



# ÅRSREDOVISNING

1/9 2020 – 31/8 2021

**HSB BRF  
ROSKILDE  
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor





HSB – där möjligheterna bor

## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Roskilde i Malmö  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 24/1 2022

Tid :1800

**Lokal: Imanuelskyrkan, Köpenhamnsvägen 3 i Malmö**

## 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 stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda  
balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens  
ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av  
föreningsstämman



HSB – där möjligheterna bor

16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden  
som angivits i kallelse
25. föreningsstämmans avslutande

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

Styrelsen för HSB Brf Roskilde i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

## 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 1945 på fastigheten Roskilde1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kronborgsvägen 12 i Malmö.

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	32
2	81
3	33
4	8
5	1
Lokaler, bostadsrätt	5
Total lägenhetsyta	9873 kvm
Total lokalyta	398 kvm
Lägenheternas medelyta	64 kvm

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f4383136e7825632dbcd430a10b240324c760f5dc4068a8d590d5974f74cbe83338da210a83988fe5b9e0f76eccb3a7f8f70dbf1a620b05408f78d9684f3ffa

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

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

Kollektiv anslutning till Com Hem  
IMD, gemensamt abonnemang med Individuell Mätning och Debitering av elförbrukningen  
Ny energisnål led-belysning i källare, trappor, vindar och gårdsplan.  
Nytt tak, ny ventilation samt renovering av fasader inklusive balkonger.  
Installation av grundvattenvärme.  
Totalrenovering av övernattnings-, bastu och motionsrum.  
Friköp av tomt i enlighet med extra stämmobeslut 2018-10-15  
Nya cykelställ  
Nytt cykelförråd under tak  
Planteringar och försköning av fastighetens tomtmark.  
Nytt passersystem inklusive digital bokning av tvättstugor, övernattningsrum samt fritidslokal.  
Renovering av samtliga hissar.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 januari 2021  
Antal röstberättigade medlemmar uppgick till 32 stycken.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	David Matic
Vice ordförande	Rolf Bårdskär
Sekreterare	Wiktor Johansson
Studieorganisatör	Wiktor Johansson
Ledamot	Rolf Bårdskär
Ledamot	Wiktor Johansson
Ledamot	Mikael Bönsö
Ledamot	Diana Klindic
Utsedd av HSB	Lena Bengtsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna David Matic och Mikael Bönsö. Styrelsen har under året hållit 12st sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

David Matic, Rolf Bårdskär, Diana Klindic och Mikael Bönsö valdes två i förening.

### **Revisorer**

Lena Samani samt revisor från BoRevision i Sverige AB utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Christina Hermansson, Lisa Tholen

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

Ordinarie: David Matic

Suppleant: Wiktor Johansson

**Förvaltare/Biträdande förvaltare**  
Johanna Möller/Eleonor Bengtsson

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Underhåll**

Vårt varmvattensystem är fortfarande under utredning för att konstatera vad som behöver åtgärdas beträffande utbyte av vissa rör.

Grundvatteninstallationen är ständigt under översyn för ytterligare effektivisering av anläggningen.

Måsskyddet på våra tak har ytterligare förbättrats.

Ventilationsfläktar och ytterligare översyn i samtliga tvättstugor har genomförts

Förbättringar av trädgården såsom nyplantering och jordpåfyllnad.

Nytt passersystem och digital bokning av tvättstugor, övernattningsrum samt fritidslokal.

Ombyggnad och utbyggnad av vår cykelparkering.

Renovering av hisskorgar, hissgaller och hissdörrar.

Punktinsatser gällande dräneringen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 18 maj av vicevärd och representanter från styrelsen.

Vid besiktningen framkom inget av vikt att åtgärda.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder/översyner:

Radiatorer och värmeledningar

Trappor och entreer.

En del av de planerade åtgärderna ska finansieras med nya lån.

Såväl årsmöte som de extra föreningsstämmorna har genomförts via poströstning eller utomhus pga rådande pandemiläge.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt på 761 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020/2021 upprättade budgeten visade på ett höjningsbehov med 3% och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna enligt budget.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år men eftersom inget höjningsbehov fanns och vi historiskt höjt varje år beslutades om ett år utan höjning.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 115.283.000 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen delat upp summan i fem lån med olika bindningstider.

### **Kommentarer till Årets resultat**

Ekonomi är i bra balans med god framförhållning med sikte på kommande underhåll och utgifter för räntor och amorteringar.

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

### **Extrastämma**

En extra stämma hölls utomhus med 63 röstberättigade medlemmar den 2 september 2020 gällande flaggstång, cykelställ och odlingslotter.

En extrastämma hölls via poströstning, också med 63 röstberättigade medlemmar, den 26 april 2021 gällande framtida verksamheter i en av våra affärslokaler.

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

Diana Klindic och Wiktor Johansson valdes som nya ledamöter.

### **Väsentliga avtal**

Nytt avtal om städning har tecknats med Damaju Städ AB och nytt avtal om vicevärd, fastighet och markskötsel har tecknats med HSB. De nya avtalen har handlagts via upphandling.

### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför**

Styrelsen kan inte se att några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger.

### **Medlemsinformation**

Under året har 33 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 201 medlemmar (199 föregående år).

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



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	8 587	8 370	8 105	7 899	7 330
Rörelsens kostnader	-8 940	-7 366	-6 246	-6 828	-5 580
Finansiella poster, netto	-1 221	-941	-268	-209	-46
Årets resultat	-1 574	61	1 592	863	1 704
Likvida medel & fin placeringar	1 568	5 239	7 349	5 365	7 025
Skulder till kreditinstitut	115 283	116 099	35 000	35 000	31 000
Fond för yttre underhåll	4 176	5 544	6 088	6 100	5 990
Balansomslutning	132 008	134 072	52 831	51 089	49 617
Fastigheters taxeringsvärde	193 016	193 016	193 016	158 824	158 824
Soliditet (%)	12	12	31	29	28
Räntekostnad kr/kvm	119	92	27	21	9
Låneskuld kr/kvm	11 191	11 270	3 408	3 408	3 018
Avgift kr/kvm	761	737	690	670	650

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	225 504	74 410	5 544 873	10 723 958	61 706	<b>16 630 451</b>
Disposition av föregående års resultat:				61 706	-61 706	<b>0</b>
Avsättning yttre fond 2020-21			390 000	-390 000		<b>0</b>
I anspråkstag. yttre fond			-1 758 856	1 758 856		<b>0</b>
Årets resultat					-1 574 404	<b>-1 574 404</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>225 504</b>	<b>74 410</b>	<b>4 176 017</b>	<b>12 154 520</b>	<b>-1 574 404</b>	<b>15 056 047</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 154 520
årets förlust	-1 574 404
	<b>10 580 116</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 580 116
	<b>10 580 116</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 830 131	7 602 792
Övriga intäkter	3	756 884	767 334
		<b>8 587 015</b>	<b>8 370 126</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-850 420	-444 437
Planerat underhåll	5	-1 758 856	-1 049 592
Fastighetsavgift/skatt		-256 305	-251 655
Driftskostnader	6	-3 728 813	-3 435 248
Övriga kostnader	7	-464 293	-454 984
Personalkostnader	8	-284 890	-260 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 596 773	-1 465 673
Tomträttsavgälder		0	-5 019
		<b>-8 940 351</b>	<b>-7 366 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-353 336</b>	<b>1 003 186</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 428	9 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 226 496	-950 597
		<b>-1 221 068</b>	<b>-941 480</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 574 404</b>	<b>61 706</b>

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	130 021 595	128 436 386
Pågående nyanläggningar	10	171 815	171 815
		<b>130 193 410</b>	<b>128 608 201</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 193 910</b>	<b>128 608 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 320	6 003
Avräkningskonto HSB Malmö		1 568 938	5 239 593
Övriga fordringar	12	114	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	237 938	218 297
		<b>1 814 310</b>	<b>5 464 002</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 814 310</b>	<b>5 464 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 008 220</b>	<b>134 072 703</b>

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f4383136e7825632dbcd430a10b240324c760f5dc4068a8d590d5974f74cbe83338da210a83988fe5b9e0f76eccb3a7f8f870dbf1a620b05408f8d9684f3ffa

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		225 504	225 504
Uppåtelseavgifter		74 410	74 410
Fond för yttre underhåll	14	4 176 017	5 544 873
		<b>4 475 931</b>	<b>5 844 787</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		12 154 520	10 723 958
Årets resultat		-1 574 404	61 706
		<b>10 580 116</b>	<b>10 785 664</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 056 047</b>	<b>16 630 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	79 467 000	80 283 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 467 000</b>	<b>80 283 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	35 816 000	35 816 000
Leverantörsskulder		240 928	95 764
Aktuella skatteskulder		26 258	25 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 401 988	1 222 478
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 485 173</b>	<b>37 159 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 008 220</b>	<b>134 072 703</b>

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f4383136e7825632dbcd430a10b240324c760f5dc4068a8d590d5974f74cbe83338da210a83988fe5b9e0f76eccb3a7f8f870dbf1a620b05408f78d9684f3ffa

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 574 404	61 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 596 773	1 465 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>22 369</b>	<b>1 527 379</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 964	-12 257
Förändring av kortfristiga skulder		325 922	897 243
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>327 327</b>	<b>2 412 365</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 181 982	-84 804 431
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 181 982</b>	<b>-84 804 431</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	80 283 000
Amortering av lån		-816 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-816 000</b>	<b>80 283 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 670 655</b>	<b>-2 109 066</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 239 592	7 348 658
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 568 937</b>	<b>5 239 592</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 2020/2021.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 46 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 2,6%.

#### 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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsavgifter bostäder	7 224 344	7 014 080
Årsavgifter lokaler	598 107	580 732
Hysesintäkter	7 680	7 980
	<b>7 830 131</b>	<b>7 602 792</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Bredband	356 480	367 912
Årsavgifter el	312 552	340 133
Övriga intäkter	87 852	59 289
	<b>756 884</b>	<b>767 334</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Löpande underhåll	1 488	11 218
Material i löpande underhåll	64 625	14 176
Löpande underhåll av bostäder	21 792	17 455
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	60 340	36 233
Löpande underhåll tvättutrustning	45 365	15 875
Löpande underhåll av installationer	2 881	4 196
Löpande underhåll Va/sanitet	14 087	39 198
Löpande underhåll värme	392 081	103 301
Löpande underhåll ventilation	47 080	2 976
Löpande underhåll el	8 060	531
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	12 411	5 113
Löpande underhåll av markytor	155 534	122 564
Försäkringsskador	10 250	50 000
Skadegörelse	1 869	0
Löpande underhåll av hissar	7 200	19 380
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	5 357	2 220
Öresutjämning		1
	<b>850 420</b>	<b>444 437</b>



### Not 5 Planerat underhåll

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Periodiskt underhåll lokaler	0	469 310
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	417 533	355 405
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	26 540
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	120 247	40 125
Periodiskt underhåll värme	0	61 682
Periodiskt underhåll ventilation	50 386	29 375
Periodiskt underhåll el	0	67 155
Periodiskt underhåll markytor	669 356	0
Periodiskt underhåll hissar	501 334	0
	<b>1 758 856</b>	<b>1 049 592</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 121 702	982 410
El	786 945	878 238
Uppvärmning	828 903	651 430
Vatten	366 495	350 707
Sophämtning	101 803	80 845
Övrigt	522 965	491 617
Öresutjämning		1
	<b>3 728 813</b>	<b>3 435 248</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Förvaltningsarvoden	172 561	187 422
Revisionsarvoden	13 725	13 238
Övriga externa kostnader	278 007	254 324
	<b>464 293</b>	<b>454 984</b>

## Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	166 599	165 050
Revisionsarvode	19 040	18 920
Löner och andra ersättningar	38 020	18 920
	<b>223 659</b>	<b>202 890</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	61 230	57 443
	<b>61 230</b>	<b>57 443</b>
Öresutjämning	1	
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>284 890</b>	<b>260 333</b>

Arvodena gällande valberedningen blir högre i år pga att för lite bokades upp som upplupet i förra bokslutet.

## Not 9 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 540 813	52 085 905
Avser nytt cykelgarage	923 469	5 454 908
Avser nytt taggsystem	1 942 275	
Avser kompl. aktivering tak	31 238	
Avser nytt cykelställ	285 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 722 795</b>	<b>57 540 813</b>
Ingående avskrivningar	-13 718 432	-12 252 759
Årets avskrivningar	-1 568 273	-1 465 673
Årets avskrivning cykelställ	-28 500	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 315 205</b>	<b>-13 718 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 407 590</b>	<b>43 822 381</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 965 000	93 965 000
Taxeringsvärden mark	99 051 000	99 051 000
	<b>193 016 000</b>	<b>193 016 000</b>
Bokfört värde mark	84 614 005	84 614 005
	<b>84 614 005</b>	<b>84 614 005</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar

Projektet byte taggssystem avser 1 880 924 kr och Cykelgarage 923 469 kr samt kompletterande faktura för Takbytet från Plåttjänst Plym & Co på 31 238 kr. Allt är klart under året och överfört till byggnaden. Tidigare belopp avseende projekt för tappvatten och VVC ligger kvar då dessa projekt kommer att göras framöver.

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	171 815	5 436 297
Avser projekt tappvatten och VVC		190 426
Projekt Taggssystem och Cykelgarage och Tak	2 896 982	
Överfört till Byggnader	-2 896 982	-5 454 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 815</b>	<b>171 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 815</b>	<b>171 815</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-08-31	2020-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 12 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	114	109
	<b>114</b>	<b>109</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 780	5 207
Övr förutb kostn, uppl int	124 248	92 480
Förutbetald förbrukningskostn el	110 910	120 610
	<b>237 938</b>	<b>218 297</b>

### Not 14 Fond för yttre underhåll

	2021-08-31	2020-08-31
Belopp vid årets ingång	5 544 873	6 088 465
Avsättning	390 000	506 000
Ianspråktagande	-1 758 856	-1 049 592
	<b>4 176 017</b>	<b>5 544 873</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	116 507 000	116 507 000
	<b>116 507 000</b>	<b>116 507 000</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Nordea Hypotek	0,522	2021-09-03	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	1,050	2024-01-16	11 507 000	11 507 000
Nordea Hypotek	1,11	2025-01-16	35 000 000	35 000 000
Nordea Hypotek	1,55	2028-01-18	33 776 000	34 592 000
Nordea Hypotek	0,513	2022-03-30	26 000 000	26 000 000
			<b>115 283 000</b>	<b>116 099 000</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

35 816 000 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 816 000 kr

Beräknad skuld om 5 år 111 203 000 kr.

	2021-08-31	2020-08-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	35 816 000	35 816 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	45 691 000	80 283 000
Beräknad skuld som förfaller senare än 5 år.	33 776 000	0
	<b>115 283 000</b>	<b>116 099 000</b>

HSB Brf Roskilde i Malmö  
Org.nr 746000-4976

2021-10-26

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Upplupna räntekostnader-lån	167 547	192 420
Övriga upplupna kostnader	501 325	360 996
Förutbetalda hyror och avgifter	733 116	669 062
	<b>1 401 988</b>	<b>1 222 478</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.  
Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Malmö 2021- -

2021-10-26

David Matic  
Ordförande

Rolf Bårdskär

Lena Bengtsson

Mikael Bönsö

Wiktör Johansson

Diana Klindic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

2021-10-28

Revisor från BoRevision i Sverige AB  
utsedd av HSB Riksförbund

Lena Samani  
Av föreningen vald revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f4383136e7825632dbcd430a10b240324c760f5dc4068a8d590d5974f74cbe83338da210a83988fe5b9e0f76eccb3a7f8f870dbf1a620b05408f78d9684f3ffa

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Roskilde i Malmö, org.nr. 746000-4976

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Roskilde i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2020-31/08/2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Roskilde i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2020-31/08/2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

2021-10-28

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Samani  
Av föreningen vald revisor



## Motion - Införande av brevlådor/postboxar i entréutrymmen

Josefine Grönkvist

2021-04-11

Hej,

Mitt namn är Josefine Grönkvist och jag bor på Själlandstorget 2A.

Jag inkommer härmed med ett förslag om att införa brevlådor/postboxar i entréerna som jag önskar behandlas under kommande årsstämma.

Mitt förslag är att införa brevlådor/postboxar för lägenheterna i respektive trappuppgång i anslutning till entréerna. Idag har varje bostad ett brevinkast, vilket enligt min mening inte känns säkert och dessutom är i en sådan begränsad storlek att även mindre paket inte levereras till dörren utan kräver utlämning via postombud. Jag föreslår därför att styrelsen tittar på alternativa brevlådor/postboxar om placeras i entrén till respektive trappuppgång. Detta skulle även underlätta brevbärarens arbete och inte riskera att störa boende vid tillfället för postutlämningen.

Jag anser härmed att beslut ska fattas om att införa brevlådor/postboxar till lägenheterna i respektive entréutrymme.

Med vänliga hälsningar,  
Josefine Grönkvist

## **Svar på motion väckt av Josefine Grönkvist gällande brevlådor/postboxar i entréutrymmen**

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget men vill inte binda sig till var brevlådorna/postboxarna ska placeras.

Styrelsen anser sig därmed ha besvarat motionen.

Styrelsen,  
Brf Roskilde

## Motion - Införande av djurfri/allergivänlig tvättstuga

Josefine Grönkvist

2021-04-11

Hej,

Mitt namn är Josefine Grönkvist och jag bor på Själlandstorget 2A.

Jag inkommer härmed med ett förslag om att införa en djurfri/allergivänlig tvättstuga som jag önskar behandlas under kommande årsstämma.

Mitt förslag är att införa en djurfri/allergivänlig tvättstuga vilket skulle innebära att en tvättstugan reserveras för icke-djur innehavande medlemmar i föreningen. Förslagets bakgrund är att det kan vara mycket besvärande för allergiker att tvätta direkt efter en medlem i föreningen som har djur då det ofta finns rester, såsom exempelvis djurhår kvar i tvättmaskinen efter tvätt. En alternativ lösning skulle kunna vara att programmera tvättmaskinerna så att de efter varje tvättpass gör en rensköljning av tvättmaskinen så att exempelvis inga djurhår finns kvar i maskinen. Då jag antar att det senare förslaget är ett mer kostsamt alternativ föreslår jag att det första alternativet, dvs. att en tvättstuga reserveras såsom djurfri/allergivänlig ska behandlas under årsstämman.

Jag anser härmed att beslut ska fattas om att reservera en av föreningens tvättstugor som djurfri/allergivänlig.

Med vänliga hälsningar,  
Josefine Grönkvist

## **Svar på motion väckt av Josefine Grönkvist gällande djurfri/allergivänlig tvättstuga**

Styrelsen ställer sig negativ till förslaget. I ett flerfamiljshus går det inte att reservera gemensamma utrymmen för enskilda behov.

Styrelsen avslår därmed motionen.

Styrelsen,  
Brf Roskilde

Till  
Brf Roskilde i Malmö  
Årsmötet 2022-01-24

### **Motion till styrelsen angående de nya tvättiderna.**

I samband med införandet av nytt bokningssystem i föreningen har vi nu fyra tvättider/dag istället för tre, vilket innebär att tvättiderna har avkortats med 1 timme och tvätten därför inte alltid hinner bli torr (trots nya fläktar). Vill majoriteten av medlemmar ha kortare tvättid? Behöver vi fler tvättider?

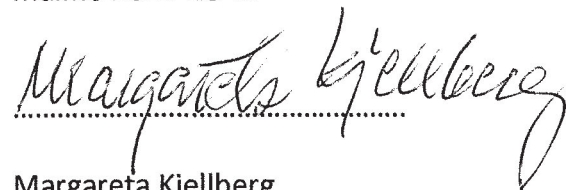
Eftersom förändringen innebär en försämring för en del medlemmar, har jag efterlyst ett beslutsunderlag, men jag har tyvärr inte fått någon respons från styrelsen.

Jag har därför följande två alternativa förslag:

Förslag 1: Föreningen går tillbaka till tre tvättider/dag.

Förslag 2: Föreningen har fyra tvättider/dag och att första tiden börjar kl. 0700 och sista tiden slutar kl. 2200 (torktid inräknad).

Malmö 2021-10-27



Margareta Kjellberg  
Roskildevägen 17C, lägenhet 143

Till  
Brf Roskilde i Malmö  
Årsmötet 2022-01-24

### **Motion till Styrelsen angående det nya bokningssystemet**

I samband med införandet av nytt bokningssystem har vi tyvärr fått en väldigt anonym föreningen. Man vet inte vem som har haft eller ska ha lokalen före eller efter egen tid. Tidigare kunde man ta kontakt med medlemmar angående eventuellt byte av tid, eller om någon glömt att hämta sin tvätt eller annat i bokad utrymme. Man kunde helt enkelt hjälpa varandra!

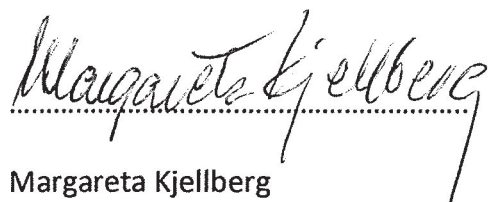
Genom att lägga in våra tresiffriga lägenhetsnummer vid bokningarna kan vi behålla det öppna, flexibla och sympatiska systemet.

Men enligt styrelsen får dessa nummer inte visas digitalt pga av GDPR-lagen.

Om det krävs alla medlemmars godkännande för att visa det tresiffriga lägenhetsnumret föreslår jag:

Att styrelsen erhåller godkännande från samtliga bostadsrättsinnehavare i föreningen, detta för att programmera in våra 3-siffriga lägenhetsnummer tillsammans med taggnumren och att det interna lägenhetsnumret kopplas till bokningarna och visas i systemet.

Malmö 2021-10-27



Margareta Kjellberg  
Roskildevägen 17C, lägenhet 143

## **Svar på motion väckt av Margareta Kjellberg gällande de nya tvättiderna.**

Styrelsen ställer sig negativ till förslaget. Nuvarande tvättider ökar möjligheten och flexibiliteten för alla medlemmar att kunna tvätta vid behov.

Att första tvättiden skulle börja klockan 07.00 och den sista skulle sluta klockan 22.00 anses störa grannar som bor i anslutning tilltvättstugan.

Styrelsen avslår därmed motionen.

Styrelsen,  
Brf Roskilde

## **Svar på motion väckt av Margareta Kjellberg gällande det nya bokningssystemet**

Efter kontakt med leverantören av det digitala tagg- och bokningssystemet, SKT, framkommer att motionsförslaget strider mot dataskyddsförordningen (GDPR).

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad

Styrelsen,  
Brf Roskilde



# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Intäkt**

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

## **Kostnader**

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

## **Årets resultat**

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

## **Balansräkning**

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

## **Tillgång**

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

## **Fordringar**

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

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

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

## **Anläggningstillgång**

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

## **Omsättningstillgång**

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

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

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

## **Eget kapital**

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

## **Avsättning**

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

## **Fond för yttre underhåll**

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

## **Fond för inre underhåll**

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

## **Skuld**

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

## **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Ansvarsförbindelser**

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

## **Föreningsavgäld**

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