### Not 16 Ställda säkerheter

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Ställda säkerheter                      | 41 317 700        | 41 317 000        |
|                                         | <b>41 317 700</b> | <b>41 317 000</b> |

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

0 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 800 000 kr

Den totala skulden om fem år förväntas uppgå till 31 083 855 kr.

|                                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller inom ett till fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.                 | 0                 | 800 000           |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2–5 år                | 35 083 855        | 35 083 855        |
|                                                         | <b>35 083 855</b> | <b>35 883 855</b> |

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare       | Räntesats<br>% | Datum för<br>omsättning | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB             | 2,240          | 2022-11-21              | 5 173 273                | 5 273 273                |
| Stadshypotek     | 1,500          | 2023-03-30              | 7 247 650                | 7 547 650                |
| Swedbank Hypotek | 2,130          | 2025-02-25              | 13 465 150               | 13 565 150               |
| Swedbank Hypotek | 2,940          | 2025-06-18              | 3 572 782                | 3 772 782                |
| Swedbank Hypotek | 2,220          | 2025-03-25              | 5 625 000                | 5 725 000                |
|                  |                |                         | <b>35 083 855</b>        | <b>35 883 855</b>        |

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader-lån     | 99 623         | 104 018        |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 557 552        | 499 702        |
| Upplupen värmekostnad           | 116 572        | 106 068        |
| Upplupen elkostnad              | 7 971          | 14 158         |
| Upplupen extern revisor         | 10 000         | 9 412          |
| Övriga upplupna kostnader       | 173 381        | 210 313        |
|                                 | <b>965 099</b> | <b>943 671</b> |

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Svedala den

Per Svedensten

Staffan Ersborg

Eva-Lotta Billgren

Tomas Rosén

Fidel Vasquez

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

BoRevision AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irene Hansson  
av föreningen utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Marbäck i Svedala, org.nr. 716406-8871

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Marbäck i Svedala för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Svedala

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irene Hansson  
Av föreningen vald revisor

# 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 tjugoförårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

## **Balansomslutning**

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

## **Noter**

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

## **Räkenskapsår**

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

## **Periodisering**

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

## **Kassaflödesanalys**

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

**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.