



ÅRSREDOVISNING

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

HSB BRF

BLEKINGSBORG I MALMÖ



HSB – där möjligheterna bor

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Underskrifter	20
Revisionsberättelse	21
Bilagor	
Valberedningens förslag	Bilaga 1
Ordlista och Termer	Bilaga 2

Anmälan till föreningsstämman

Onsdagen den 16 juni 2021, kl 18.30

Föreningen följer de gällande rekommendationerna och riktlinjerna som myndigheterna har utfärdat för att bromsa spridningen av Covid-19. Detta innebär att styrelsen kan tvingas ändra förutsättningarna för hur nedan föreningsstämma ska genomföras. Vi kommer informera direkt om eventuella ändringar till följd av Coronarestriktionerna i (1) trapporna, (2) Hemsidan och (3) Facebook.

Plats: Stadionmässan, Stadiongatan 25 A i Malmö

Avprickning i röstlängd sker mellan klockan 17.30 – 18.30

På grund av Coronatider så serveras ingen måltid, endast frukt o dricka.

Anmälan senast den 13 juni med svarstalong nedan.

Hjärtligt välkomna!

Styrelsen

.....
Lämna ifylld talong i fastighetskontorets brevkast senast den 13 juni!

Adress Per Albin Hanssons väg 56

Ja tack, jag/vi kommer på föreningsstämman.

Bostadsrätts nummer (brevlådans nummer)_____

Antal personer_____

Kallelse och dagordning

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Blekingsborg kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 16 juni 2021 kl. 18.30.

Lokal: Stadionmässan, Stadiogatan 25 A i Malmö

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av röstlängd samt förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid stämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst 2 rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
25. Föreningsstämmans avslutande

Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Blekingsborg i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1954-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1960-01-30 och nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-07.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är:
Blekingsborgsgatan 7, 9, 11, 13
Per Albin Hanssons väg 54, 56

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg är tecknat för föreningens lägenheter. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen levererar el till bostadsrätterna och avläser elmätarna kvartalsvis, förbrukad el faktureras tillsammans med bostadsrättens årsavgift en gång per kvartal på hyresavin.

2

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma	Invald i styrelsen
Dan Eriksson	Ordförande	2022	2010
Olle Hammarstrand	Ledamot (vice ordförande)	2022	2006
Eva Carmlid Göransson	Ledamot (sekreterare)	2021	2007
Saber Arya	Ledamot (ekonom)	2021	2017
Aza Altonchi	Ledamot (studie-fritid)	2022	2018
Rikard Andersson	Ledamot (utsedd av HSB)		2016
Angelica Malmberg	Suppleant		2019
Rushit Abazaj	Suppleant	2020 (t.o.m. extrastämma 200924)	
Johannes Grufstedt	Suppleant	2021 (fr.o.m. extrastämma 200924)	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Carmlid Göransson, Saber Arya samt suppleanterna Angelica Malmberg och Johannes Grufstedt.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats av Dan Eriksson, Olle Hammarstrand, Eva Carmlid Göransson och Saber Arya två i förening.

Revisor

BoRevision i Sverige AB – utsedd av HSB Riksförbund
Gun-Britt Olsson – sammankallande
Irina Bergå (fram till och med extra stämma 200924)
David Dianezevic (från och med extra stämma 200924)

Valberedning

Susanne Pedersen, ordförande
Susan Kutas

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Dan Eriksson
Eva Carmlid-Göransson
Saber Arya – ersättare
Aza Altonchi – ersättare

Fritidskommitté

Aza Altonchi – sammankallande
Bo Linné
Jan Selberg
Istvan Kutas
Lena Björklund

Vicevärd

Christian Gräntz – Sydsverige Entreprenad AB

Personal

Föreningen har ej anställd personal.
Inhyrd kontorist Kicki Nordblad-Göransson arbetar cirka 8 timmar per vecka.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Sydsverige Entreprenad AB som omfattar både vicevärdstjänster samt fastighetsskötsel.

Ekonomisk förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46 med en tomtareal om 14 063 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Husen färdigställdes 1958. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 3 bostadshus med tillsammans 8 trapphus och 279 lägenheter. 278 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 16 170 kvm.

Objektsfördelning

64 stycken 1 rum och kök
52 stycken 2 rum och kök
140 stycken 3 rum och kök
15 stycken 4 rum och kök
4 stycken 6 rum och kök
4 stycken 7 rum och kök

5 stycken lokaler, bostadsrätt
2 stycken lokaler, hyresrätt

Garageplatser varav:

72 stycken bilplatser (varav 4 platser nu är försedda med 2 st laddstolpar med dubbla uttag för el/laddhybrid).
6 stycken MC-platser (varav 3 st platser utökades under året)

86 stycken bilplatser utomhus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16 och 30 st röstberättigade var närvarande, varav 8 st via ombud med fullmakt. På grund av Coronarestriktioner och att alla punkter på dagordningen inte kunde tas upp, så hölls även en extra stämma 2020-09-24 med 49 röstberättigade närvarande varav 7 st via ombud med fullmakt. Extra stämman omfattade bland annat val av en styrelsesuppleant samt en revisor samt stämmobeslut om gemensamt upphandlat internet samt stämmobeslut om TV-övervakning.

Föreningsaktiviteter under året

2020 var ett utmanande år med Coronarestriktioner även för Fritidskommittén, vars syfte är att arrangera så att alla medlemmar ska kunna träffas och umgås på ett trevligt sätt. Dock gjorde restriktionerna som kom under året det nästan omöjligt för fritidskommittén att arrangera några aktiviteter alls. Dock kunde några aktiviteter genomföras Coronasäkert. En solig vårdag besökte underhållarna Lars och Linda föreningen med livemusik utomhus mellan husen, vilket uppskattades av medlemmarna

En dag sattes det upp två nya tält utanför fritidslokalen då medlemmarna bjöds på korv med bröd. Det har också köpts in ett tredje tält för att i framtiden kunna anordna fler utomhusaktiviteter.

Året avslutades med en julkhälsning från fritidskommittén i brevlådan, tillsammans med ett paket skumtomtar.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Inget att notera.



Väsentliga avtal

Nytt 1 års avtal tecknades med Mölndals Energi med fast pris, 45,50 öre/kWh fr o m 200101. Detta avtal omförhandlades under året till ett 2 års avtal med fast pris, 36,50 öre/kWh, att gälla under tiden 200501 t o m 221231.

ComHems avtal kring leverans av KabelTV sades upp för omförhandling 191231. Nytt avtal beräknas under 2021.

Under året har avtalet med OWNIT avseende leverans av bredband sagts upp och omförhandlats. På extrastämman 200924 så beslutades att ge styrelsen i uppdrag att teckna nytt gemensamt bredbandsavtal. Detta avtal är nu tecknat och från och med 2021-01-01 ingår bredband med minst 500/500 i månadsavgiften.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2058.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentarer
Takrenovering, treglasfönster, tillbyggnad och inglasning av balkongerna. nya badrum, nya stamrör till varm och kallvattensystemen, nya elstammar med trefasssystem, jordfelsbrytare och säkerhetsdörrar med sjutillhållarlås till bostadsrätterna.	2003 - 2006	
Tvättstugorna renoverades till högsta kvalitet, belägna i markplan med fönster. Alla tvättstugor är försedda med elektronisk bokning och tvättmaskinerna är försedda med automatisk dosering av både tvättmedel och sköljmedel.	2010	
Installation av ny värmepumpsanläggning och solpaneler samt stor renovering av befintliga utrymmen i värmecentraler.		En renovering för att minska värmekostnader och vara miljömedvetna.
Relining av avloppsrören i samtliga fastigheter utfördes etappvis.	2014 - 2016	Samtliga hus har uppdaterade rör med förlängd livstid.
Staket och grindar uppfördes runt Blekingsborgs område.	2016	
lordningsställande av en övernattningslägenhet.	2017	För medlemmar att utnyttja.
All ytterbelysning har bytts ut till LED-belysning och har uppdaterats med fler stolpar.	2017 - uppdateras löpande	Belysningen är både ljusstarkare och mer energisnål med rejält sänkt energiförbrukning.
Miljöhus har uppförts för gemensam avfallshantering inom området. Byggnad av extra miljöstation för avfall utmed Blekingsborgsgatan.	2018 - slutfört 2020	För en renare och mer miljövänlig källsortering. Samtliga sopnedkast har stängts.

9

12

Ompnutsning av sockel i låghuslängan	2018	
Byte av garageport	2018	
Samtliga möbler i fritidslokalen är uppdaterade	2019	
Målning källargolv samt ommålning av de gula fristående småhusen på området	2019	
Hissdörrarna i höghusen har målats	2019	
Underhåll på terrass utanför lägenhet 179, på grund av befarade läckor och som ingår i föreningens underhållsansvar.	2020	Nytt golv samt nytt räcke.
Uppsättning av staket runt trädgårdsområdet som är placerat på garagetaket.	2019	
Byte av armaturer i garage.	2019	
Nya fjärravlästa elmätare installerade	2019	
Översyn och uppdatering av trädgården	2019 – 2020	
Boulebana är byggd i trädgården	2020	
En uppdatering av befintliga lekplatsredskap samt inköp av nya.	2020	Avser både lekplats på garagetaket samt i den nedre lekplatsen.
Renovering av entréer i höghus	2020	
Asfaltering parkeringsområde, samt området vid inkörsel till garaget	2020	
Målning av samtliga entréer samt ny belysning i låghusen mot Blekingsborgsgatan	2020	

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Utfört år	Kommentarer
Översyn och uppdatering av trädgård	Fortsätter under 2021	
Garagetak	2022	
Renovering av gavlarna/framsidan av butikerna på PAH 54 och PAH 56	2020-2021	Bygglov är sökt och godkänt. Projektering pågår.
Renovering av entréer i låghusen	2021 - 2022	
Byte värmeledningar och radiatorer	2024	
Slipning av trappor	2024	

CS

R

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 339 (344) st. 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. Det skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 33 (44) st. överlåtelse.

Överlåtelse- pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningen tar för andrahandsupplåtelse ut en avgift av medlemmen om 10% på årsbasis på prisbasbeloppet, baserat på det antal månader som uthyrningen avser.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 875 kr/m². Styrelsens uppfattning är att avgifterna i normalfall ska höjas med någon procentsats varje år för att undvika stora höjningar under enskilda år då underhållet kräver större kostnader.

Föreningens lån uppgick på bokslutsdagen till 74 653 tkr. Under året har föreningen amorterat 1.400 tkr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 53 år.

Föreningen har under flera år arbetat för att nyansera samtliga räntekostnader och lyckats arbeta fram förmånliga räntesatser som både är rörliga och bundna med olika bindningstider för att sprida riskerna. Lånen ska amorteras ned för att få bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Styrelsen bedömer inte att det fortsatta utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna för 2020. Styrelsen beslutade på budgetmötet den 26 november 2020 att höja avgiften med 1% fr o m den 1 januari 2021. Medlemmarna betalar via månadsavierna även avgift för el.

Styrelsens slutord

Då är det dags att lägga ett mycket ovanligt år till handlingarna, även om 2021 i alla fall börjar iklädd samma kostym. Covid 19 har påverkat oss alla under året och förändrat de möjligheter vi har, både att träffa er och i det arbete som vi och vår fastighetsförvaltare SEAB har kunnat bedriva.

Trots detta har vi kunnat genomföra ett antal olika projekt och förbättringar. Det mest synliga är nog att den första fasen av entréprojektet har genomförts, vilket har gett nyrenoverade entréer för höghusen. Under kommande år går arbetet vidare med lokalerna på gavlarna ut mot Per Albin Hanssons väg, och därefter låghusen.

Eftersom vi med glädje ser en ökning av barn i vår förening och ett helt nytt liv på gården, kompletterades gården med ny utrustning för lek, medan de äldre kunde glädjas av en ny boulebana och nya planteringar med nya växter och träd. Inför julen kompletterades gården med ny fin julbelysning. Vi kunde i slutet av året teckna ett nytt bra avtal med vår bredbandsleverantör som gör att alla boende kan nyttja en snabb uppkoppling utan extra kostnad från 2021.

Jag vill även passa på och tacka alla i styrelsen, fritidskommittén samt våra förvaltare BoNea (ekonomi) och SEAB (fastigheterna) för era insatser, och tack till alla er boende för ert förtroende och det stöd jag känner att vi har.

Dan Eriksson
Ordförande



Flerårsöversikt

	(16 mån)				
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2015/16
Nettoomsättning	15 698	15 554	15 716	15 865	19 838
Årets resultat	-1 563	-199	859	1 633	1 516
Totalt eget kapital	21 422	22 985	23 184	22 324	20 691
Balansomslutning	99 489	102 416	104 771	104 439	104 242
Soliditet	21,5%	22,4%	22,1%	21,4%	19,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	93 511	92 820	92 373	95 282	98 780
Taxeringsv., byggnader och mark	180 009	180 009	140 057	140 057	140 057
Taxeringsvärde, byggnader	131 048	131 048	103 456	103 456	103 456
Årsavgift kr/kvm	875	874	879	869	863
Låneskuld	74 653	76 053	77 568	78 983	80 248
Låneskuld kr/kvm	4 611	4 697	4 791	4 878	4 956
Belåningsgrad	41%	42%	55%	56%	57%
Amortering under året	1 400	1 515	1 415	1 265	1 560
Likvida medel	4 978	8 533	10 482	7 538	3 861
Likviditet	116%	186%	206%	185%	98%
Kassaflöde kr/kvm	213	262	289	315	429
Avsättning till underhållsfond/kvm	70	70	46	46	46

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm (bostadsyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(totalyta)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	665 785	19 144 459	3 373 514	-198 511
Vinstdisp. enl.stämmobeslut			-198 511	198 511
Avsättning enl. uh-plan		1 173 000	-1 173 000	
Årets uttag från uh-fond		-1 507 083	1 507 083	
Årets resultat				-1 562 962
Belopp vid årets utgång	665 785	18 810 376	3 509 086	-1 562 962

CB

R

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	3 175 003
Avsättning till underhållsfond	-1 173 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 507 083
Årets resultat	-1 562 962
Summa	1 946 124

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 946 124
Summa	1 946 124



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	15 698 476	15 553 843
Summa rörelseintäkter		15 698 476	15 553 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-107 103	-69 342
Drift	5	-10 639 183	-9 606 252
Periodiskt underhåll	6	-1 507 083	-915 852
Personalkostnader och arvoden	7	-423 077	-387 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-3 598 867	-3 655 830
Summa rörelsekostnader		-16 275 313	-14 634 725
Rörelseresultat		-576 837	919 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	14 903	23 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 001 028	-1 141 056
Summa finansiella poster		-986 125	-1 117 629
Resultat efter finansiella poster		-1 562 962	-198 511
Årets resultat		-1 562 962	-198 511

es

12

Balansräkning **Not** **2020-12-31** **2019-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	93 510 723	92 820 076
Inventarier	12	0	0
Pågående byggnation	13	0	113 971
Summa materiella anläggningstillgångar		93 510 723	92 934 047

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	700	700
Summa anläggningstillgångar		93 511 423	92 934 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 216	6 392
Övriga fordringar	15	15 389	46 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	600 182	514 530
Summa kortfristiga fordringar		619 787	567 852

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	17	380 000	380 000
---------------------------------	----	---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank	18	4 978 131	8 533 159
Summa omsättningstillgångar		5 977 918	9 481 011

SUMMA TILLGÅNGAR		99 489 341	102 415 758
-------------------------	--	-------------------	--------------------

ej

R

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		665 785	665 785
Fond för yttre underhåll		18 810 376	19 144 458
Summa bundet eget kapital		19 476 161	19 810 243

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 509 086	3 373 514
Årets resultat		-1 562 962	-198 511
Summa fritt eget kapital		1 946 124	3 175 003
Summa eget kapital		21 422 285	22 985 246

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19, 20	64 195 332	50 440 500
Summa långfristiga skulder		64 195 332	50 440 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19, 20	10 457 950	25 612 782
Leverantörsskulder		1 266 444	1 480 709
Aktuella skatteskulder		37 232	36 017
Övriga skulder	21	404 097	418 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 706 001	1 442 065
Summa kortfristiga skulder		13 871 724	28 990 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 489 341

102 415 758

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,4 %
Inventarier	10-20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.



För lokaler betalar föreningen 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte av inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 391 676 kr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	14 234 035	14 234 035
Årsavgifter lokaler	261 359	254 594
Hysesintäkter, lokaler	153 200	153 200
Hysesintäkter, bostäder	48 960	48 960
Hysesintäkter, garage och p-plats	368 481	367 088
Hysesintäkter, övriga objekt	42 532	48 729
Avgift, el	411 689	332 244
Överlåtelseavgift	39 968	41 682
Pantsättningsavgift	22 977	16 640
Andrahandsupplåtelseavgift	11 186	24 495
Ersättning försäkringsskador	61 146	0
Övriga intäkter	42 943	32 176
	15 698 476	15 553 843

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsuppdrag	22 575	22 200
Kontorsmaterial	20 466	19 204
Juridiska åtgärder	64 062	27 938
	107 103	69 342

Not 5 Drift

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande underhåll/reparationer	2 305 478	2 295 823
El	1 919 801	1 666 500
Uppvärmning	736 494	881 176
Vatten & avlopp	558 929	612 120
Avfallshantering	388 520	413 889
Fastighetsförsäkring	213 978	198 275
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 147 350	1 825 116
Förvaltningskostnader	253 587	242 535
Kontorist, fastighetskontoret	87 696	78 290
Medlemsavgift HSB Malmö	118 275	118 275
TV/Bredband	95 332	78 294
Förbrukningsmaterial	54 825	15 806
Förbrukningsmaterial, tvättstuga	96 640	205 015
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	7 000	10 000
Fastighetsskatt/avgift	438 781	424 273
Telefoni, hiss m.m.	13 504	32 652
Överlåtelseavgifter	40 188	41 832
Pantsättningsavgifter	23 177	16 740
Underhållsplan	14 715	14 373
Fastighetsjour och bevakning	52 328	62 489
Konsultarvode	13 282	20 625
Anticimex, serviceavtal	98 565	96 574
Brandskyddskostnader	743 541	8 975
Övrigt	217 197	246 605
	10 639 183	9 606 252

Not 6 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Utrustning till tvättstuga	52 698	104 690
Målning källargolv	0	205 250
VA/sanitet	45 000	111 124
Motorer till fläktar	95 625	0
Hissrenovering	236 125	383 508
Plåtjobb till skorstenar	180 293	0

Handwritten mark

Handwritten mark

Diverse jobb utemiljö	162 000	0
Lekutrustning	145 653	0
Diverse arbeten garagedfart och p-platser	244 431	111 280
Boulebana, staket m.m.	345 258	0
	1 507 083	915 852

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	204 000	190 825
Föreningsvald revisor	45 924	44 529
Arvoden valberedning	19 680	19 085
Arvoden fritidskommitté	22 095	19 070
Övriga arvoden och ersättningar	47 502	38 610
	339 201	312 119
Gemensamma kostnader		
Sociala avgifter	83 876	75 330
	83 876	75 330
	423 077	387 449

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avskrivningar på byggnad	3 598 867	3 642 217
Avskrivning på maskiner och inventarier	0	13 613
	3 598 867	3 655 830

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonto	14 903	23 427
	14 903	23 427

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 000 922	1 141 047
Övriga räntekostnader	106	9
	1 001 028	1 141 056

Not 11 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46 i Malmö kommun. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret är 1976.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 728 793	143 639 444
Årets investeringar	0	1 552 240
Utrangeringar	-400 000	0
Omklassificeringar från pågående byggnation	4 289 514	2 537 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 618 307	147 728 793
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 480 417	-51 838 200
Utrangeringar	400 000	0
Årets avskrivningar	-3 598 867	-3 642 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 679 284	-55 480 417
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	571 700	571 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	571 700	571 700
Utgående redovisat värde byggnader och mark	93 510 723	92 820 076
Taxeringsvärden byggnader	131 048 000	131 048 000
Taxeringsvärden mark	48 961 000	48 961 000
	180 009 000	180 009 000

Årets omklassificeringar från pågående byggnation avser:

Entréer och trapphus, 3 484 234 kr

Informationstavlor, 539 525 kr

Miljöhus, 202 470 kr

Laddboxar, 63 285 kr

Not 12 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 157	317 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 157	317 157
Ingående avskrivningar	-317 157	-303 544
Årets avskrivningar	0	-13 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 157	-317 157
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	113 971	819 001
Årets investering	4 175 543	1 832 079
Omklassificering till byggnad	-4 289 514	-2 537 109
	0	113 971

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15 389	46 930
	15 389	46 930

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	217 219	213 978
El, debitering	138 989	173 555
Övriga	243 974	126 997
	600 182	514 530





Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Egen bostadsrätt, kortfristigt bruk	380 000	380 000
	380 000	380 000

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	2 073 888	1 993 819
SBAB, placeringskonto	2 904 243	6 539 340
	4 978 131	8 533 159

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SBAB, 25103963	1,00%	2027-08-16	7 697 950	200 000
SBAB, 25442660	1,57%	2024-01-12	12 206 250	225 000
SBAB, 25443020	1,90%	2023-12-08	9 209 200	285 000
SBAB, 25443063	0,98%	2025-02-14	10 433 730	270 000
SBAB, 28518552	1,64%	2022-09-16	10 212 950	0
SBAB, 28699832	1,41%	2021-12-09	9 247 950	200 000
SBAB, 29970033	1,24%	2026-08-10	9 564 150	0
SBAB, 31620651	1,26%	2030-11-14	6 081 102	230 000
			74 653 282	1 410 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa års räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 64 195 332 (50 440 500) kronor.

Den kortfristiga delen av föreningens lån är 10 457 950 (25 612 782) kronor. På balansdagen utgör 1 410 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden. Under räkenskapsåret har 1 400 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall. Nya löptider för lån som omsätts under 2020:

SBAB, 25103693, räntesats 1,00%, villkorsändringsdag 2027-08-16

SBAB, 25443063, räntesats 0,98%, villkorsändringsdag 2025-02-14

SBAB, 31620651, räntesats 1,26%, villkorsändringsdag 2030-11-14 (sammanslagning av två lån)

Beräknad amortering för de närmaste åren är 1 415 tkr årligen. Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 67,6 mkr.



Not 20 Not för ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		
Ställda säkerheter	82 799 000	82 799 000
	82 799 000	82 799 000

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Preliminär skatt personal	9 267	7 875
Arbetsgivaravgift	8 298	6 794
Inre reparationsfond	386 532	402 312
Övriga	0	1 458
	404 097	418 439

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 317 228	1 290 592
Räntekostnad	184 065	128 973
Revisionskostnad	22 700	22 500
Övriga	182 008	0
	1 706 001	1 442 065

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 1% per 2021-01-01.



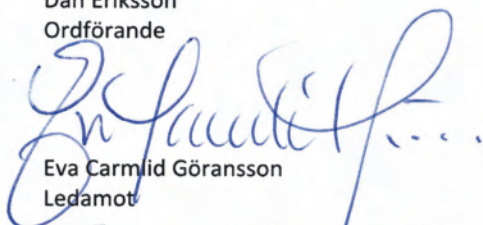
Malmö 2021-05-19



Dan Eriksson
Ordförande



Olle Hammarstrand
Ledamot



Eva Carmlid Göransson
Ledamot



Saber Arya
Ledamot



Aza Altonchi
Ledamot



Rikard Andersson
Ledamot

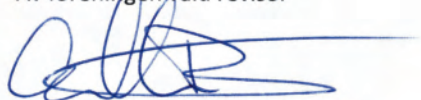
Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 5 - 21



Gun-Britt Olsson
Av föreningen vald revisor



David Dianezevic
Av föreningen vald revisor



Camilla Bakklund
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blekingsborg i Malmö, org.nr. 746000-5916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Blekingsborg i Malmö för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 21/5-2021



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gun-Britt Olsson
Av föreningen vald revisor



David Dianezevic
Av föreningen vald revisor

För kommande verksamhetsår 2021

föreslår valberedningen i HSB:s brf. Blekingsborg

1 i fråga om antal och sammansättning av förtroendevalda i

1.1 styrelsen

att sammansättningen är totalt sex ordinarie ledamöter och två suppleanter.

1.2 revisorsgruppen

att revisorn består av en ordinarie ledamot .

2 i fråga om arvoden för styrelseledamöter, suppleanter, revisorer, ledamöter av fritidskommittén samt andra funktionärer i föreningen

2.1

baseras på inkomstbasbeloppet (ib) för 2021 (68.200:- kronor/år)
Arvodet oförändrat 2021

2.1.1

3,0 ib/år (204.600:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *styrelsens*
6 ordinarie ledamöter

2.1.2

0,4 ib/år (27 280:- kronor/år) att *gå till revisorns ledamot*

2.1.3

0,3 ib/år (20.460:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *fritidskommitténs*
ledamöter;

2.1.4

0,3 ib/år (20.460:- kronor/år) delas i valberedningen

2.1.5

Fast belopp på 600:- per närvarat möte till styrelsesuppleanter.

3 i fråga om principer för andra ekonomiska ersättningar till förtroendevalda vid exempelvis förlorad arbetsförtjänst, kostnader för bruk av privat bil , som uppkommit i samband med föreningsuppdraget, att

3.1

av styrelsen bemyndigat extra arbete upp till 5:e timmen per månad utgår inga extra arvoden, såvida inte intyg för förlorad arbetsförtjänst samt kostnader för bruk av privat bil i samband med föreningsuppdraget intygas;

3.2

ersättning för förlorad arbetsförtjänst erhålls efter intyg från arbetsgivare eller i enlighet med Skatteverkets för innevarande års aktuella rekommenderade verifikation för näringsidkare;

3.3

milersättning utgår i enlighet med Skatteverkets för året aktuella regler för skattefri nivå;

3.4

styrelseordförande förfogar över föreningstelefon (mobiltelefon);

4 i fråga om begränsningar om arvoden eller då ersättningar inte utgår från HSB:s brf Blekingsborg,

4.1

att arvode inte utgår för, ovan given förenings, förtroendevald när denne erhåller ersättning för samma uppdrag vid samma tidpunkt från HSB Malmö Ek:s alternativt annan HSB-föreningsuppdrag samt ersättning för samma uppdrag;

4.2

att arvode inte utgår för ovan given förenings förtroendevald eller annan under intervju av ovan givna förenings valberedning;

4.3

att ersättning inte utgår till förtroendevald, i ovan given förening, för förlorade semesterdagar.

5 i fråga om styrelsens sammansättning

5.1

Att Eva Carmlid omval ledamot 2 år

5.2

Att Johannes Grufstedt nyval ledamot 2 år

5.3

Att Thomas Inga nyval suppleant 1 år

5.4

Att Thi Ha Mai nyval suppleant 1 år

6 i fråga om revisor

6.1

Att David Dianezevic omvald revisor 1 år

7 i fråga om rösträknare och justerare vid HSB:s brf Blekingsborgs årsstämma 2020

7.1

Istvan Kutas och Christian Gräntz

Förslag till valberedningens sammansättning, dess antal ledamöter samt ersättning för arbete i valberedningen ansvarar styrelsen i HSB:s brf Blekingsborg för.

Valberedningen i HSB:s brf Blekingsborg

Susanne Pedersen och Susanne Kutas

Malmö i April 2021.

Ordlista

Årsredovisning

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas vid ordinarie föreningsstämma.

Består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och noter. Till årsredovisningen lämnar revisorn en revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten. Rubrikerna är verksamheten, medlemsinformation, flerårsöversikt och resultatdisposition.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt efter kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond skall disponeras.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar m m). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m m).

Noter

Uppllysning som förtydligar och kompletterar informationen i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltning och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Termer i årsredovisningen

Driftskostnader

Uppvärmning, el, vatten/avlopp, sophämtning, städning, fastighetskötsel, försäkringspremie etc. Redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Underhållskostnader

Utgifter för löpande ej planerade underhållsåtgärder eller planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar

Avskrivningar sker på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad nyttjandeperiod fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Värdehöjande åtgärder

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod (se avskrivningar).

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i förhållande till balansomslutningen.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmåga att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel + kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder. Om likvida medel + kortfristiga fordringar motsvarar kortfristiga skulder eller mer anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsplan till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Kontaktuppgift till styrelsen
info@blekingsborg.se

Föreningens ekonomiska förvaltare

