



ÅRSREDOVISNING

1/9 2019 - 31/8 2020

**HSB BRF
OXIEGÅRDEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

**Kallelse till föreningsstämma för Brf. Oxiegården
Tisdagen den 2 februari 2021
på plats som meddelas senare.**

Mötesförhandlingarna startar 19.00.

P. g. a omständigheterna och osäkerheten kring Covid 19-situationen, upplåter Oxie församling inte sin lokal för möten under våren. Styrelsen arbetar för att hitta lämplig lokallösning.

Eftersom så stor osäkerhet råder, har styrelsen med beklagan känt sig tvingad att besluta att ingen förtäring kommer att kunna erbjudas i samband med denna föreningsstämma.



FULLMAKT

Fullmakt enligt § 20 i stadgarna.

Medlemmens namn (texta).....

Lägenhetsnummer

Fullmakt lämnas till (texta).....

Fullmakten gäller vid Brf Oxiegården Ordinarie stämma 2021-02-02

Malmö den

.....

Medlemmens underskrift

Stadgarna § 20, Ombud och biträde.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt.

Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Stadgarna § 19, Röstning

På föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen

Observera

Endast den röstberättigade medlem som avprickats i röstlängd vid tidpunkten för annonserad start av årsstämma, äger rätt att delta i omröstningar.

Vid sen ankomst måste stämman vidtalas och om så beslutats skall röstlängd uppdateras.



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Oxiegården i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Lokal: Plats meddelas senare

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst 2 rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
 - a. Styrelseledamöter
 - b. Styrelsesuppleanter
 - c. Revisorer och revisorssuppleanter
 - d. Valberedning
 - e. Fest och fritid
 - f. Övriga arvoden
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - a. 2 st. styrelseledamöter (två på 2 år)
 - b. 1 st. suppleanter (på 2 år)
18. Presentation av HSB -ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och revisorssuppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedning
22. Val av valberedning, varav en som valberedningens ordförande
23. Val av övriga föreningsrepresentanter (F&F-kommittén)
24. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB-fullmäktige
25. Motioner
26. Avtackningar
27. Föreningsstämmans avslutande

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Styrelsen för HSB Brf Oxiegården i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-09-01 - 2020-08-31.

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 1976 på fastigheterna Oxie 54:9 som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adress är Stensåker väg 202 - 448.

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m2
2	19	66
3	19	78,5
4	85	112
Summa:	123	

Garage till uthyrning 0
Parkeringsplatser till uthyrn. 20

Total lägenhetsyta 12 265 kvm, lägenheternas medelyta 99,8 kvm.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten (en fylligare lista finns under rubriken "Väsentliga händelser..." nedan):

2020 - Totalrenoverat stora soppuset, bytt kantsten vid stora gångvägar invid förråd

2019 - Byggt nytt traktorgarage, genomfört lagning av gjutna byggsegment, renoverat Multisportarenan

2018 - Renoverat lägenhetsförråden

2017 - Påbörjat montage av plåtfasad på garage

2016 - Bytt takpapp och stuprännor, bytt all ytterbelysning, bytt kantsten i rabatter.

2014 - Nytt digital-TV system

2013 - Ny plåtbeklädnad på fasad och nya frontplåtar på balkongerna

2012 - Anläggning av P-platser, flytt av basketplan, samt anläggande av två boulebanoer

2011 - Ommålning av fasad och betongytor

2010 - Ombyggnad av sopsorteringsstationer **A0**

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4. februari 2020, i Oxie församlingshem. Närvarande var 43 personer, representerande 48 röstberättigade medlemmar, därav 5 st. röstfullmakter fördelade på de närvarande, samt HSBs ekonomiskt sakkunniga Maria Schmidt och Charlotte Risell.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Tommy Linde
Vice ordförande	Biserka Mathioudaki
Sekreterare och Studieorganisatör	Nemat Salehi
Ledamot	Åke Sjöstrand
Utsedd av HSB	Kent Bengtsson
Suppleant	Paula Ekman Hagdahl
Suppleant	Anette Hanzén

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Biserka Mathioudaki och Åke Sjöstrand samt suppleanten Anette Hanzén.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden. Arbetsutskottet har dessutom hållit 11 ordinarie AU-möten samt ett fåtal andra möten med fokusering på fastighets- och lägenhetsärenden.

F. o. m. mars har samtliga styrelse- och AU-möten genomförts som digitala sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Tommy Linde
Biserka Mathioudaki
Åke Sjöstrand
Nemat Salehi

Revisorer

Föreningens revisorer har under året varit och Saber Arya och Marianne Nilsson, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Årets valberedning har bestått av Frida och Tommy Niles.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Biserka Mathioudaki (ordinarie)
Nemat Salehi (ersättare)

Vicevärd

Har varit Mats Sjöström. *AO*

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder i urval: Ombyggnad av "östra" sopstationen, justering av trösklar i garagehus intill sophuset, nybyggnation av nytt traktorgarage slutförts, kantsten längs gångvägar intill lägenhetsförråd utbytta inkl. dräneringsspalter. Dessutom har föreningens bredbandskapacitet uppraderats till 1000/1000Mb.

Stadseenlig fastighetssyn utfördes av styrelsen 2020-05-09. Ingen revisor närvarade. Vicevärden lämnade förhinder. Vid besiktningen framkom att fastigheten generellt är i gott skick. Mindre avvikelser noterades så som t. ex. behov av viss beskärning och förnyelse av växtlighet i gårdarnas planteringar och tegelsprängningar å fasader. Konstaterades att ordningen i garagen förbättrats och att trädgårdarna i huvudsak kunde konstateras som välskötta.

Projektering pågår för att installera solceller på föreningens fastigheter för att minska uppvärmningskostnader och minska föreningens miljöpåverkan i enlighet med stämmobeslut från 2017. Tekniska lösningar samt en preliminär kostnadskalkyl har presenterats för årsstämman 2020 av anlita solcellskonsult. Därefter har styrelsen kontrakterat projektkonsult för inhämtande av aktuellt anläggningspris samt andra komplement till installation, drift och skötsel. Upphandlingsunderlag kommer att sändas ut till tänkbara intressenter under senhösten 2020.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För det kommande året är inga större underhållsprojekt, förutom solcellsprojektet, planerade. Dock tar styrelsen i sin planering i beräkningen för ytterligare en vinter med möss/råttangrepp som kan innebära fortsatt ombyggnad av garagetrösklar och ev. sophuset vid kvartersgården.

Som tidigare redovisats, kommer föreningen att behöva införskaffa en ny åkräsklippare och en ny traktor under de närmsta kommande åren.

För att täcka ökande underhålls- och skötselavgifter genomförs den i föregående års förvaltningsberättelse aviserade avgiftshöjningen med 3% för 2021.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 512 kr/m².

Fr. o. m. 2021-01-01 höjs årsavgiften med 3%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 529 366 kr med en genomsnittsränta på 0,92%. Under året har föreningen amorterat 540 450 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 29 år.

Styrelsen anser att amorteringstakten är rimlig, eventuella överskott skall tillsvidare placeras på bankkonto för användning vid kommande renoveringar. Amorteringstiden för lån vid ombindning sprids över kort och medellång bindningstid för att utnyttja det aktuella ränteläget utan att vara helt exponerade enbart till lån med korta bindningstider.

För att ha likvida medel tillhanda inför solcellsetableringen, har styrelsen låtit uppta ett lån om 15 miljoner kronor som reserveras för detta ändamål. Om föreningen beslutar att inte genomföra detta projekt kommer lånet att återbetalas.

AE

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Extrastämma

Ingen extrastämma har hållits under räkenskapsåret.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

De senaste årens stämmor har fastställt att en styrelse med 4 ordinarie ledamöter samt 2 aktivt deltagande suppleanter är en väl fungerande bemanning för föreningens förvaltning. Under det gångna verksamåret har styrelsen haft bemanning enligt ovan.

Väsentliga avtal

Avtal angående tomträttsavgäld gäller från och med 2017-01-01 med en årlig kostnad av 515 130 kr. Avtalet löper tillsvidare.

Nya stadgar för föreningen har godkänts och registrerats av Bolagsverket 2020-08-13. De nya stadgarna samt nya reviderade Ordningsföreskrifter har utdelats till medlemmarna under hösten.

Avtalet angående annan nyttjanderätt som reglerar nyttjande av föreningens mark i anslutning till bostadsrätten har undertecknats av 103 lägenheter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför
Styrelsen bedömer att föreningen inte står inför några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inom överskådlig framtid.

Medlemsinformation

Styrelsemöten

Under året 2019 2020 har 13 lägenhetsöverlåtelser skett, varav ett arvskifte. Vid årets utgång hade föreningen 171 medlemmar.

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.

Aktiviteter med Fest & Fritid

Fest & Fritidskommitténs arbete har kommit att helt präglas av begränsningarna med anledning av Covid-19-pandemin. Inga av de trevliga tillställningar vi vant oss vid under senare år, varit möjliga att genomföra.

AO

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	6 327	6 441	6 344	6 316	6 355
Rörelsens kostnader	-6 588	-5 263	-5 059	-5 714	-4 712
Finansiella poster, netto	-161	-178	-183	-212	-344
Årets resultat	-422	999	1 102	390	1 299
Likvida medel & finplaceringar	765	1 169	1 847	2 638	2 287
Skulder till kreditinstitut	15 529	16 070	16 738	17 401	17 963
Fond för yttre underhåll	5 909	7 052	6 468	5 790	6 258
Balansomslutning	30 789	31 829	31 594	31 069	31 401
Fastigheters taxeringsvärde	143 000	143 000	106 000	106 000	106 000
Soliditet (%)	46	46	43	41	39
Räntekostnad kr/kvm	13	15	16	19	29
Låneskuld kr/kvm	1 266	1 310	1 365	1 419	1 464
Avgift kr/kvm	512	512	512	512	512

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	936 300	7 052 184	5 698 680	999 481	14 686 645
Disposition av föregående års resultat:			999 481	-999 481	0
Avsättning yttre fond		466 000	-466 000		0
I anspråkstagande yttre fond		-1 608 688	1 608 688		0
Årets resultat				-422 294	-422 294
Belopp vid årets utgång	936 300	5 909 496	7 840 849	-422 294	14 264 351

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 840 849
årets förlust	-422 294
	7 418 555
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 418 555
	7 418 555

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

A0

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 300 988	6 299 588
Övriga intäkter	3	26 606	141 547
		6 327 594	6 441 135
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-492 863	-670 877
Planerat underhåll	5	-1 608 688	-81 069
Fastighetsavgift/skatt		-171 762	-169 371
Driftskostnader	6	-1 535 249	-1 406 184
Övriga kostnader	7	-423 983	-470 515
Personalkostnader	8, 9	-965 289	-1 071 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872 751	-878 635
Tomträttsavgälder	10	-517 799	-515 130
		-6 588 384	-5 263 345
Rörelseresultat		-260 789	1 177 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 934	7 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 439	-185 975
		-161 505	-178 309
Årets resultat		-422 294	999 481

AO

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Balansräkning Not 2020-08-31 2019-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	11	29 627 716	30 362 316
Inventarier	12	0	0
Pågående nyanläggningar	13	43 750	43 750
		29 671 466	30 406 066

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 500	991
		1 500	991

Summa anläggningstillgångar **29 672 966** **30 407 057**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 708	0
Avräkningskonto HSB Malmö		765 550	662 278
Övriga fordringar	15	42 599	13 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	294 802	238 482
		1 107 658	914 672

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **8 808** **506 877**
1 116 466 **1 421 549**

SUMMA TILLGÅNGAR **30 789 432** **31 828 606**

AD

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		936 300	936 300
Fond för yttre underhåll	17	5 909 496	7 052 184
		6 845 796	7 988 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 840 849	5 698 680
Årets resultat		-422 294	999 481
		7 418 555	6 698 161
Summa eget kapital		14 264 351	14 686 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19, 20	12 486 666	8 073 408
Summa långfristiga skulder		12 486 666	8 073 408
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19, 20	3 042 700	7 996 408
Fond för inre underhåll		27 975	27 975
Leverantörsskulder		31 123	95 990
Aktuella skatteskulder		19 036	14 635
Övriga skulder	21	174 468	219 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	743 114	713 653
Summa kortfristiga skulder		4 038 416	9 068 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 789 432	31 828 606

AO

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Kassaflödesanalys

Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-422 294	1 022 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	872 751	878 635
Betald skatt	0	0
Resultat efter finansiella poster	450 457	1 900 772
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-89 714	23 601
Förändring av leverantörsskulder	0	0
Förändring av kortfristiga skulder	-5 030 139	-96 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 669 397	1 827 630
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-138 151	-1 837 132
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-508	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	-291
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-138 659	-1 837 423
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 413 258	-667 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 413 258	-667 700
Årets kassaflöde	-394 798	-677 493
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 169 155	1 846 648
Likvida medel vid årets slut	774 357	1 169 155

40

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom 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 2019/2020.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 79 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,16 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Långfristiga skulder

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

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 135 682 kr (fg år 13 135 682kr)

AO

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	6 278 088	6 278 088
Hysesintäkter	22 900	21 500
	6 300 988	6 299 588

Not 3 Övriga intäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Övriga intäkter	26 606	53 116
Ersättning försäkringsskador	0	88 431
	26 606	141 547

Not 4 Reparationer

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande underhåll	4 340	36 009
Material i löpande underhåll	84 848	70 246
Löpande underhåll av bostäder	52 748	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	3 860	2 676
Löpande underhåll tvättutrustning	17 254	0
Löpande underhåll av installationer	0	24 109
Löpande underhåll Va/sanitet	36 918	55 299
Löpande underhåll av lokaler	537	25 000
Löpande underhåll värme	21 612	44 313
Löpande underhåll ventilation	0	13 969
Löpande underhåll el	15 941	12 684
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	85 923	21 418
Löpande underhåll av markytor	152 419	86 474
Försäkringsskador	6 675	277 342
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	3 331	1 338
Skadegörelse	6 456	0
	492 862	670 877

AO

Not 5 Planerat underhåll

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	172 500	34 506
Periodiskt underhåll bostäder	35 781	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	663 735	0
Periodiskt underhåll installationer	155 684	0
Periodiskt underhåll markytor	563 313	0
Periodiskt underhåll garage och p-plats	17 675	46 563
	1 608 688	81 069

Not 6 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	142 517	42 985
El	141 805	127 147
Vatten	365 191	337 142
Sophämtning	371 214	337 654
Övrigt	514 522	561 256
	1 535 249	1 406 184

Not 7 Övriga kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Förvaltningsarvoden	133 125	144 291
Revisionsarvoden	10 800	10 413
Övriga externa kostnader	280 058	315 811
	423 983	470 515

Not 8 Medelantalet anställda

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	1	1,5

1 fast anställd och 14 sommarjobbare som arbetat vardera ca 14 dagar.

As

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Not 9 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	142 424	139 500
Revisionsarvode	16 596	17 438
Löner och andra ersättningar	98 307	57 669
Löner och andra ersättningar anställda	404 848	490 192
Uttagsskatt	133 534	172 057
	795 709	876 856
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	165 466	194 708
Övriga gemensamma kostnader	4 114	
	169 580	194 708
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	965 289	1 071 564

Not 10 Tomträttsavgälder

Gäller till 2027-01-01.

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Tomträttsavgälder	517 799	515 130
	517 799	515 130

AO

Not 11 Byggnader

Förra årets investering avsåg garage och fasadrenovering.

Årets investering avser komplettering av garage och fasadrenoveringen.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 151 334	38 357 952
Investeringar under året	138 151	1 793 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 289 485	40 151 334
Ingående avskrivningar	-9 789 018	-8 920 818
Årets avskrivningar	-872 751	-868 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 661 769	-9 789 018
Utgående redovisat värde	29 627 716	30 362 316
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	49 000 000
	143 000 000	143 000 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden		919 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		919 670
Ingående avskrivningar		-909 235
Årets avskrivningar		-10 435
Utgående ackumulerade avskrivningar		-919 670
Utgående redovisat värde		0

Not 13 Pågående nyanläggningar

Pågående byggnation avser projekt för sol el.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	43 750	
Årets investeringar		43 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 750	43 750
Utgående redovisat värde	43 750	43 750 <i>AD</i>

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	991
Utgående redovisat värde	1 500	991

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	42 599	13 912
	42 599	13 912

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Avsåg förra året fastighetsförsäkring och tomträttsavgäld

I år avses fastighetsförsäkring, tomträttsavgäld men också Anticimex och Sydantenn

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	928	2 995
Övr förutb kostn, uppl int	293 874	235 488
Öresutjämning		-1
	294 802	238 482

Not 17 Fond för yttre underhåll

	2020-08-31	2019-08-31
Belopp vid årets ingång	7 052 184	6 468 253
Avsättning	466 000	665 000
Ianspråktagande	-1 608 688	-81 069
	5 909 496	7 052 184

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 678 000	24 678 000
	24 678 000	24 678 000

AO

HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare		Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
SBAB	17590707			0	2 587 058
SBAB	18401525			0	2 058 150
SEB	40331336	0,64	2022-09-28	2 236 500	2 416 500
Stadshypotek	154445			0	782 000
Stadshypotek	169095	1,370	2021-09-30	2 535 908	2 601 108
Stadshypotek	204034	1,070	2021-06-01	2 537 500	2 625 000
Stadshypotek	268300	1,030	2022-03-30	3 000 000	3 000 000
SEB	44406187	0,81	2023-05-28	2 538 308	0
SEB	44406195	0,80	2022-05-28	1 950 150	0
SEB	44409755	0,74	2023-06-28	731 000	0
				15 529 366	16 069 816

Not 20 Skulder till kreditinstitut

3 042 700 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 540 450kr

Beräknad skuld om 5 år 12 565 866 kr.

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	3 042 700	7 996 408
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	12 486 666	8 073 408
	15 529 366	16 069 816

Not 21 Övriga skulder

Mervärdesskatten avser uttagsskatt.

	2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt	13 631	14 840
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	27 303	32 995
Mervärdesskatt	133 534	172 057
	174 468	219 892

AO

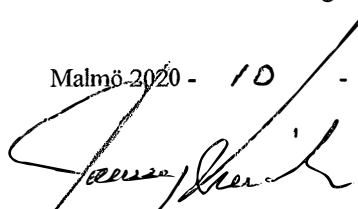
HSB Brf Oxiegården i Malmö
Org.nr 716406-7766

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

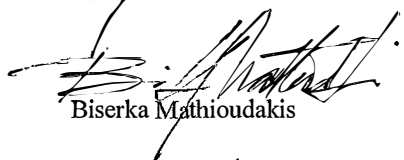
	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader-lån	22 485	20 588
Övriga upplupna kostnader	215 704	203 913
Förutbetalda hyror och avgifter	504 925	489 152
	743 114	713 653

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2020 - 10 - 24



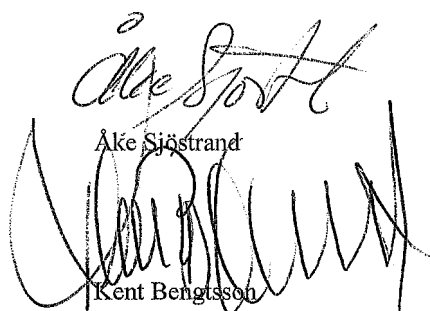
Tommy Linde
Ordförande



Biserka Mathioudakis



Nematollah Salehi



Åke Sjöstrand

Kent Bengtsson

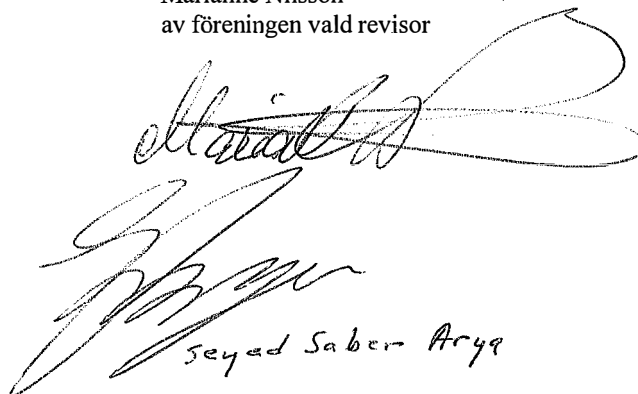
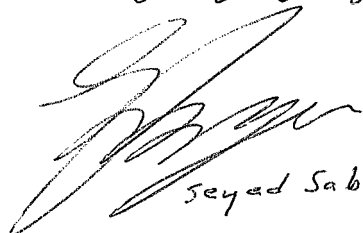
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 24



Alexandra Ong
Revisor från Borevision AB
vilken är utsedd av HSB Riksförbund

Marianne Nilsson
av föreningen vald revisor

Seyed Saber Arya
av föreningen vald revisor



Seyed Saber Arya

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Oxiegården i Malmö, org.nr. 716406-7766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Oxiegården i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2019 - 31/08/2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

AD

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 Oxiegården i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2019 - 31/08//2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 tryggt 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:

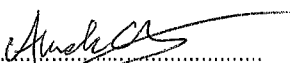
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24/10--2020


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Marianne Nilsson
Av föreningen vald revisor


Seyed Säber Anya
Av föreningen vald revisor

Föreningens elförsörjning

Styrelsens motion till Årsstämman 2021-02-02 ang. solcellsenergi

Vid 2020-års Årsstämma presenterade styrelsen med stöd av företaget EnergiEngagemang resultatet av genomfört konsultuppdrag kring förutsättningarna att etablera solcellsbaserad energiförsörjning i Brf. Oxiegården. Den lösning som presenterades innebar att det på samtliga bostadsrättsföreningens bostadshustak monteras solcellsanläggningar, uppdelade i sektioner för att försörja 123 lägenheter med separata inkopplingar på de enskilda lägenheternas elsystem. Föreningen skulle äga anläggningen fram till de enskilda lägenheterna. Varje lägenhet skulle enskilt tillgodoräkna sig sin del av producerad solenergi även vad ankom överproduktion.

Stämman uttalade en uppmaning till styrelsen att fortsätta beredningsarbetet med konsultutredningens resultat som grund.

Sedan stämmans redovisning i ärendet, har styrelsen:

1. Anlitat fristående bygg- och elkonsult som utarbetat upphandlingsunderlag för offertgivning. Offertinhämtning beräknas vara avslutad före utgången av november månad.
2. Kompletterat underlagshandlingar med solcellsetablering även på Kvartersgårdens tak samt ett par av garagetaken för att även generera energi till den elanläggning vars förbrukning utgör gemensam kostnad. Utvärdering av inlämnade offerter samt en rekommendation inför beslut kring denna motion kommer att föredragas vid Årsstämman 2021-02-02. Underlag för beslutet kommer att medfölja stämmokallelsen.
3. Som en förberedande åtgärd inför beslutet, låtit uppta ett lån som beräknas täcka alla initiala kostnader (anläggningsskostnader, bygglovs- och bidragsansökningar m. m.) i samband med det solcellsprojektets eventuella slutgiltiga godkännande. Lånebeloppet är öronmärkt och återbetalning till långivaren kommer att ske om stämman avstyrker styrelsens förslag.

Styrelsen rekommenderar Årsstämman

-att bifalla etablering av solcellsenergianläggning i Brf. Oxiegården enligt det förslag som redovisats i handlingar bifogade till kallelsen till denna stämma.

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 förpliktelse 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

Förpliktelse – 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.