



ÅRSREDOVISNING OCH VERKSAMHETSPLAN 1/1 2019 – 31/12 2019

**HSB BRF
ANNEBERG
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

HSB Brf Anneberg i Malmö håller Årsstämma torsdagen den 25 juni 2020, kl 17.00. På grund av rådande omständigheter kommer all röstning ske som poströstning utan fysisk närvaro. Alla medlemmar är välkomna att delta genom poströstning. Underlag delas ut i god tid före stämman. **Alla poströster skall vara inlämnade på Fastighetskontoret senast den 23 juni 2020 kl 17.00**

DAGORDNING

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



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr 746000-5593

HSB Brf Anneberg

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsplan	1
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	14
Revisionsberättelse	21
Förslag från valberedningen	23



VERKSAMHETSPLAN

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

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

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

FRAMTIDSPLANERING OCH AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Styrelsen för Brf Anneberg har valt att ge utökad information om föreningen och dess ekonomi. I samband med budget och prognosarbetet under hösten 2019 har olika alternativ simulerats i en femårskalkyl.

I tabell nedan redogörs för underhållsåtgärder/investeringar som finns inplanerat enligt föreningens underhållsplan för de kommande 10 åren, underhållsplanen revideras årligen. Nuvarande underhållsplan är upprättad av Fredrik Olsson, HSB Malmö 2019-09-19.

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Åtgärd	Planerat 2020	Planerat 2021	Planerat 2022	Planerat 2023	Planerat 2024	2025-2031
Mark						
Fasader och Balkonger						X
Fönster/Dörrar						X
Tak						X
Invändigt		X				
VVS						
El	X					X
Styr- och övervakning						
Hissar						
Tvätt- och köksutrustning						X



Finansiering

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Beräknad kostnad i tkr	Finansieras med egna medel i tkr	Finansieras med nya lån i tkr
2020	Nya elmätare	700	700	
2021	Invändigt underhåll	5 118	5 118	
2022	Inget större projekt planerat			
2023	Inget större projekt planerat			
2024	Inget större projekt planerat			

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

Planerade avgiftsförändringar under de kommande fem åren

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

	2020	2021	2022	2023	2024
Avgiftsförändring	3%	3%	3%	3%	3%
Genomsnittlig avgift kr per m²	703	725	746	769	792



Nyckeltal för föreningen

Nyckeltal	2019	2018	2017	201605-201612	2015/16
Genomsnittlig årsavgift/m ²	683	650	622	603	580
Lån kr/m ²	4 472	4 491	1 525	1 406	1 160
Räntekostnad kr/m ²	51	48	23	15	33
Kassalikviditet exkl lån som förfaller till betalning inom ett år*	128%	318%	163%	204%	105%
Soliditet	16%	16%	31%	29%	31%
Räntekänslighet**	5,6	6,1	2,2	3,1	1,8

* Detta nyckeltal anger företagets betalningsförmåga på kort sikt.

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

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

Föregående års kassalikviditet blir hög pga att föreningen lånat upp medel för pågående projekt. Medlen som lånats upp placeras tillsvidare så att de kan användas vart eftersom fakturorna inkommer. Dessa kortfristiga placeringar ingår i kassalikviditeten vilket ger det höga procenttalet.

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

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

Styrelsen för HSB Brf Anneberg i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Anneberg i Malmö
Org nr 746000-5593

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 2019-12-31
föreningens 53:e verksamhetsår

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

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

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

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

2018

Stamrening med bland annat relining av avloppsstammar, nya tappvattenrör samt värmesystem påbörjades.
Byte av entrépartier i höghusen.

2017

Renovering av tegelfasader, grundmurar och entréer på låghusen slutfördes.
Installation av larm på entrédörrar och källardörrar i samtliga hus samt byte av passagesystem och porttelefoni.
Nytt tvättbokningssystem har installerats.

2014 2016

Installation av nya hissar i 8 vån husen.
Tilläggsisolering av takbjälklagen.
Renovering av dränering samt pelare och brunnar i garaget.
Renovering av dränering vid Arkitektgatan 11 19 samt 29 35.
Renovering och ombyggnad av fuktskadade expeditionslokaler.
Renovering av sandlådor.
Asfaltering av parkeringsplatser.
Ny grillplats med pergola.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018.
Närvarande var 89 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Peter Mann
Vice ordförande	Alexandra Radak tom 20190531 och därefter Margareta Elving
Sekreterare	Philip Evenham tom 20190531 och därefter Helena Ekblad
Studieorganisatör	Fredrik Kurki tom 20190531 och därefter Alexandra Radak
Ledamot	Margareta Elving tom 20190531 och därefter Gary Rosenquist
Ledamot	Helena Ekblad tom 20190531
Utsedd av HSB	Kjell-Åke Svensson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Helena Ekblad och Peter Mann. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Peter Mann och Margareta Elving samt Alexandra Radak och Helena Ekblad.



Revisorer

Simon Granath tom 20190531 och därefter Simon Granath och Göran Johnsson samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Inge Harved och Lars Hallberg tom 20190531 och därefter Lars Hallberg.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Peter Mann och Gary Rosenquist samt suppleanter Alexandra Radak och Helena Ekblad.

Vicevärd

Fredrik Limås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

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

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

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

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

Ny oljeavskiljare för biltvättplatserna har installerats.

OVK i höghusen har påbörjats.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-11-13. Vid besiktningen framkom att inga större brister fanns som inte var kända tidigare.

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

Byte av elmätare, föreningen har individuell mätning och debitering (IMD).

Målningsarbeten i garage och källare.

Uppförande av miljöhus.

Planerade åtgärder ska finansieras till största delen med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 683 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019/2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2020-01-01.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 118 590 tkr. Under året har föreningen amorterat 480 tkr.

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

Väsentliga avtal

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

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

Medlemsinformation

Under året har 22 lägenhetsöverlåtelse skett varav 7 arv eller gåva. Vid årets utgång hade föreningen 430 medlemmar (438 föregående år).

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	21 038	19 456	18 511	11 850	17 429
Rörelsens kostnader	-19 041	-14 243	-14 403	-9 510	-17 465
Finansiella poster, netto	-1 192	-917	-590	-399	-875
Årets resultat	805	4 296	3 518	1 941	911
Likvida medel & fin placeringar	13 128	53 128	6 617	9 322	4 235
Skulder till kreditinstitut	118 590	119 074	40 445	37 274	29 756
Fond för yttre underhåll	9 867	9 701	8 302	7 133	6 279
Balansomslutning	156 563	151 955	64 901	58 970	59 010
Fastigheternas taxeringsvärde	282 225	211 205	211 205	211 205	184 169
Soliditet %	16	16	31	29	31
Räntekostnad kr/kvm	51	48	23	15	33
Låneskuld kr/kvm	4 472	4 491	1 525	1 406	1 122
Avgift kr/kvm	683	650	622	603	581

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

År 2015 avser maj 2015 till april 2016.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 069 000	9 701 036	9 741 014	4 295 905	24 806 955
Avsättning år 2019 yttre fond		1 214 000	-1 214 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-1 047 958	1 047 958		0
Disposition av föregående års resultat:			4 295 905	-4 295 905	0
Årets resultat				805 328	805 328
Belopp vid årets utgång	1 069 000	9 867 078	13 870 877	805 328	25 612 283

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 870 877
årets vinst	805 328
	14 676 205

disponeras så att i ny räkning överföres	14 676 205
	14 676 205

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	19 201 849	18 297 069
Övriga intäkter	3	1 835 796	1 158 809
		21 037 645	19 455 878
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 812 060	-923 258
Planerat underhåll	5	-1 047 959	-231 306
Fastighetsavgift/skatt		-466 005	-443 205
Driftskostnader	6	-9 984 745	-9 914 988
Övriga kostnader	7	-845 770	-995 835
Personalkostnader	8	-451 982	-358 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 431 454	-1 375 664
		-19 039 975	-14 242 480
Rörelseresultat		1 997 670	5 213 398
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150 432	365 911
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 342 773	-1 283 404
		-1 192 341	-917 493
Årets resultat		805 328	4 295 905

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	140 700 004	54 697 547
Pågående nyanläggningar och förskott	10	0	42 302 082
		140 700 004	96 999 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	991	700
		991	700
Summa anläggningstillgångar		140 700 995	97 000 329
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 431	7 310
Avräkningskonto HSB Malmö		13 128 165	12 128 372
Övriga fordringar	12	651 164	309 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 080 341	1 509 218
		15 862 101	13 954 433
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	0	41 000 000
		0	41 000 000
Summa omsättningstillgångar		15 862 101	54 954 433
SUMMA TILLGÅNGAR		156 563 096	151 954 762

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 069 000	1 069 000
Fond för yttre underhåll	15	9 867 077	9 701 036
		10 936 077	10 770 036
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 870 877	9 741 013
Årets resultat		805 328	4 295 905
		14 676 205	14 036 918
Summa eget kapital		25 612 282	24 806 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	89 622 767	109 869 767
Summa långfristiga skulder		89 622 767	109 869 767
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	28 967 727	9 204 211
Leverantörsskulder		2 956 296	5 519 687
Övriga skulder	19	248 230	247 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9 155 794	2 306 679
Summa kortfristiga skulder		41 328 047	17 278 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 563 096	151 954 762

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		805 328	4 295 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 431 454	1 375 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 236 782	5 671 569
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-907 876	-110 596
Förändring av kortfristiga skulder		4 286 490	3 822 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 615 396	9 383 782
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-48 131 829	-41 501 457
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-291	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-48 132 120	-41 501 457
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-483 484	78 628 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-483 484	78 628 924
Årets kassaflöde		-40 000 208	46 511 249
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		53 128 372	6 617 123
Likvida medel vid årets slut		13 128 164	53 128 372



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 2019.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 69 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

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

Underskottsavdrag

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

Övrigt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	18 104 923	17 240 169
Hysesintäkter	1 096 926	1 056 900
	19 201 849	18 297 069

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Årsavgift El	693 680	652 241
Ägarutdelning LF		21 766
Återbet deponerade arrende Länsstyrelsen		197 461
Ersättning försäkringsskador	943 890	86 100
Fritidsverksamhet	54 907	41 200
Övriga intäkter	143 319	160 041
	1 835 796	1 158 809

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Löpande underhåll	41 294	44 777
Material i löpande underhåll	97 128	77 732
Löpande underhåll av bostäder	138 396	0
Löpande underhåll av lokaler	0	15 415
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	92 321	82 950
Löpande underhåll tvättutrustning	252 147	49 153
Löpande underhåll av installationer	244 127	65 529
Löpande underhåll Va/sanitet	76 882	83 976
Löpande underhåll värme	6 586	12 916
Löpande underhåll ventilation	85 955	1 213
Löpande underhåll el	60 750	27 347
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	62 139	107 880
Löpande underhåll av hissar	24 190	16 244
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	0	53 604
Löpande underhåll av markytor	100 317	20 748
Löpande underhåll av garage och p-platser	35 513	0
Försäkringsskador	494 315	263 774
	1 812 060	923 258

Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	12 500
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	26 750	0
Periodiskt underhåll markytor	673 084	0
Periodiskt underhåll garage och p-plats	348 125	0
Periodiskt underhåll	0	66 067
Periodiskt underhåll installationer	0	152 739
	1 047 959	231 306

Not 6 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 535 901	2 381 576
El	1 495 299	1 294 283
Uppvärmning	2 711 410	3 044 536
Vatten	759 654	736 300
Sophämtning	292 021	282 453
Övriga avgifter	847 460	911 880
Tomträttsavgälder	1 343 000	1 263 960
	9 984 745	9 914 988

Not 7 Övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvoden	406 754	390 869
Revisionsarvoden	23 407	22 725
Övriga kostnader	415 609	527 866
Energideklaration	0	54 375
	845 770	995 835

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	276 920	206 250
Ersättningar till övriga förtroendevalda	87 270	71 907
Löner och ersättningar	1 059	1 412
	365 249	279 569
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	85 733	78 655
Övriga gemensamma kostnader	1 000	0
	86 733	78 655
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	451 982	358 224

Föreningen har inga anställda.

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 040 368	83 040 368
Aktivering entréer höghusen	1 292 826	
Aktivering relining	39 100 132	
Aktivering tappvatten	39 348 798	
Aktivering fasad	10 692 155	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 474 279	83 040 368
Ingående avskrivningar	-28 342 821	-26 967 157
Årets avskrivningar	-4 431 454	-1 375 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 774 275	-28 342 821
Bokfört värde byggnader och mark	140 700 004	54 697 547
Taxeringsvärden byggnader	203 225 000	152 205 000
Taxeringsvärden mark	79 000 000	59 000 000
	282 225 000	211 205 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 302 082	800 625
Årets investeringar	48 131 829	41 501 457
Omklassificeringar	-90 433 911	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	42 302 082
Utgående redovisat värde	0	42 302 082

Not 11 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	491	491
	991	991

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran	274 328	297 128
Skattekonto	376 836	12 405
	651 164	309 533

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	193 955
Upplupen intäkt el	287 000	256 000
Förutbetald fastighetsförsäkring	641 924	320 390
Förutbetald tomträttsavgäld	1 072 753	671 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 664	67 373
	2 080 341	1 509 218

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	0	41 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	41 000 000
Utgående redovisat värde	0	41 000 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	9 701 036	8 302 342
Avsättning	1 214 000	1 630 000
Ianspråktagande	-1 047 958	-231 306
	9 867 078	9 701 036

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	121 172 200	121 172 200
	121 172 200	121 172 200

Not 17 Skulder till kreditinstitut

28 720 727 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 armorteringen under året för den totala skulden är 480 104 kr. Om fem år beräknas skulden vara 88 634 767 Kr

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,710	2020-06-01	3 128 456	3 161 560
Stadshypotek	1,330	2021-12-30	3 880 000	3 920 000
Stadshypotek	1,120	2021-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,220	2022-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,260	2022-12-01	5 880 000	5 950 000
Stadshypotek	1,38	2022-09-30	5 922 000	5 985 000
Stadshypotek	1,29	2022-04-30	6 187 767	6 261 767
Danske Bank	0,92		5 592 271	5 792 271
Danske Bank	1,42	2023-01-22	10 000 000	10 000 000
Danske Bank	1,27	2022-01-22	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	0,87	2020-01-22	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	1,05	2021-01-22	30 000 000	30 000 000
			118 590 494	119 070 598

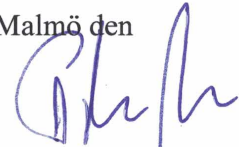
Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	70 212	49 283
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	33 826	40 011
Mervärdesskatt	456	456
Inre fond	143 800	157 714
	248 294	247 464

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	28 711	34 400
Förutbetalda hyror och avgifter	1 625 421	1 430 106
Upplupen värmekostnad	395 643	428 257
Upplupen elkostnad	107 955	131 219
Upplupna kostn aktiverade projekt	6 623 531	
Övriga upplupna kostnader	374 533	282 696
	9 155 794	2 306 678

Malmö den



Peter Mann
Ordförande



Margareta Elving



Gary Rosenquist



Helena Ekblad

Alexandra Radak



Kjell-Åke Svensson



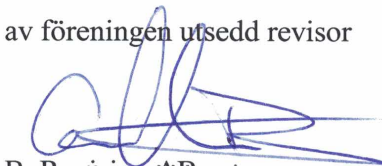
Vår revisionsberättelse har lämnats

14/5-2020



Simon Granath

av föreningen utsedd revisor



BoRevisión AB
Camilla Bäcklund

av HSB Riksförbund utsedd revisor



Göran Johansson

av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anneberg i Malmö för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Anneberg i Malmö för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisor 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:

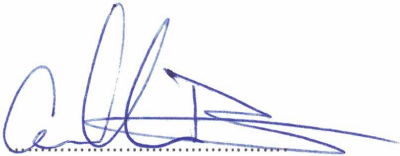
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder revisor 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 revisor 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 14/5-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Simon Granath
Av föreningen vald revisor



Göran Johnsson
Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag

§ 14 Arvodesfördelning Brf Anneberg

Styrelsen har under året haft 4,3 inkomstbasbelopp (IBB) att fördela inom sig. 2020 är ett IBB 66 800 kr. Revisorerna och valberedningen har haft vardera 0,6 IBB att fördela inom sig.

Valberedningen föreslår oförändrat arvode 4,3 IBB att fördela inom styrelsen.

Valberedningen föreslår oförändrat arvode 0,6 IBB till revisorerna.

Valberedningen föreslår oförändrat arvode 0,6 IBB till valberedningen.

Övriga arvoden, som tex fritidskommittén, gymansvariga och övriga som tillför föreningen tjänster, föreslås att styrelsen fastställer med arbetsmängden och engagemanget som måttstock.

§ 15 Antal ledamöter och suppleanter i styrelsen

Valberedningen föreslår oförändrat antal ledamöter, sex stycken, i styrelsen samt inga suppleanter.

§ 16 Förslag till styrelse

Valberedningen föreslår omval av Helena Ekblad och Peter Mann på två år.

Valberedningen föreslår att stämman utser Peter Mann till styrelseordförande i ett år.

§ 18 Antal revisorer

Valberedningen föreslår oförändrat två revisorer och inga suppleanter

§ 19 Förslag till revisorer

Valberedningen föreslår val av Simon Granath som sammankallande i ett år samt val av Göran Johnsson i ett år.

§ 20 Antal ledamöter i valberedningen

Valberedningen anser att man bör vara tre ledamöter i valberedningen om möjligt, dock absolut minst två.

§ 21 Valberedning

Föreslås att Lars Hallberg, Bertil Lansheim och Jeanette Roos väljes till valberedning.

§ 22 Val av fullmäktige

Valberedningen föreslår att man som brukligt överlåter detta val till den nya styrelsen.

För valberedningen



Lars Hallberg

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

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.