



ÅRSREDOVISNING

1/9 2018 – 31/8 2019

**HSB BRF
JACOB PERSGÅRDEN
I ARLÖV**



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-4877

KALLELSE

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Jacob Persgården i Arlöv kallas härmed till ordinarie föreningsstämma fredagen den 28 februari 2020 kl. 19.00.

Lokal: Burlövs Församlingshem (Stora salen) Kyrkogatan 4, 232 34 Arlöv.

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
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 kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-4877

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Org nr 746000-4877

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-09-01 – 2019-08-31

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 1955-1956 och innefattar fastigheterna: Arlöv 6:3, 6:6, 6:18, 6:19 samt 6:20 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är: Jakob Persvägen 1,2,3,5, och 7.

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

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

Föreningens 87 lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	7	30
2	28	58-59
3	24	60,5-70
4	28	71,5-72
Lokaler, hyresrätt	3	205
Garage	2	
Parkeringsplatser	46	

Total lägenhetsyta 5294 kvm.

Total lokalyta 205 kvm.

Lägenheternas medelyta 60,9 kvm.

Under räkenskapsåret har föreningen gjort stora underhållsåtgärder och investeringar i fastigheterna såväl som i trädgård. Föreningen har genomgått en renovering av samtliga fastigheter där fasad, stuprör, takrännor och fönster har bytts. Taken har renoverats där gamla

DM

HJ HA J1 NH



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jacob Persgården i Artöv

vattenläckor funnits och nya skorstenar har gjutits på en del av byggnaderna. Föreningen har även investerat i 2 nya lekplatser. Föreningen har även sett över brandskyddet och installerat ett helt nytt brandvarnarsystem i samtliga fastigheter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 februari 2019.

Närvarande var 44 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Hagar Adil Ali
Vice ordförande	Nina Hylander
Sekreterare	Hafize Jashari
Studieorganisatör	Jan Jönsson
Utsedd av HSB	Niclas Ellberg
Suppleant	Jan Holm
Suppleant	Dina Cehic

Förtroendet för tidigare ledamot Martin Thysell prövades under föreningsstämman på nytt. Stämman beslutade efter sluten omröstning att ledamot Martin Thysell omedelbart entledigades från sitt uppdrag i föreningen.

Hagar Adil Ali samt Nina Hylander är valda till nästa kommande ordinarie föreningsstämma. Hafize Jashari och Jan Jönsson är valda till den därefter kommande ordinarie föreningsstämman. Suppleant Jan Holm och Dina Cehic är valda till den därefter kommande ordinarie föreningsstämman. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 styrelsemöten. Vidare beslutades att styrelsen utöver fast arvode kan arvoderas för arbete med vicevärdstjänster, städtjänster, vaktmästeri samt administration.

Firmatecknare två i förening

Hafize Jashari, Hagar Adil Ali, Nina Hylander samt Jan Jönsson innehar firmateckningsrätt.

Revisorer

Ilona Kwasiborka och Daliborka Mataruga samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Lennart Bengtsson, Miguel Sanchez och Ivan Cehic

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Hagar Adil Ali är vald som fullmäktig i HSB Malmö och Nina Hylander som suppleant.

Vicevärd m m

Hafize Jashari

Handwritten notes in blue ink: HJ H-A, J.J., N.H.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-4877

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har genomfört en framgångsrik renovering av fönster- och fasader. Samtliga lägenheter har fått nya svensktillverkade fönster samt balkongdörrar från Elitfönster. Fasadenoveringen innebar i huvudsak omfogning av tegelfasaderna. Vidare har hängrännor samt stuprännor bytts ut, de ljusa ytorna kring balkongerna har ommålats samt reperaras vid behov. Balkongernas framsidor har tvättats samt att byggnader med mosaikväggar vid entrén har blivit tvättade.

Underhållsarbetet påbörjades under november 2018 och avslutades i juli 2019. Finansiering har skett genom eget kapital som föreningen genom åren avsatt för underhållet. Det var planerat att underhållet delvis skulle finansieras genom banklån. Genom god ekonomisk hushållning samt den lyckade upphandlingen kunde föreningen finansiera renoveringen utan banklån.

I samband med renoveringen har vissa läckor på taken lagats. Vidare har omfogning av skorstenar samt gjutning av nya skorstenskronor skett. All yttre belysning på fasaderna har bytts ut till nytt. Målningar av källarnedgångar och socklar har styrelsen påbörjat och kommer att färdigställas våren 2020.

En del av tvättstugorna har haft kakel som lossnat, dessa har vidare omkaklats och där behovet funnits har nya tvättmaskiner, torktumlare och nya torkskåp köpts in. Bron till dammen har varit illa tilltygad och har därav rivits. Lusthuset har målats om och grönområdet runt har rensats. Nya planteringar har även gjorts där bron tidigare stått. Styrelsen har även begärt offerter för ny belysning kring dammen.

Föreningen har även investerat i trädgården, häckar och träd har beskurits, nya blommor har planterats och buskar har tagits bort. Krukor har köpts in till hela föreningens grönområde där nya blommor planteras löpande. Uteplatserna planeras att bytas ut under våren 2020. Två nya grillar har köpts in och finns på gården för samtliga boende att nyttja.

Föreningen har haft en hög kostnad på det löpande underhållet på glödlamporna och sensorerna i trapphusen.

Styrelsen har därför under hösten 2019 bytt all inre belysning till LED som förbrukar mindre energi, har en längre livstid, lägre kostnader för underhållet, bättre sensorer som reagerar snabbare och bättre samt starkare ljus. Styrelsen tror även att detta ökar trygghetskänslan hos medlemmarna.

Föreningen arbetar löpande med brandskydd och arbetet med att säkerställa efterlevande av samtliga brandsäkerhetskrav. Styrelsen har med extern konsult gått igenom brandskyddet, varpå styrelsen accepterat en av offerterna för ett helt nytt brandvarnarsystem i tvättstugor samt trapphusen. Även nya utrymningsvägar har placerats samt nödutgångsskyltar i samtliga allmänna utrymmen.

En del av rökluckorna har genomgått ombyggnad där behovet funnits.

Styrelsen tog in flertalet offerter för lekplatser, ang en lekplats utanför hus nummer 3 samt en utanför hus nummer 2. Avsikten var att skapa en miljö för alla åldrar, med lekutrustning för

RM
MH. HJ. HA. YY



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

barnen såsom gungor, klätterställning samt linbana. Föreningen valde efter noga kontroller att acceptera offert på 2,3 miljoner för 2 lekplatser där större delen finansierades via lån. Jacob Perslandet, som lekplatsen heter färdigställdes i slutet av 2019 och liknar ett sagoland. Styrelsen har sett att intresset varit stort bland boende men även utomstående som lockats av de nya lekplatserna vilket styrelsen ser positivt på. I samband med lekplatserna har föreningen investerat i nya stenplattor genom lekplatsen och en del av gångarna på gården. Föreningen planerar att lägga nya samt lägga om gamla plattor, där stenplattorna sjunkit, under 2020.

I en del av föreningens byggnader har portkodssystemet och porttelefonerna förslitits på grund av den höga ålder. Styrelsen har accepterat en offert för byte av samtliga porttelefoner och kodsystem med start februari 2020. Vid bytet kommer det att finnas möjlighet för boende att välja till porttelefon med videomöjlighet.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under räkenskapsåret till i genomsnitt 863 kr/m² bostadslägenhetsyta. Bostadsrätter till mindre lägenheter har något högre årsavgift per m² jämfört med större lägenheter.

Styrelsen har gått igenom ekonomin för att hålla nere kostnaderna. Omförhandling av avtal samt att byte av vissa leverantörer har skett. Styrelsen har framgångsrikt omförhandlat avtalet för ekonomisk förvaltning. Vidare har ett krav på betalning ställts av en leverantör där föreningen anser sig ha motkrav. Tvisten kommer avgöras i Malmö tingsrätt.

Föreningen har fortsatt heltidsarvoderat styrelsemedlem för arbetsuppgifter inom vicevärdskap, vaktmästeri, städ samt trädgårdsskötsel. Vaktmästarbolag arbetar ett fåtal timmar per vecka på löpande räkning. Föreningen har även praktikanter inom städ, trädgårdsskötsel samt vaktmästeri under större delen av året.

Förändringarna har gjort att kvaliteten samt kostnadseffektiviteten inom samtliga områden har ökat. Samtliga byggnader har numera tillika grovstädats samt att föreningens mark om 12 949 kvm med tillhörande parkliknande trädgård har förbättrats.

Styrelsen har valt att höja årsavgiften med 2 % från den 1 april 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 121 654 kr. Nästa års amorteringar beräknas uppgå till 227 964 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 97 år. Föreningens lån per lokal och bostadslägenhetsyta uppgår således till 4 022 kr/m².

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat visar på ett underskott då det löpande underhållet har varit omfattande under året.

De

HJ- H.A. Jg N.H.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 746000-4877

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Extrastämma

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en extra föreningsstämma den 24 februari 2019. Extrastämman behandlade beslut om omedelbart entledigande av Eldin Palic. Stämman beslutade att Eldin Palic omedelbart entledigades från sitt uppdrag i föreningen.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

I februari 2019 fick föreningen en ny styrelseledamot och 2 suppleanter.

Väsentliga avtal

Avtalet för praktikanter inom städ, trädgårdsskötsel samt vaktmästeri är kostnadsfritt för föreningen.

Föreningen har omförhandlat avtalet för den ekonomiska förvaltningen framgångsrikt. Nytt avtal om underhållsplan har skrivits på.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen står inför ett behov av att införskaffa nya hissar till samtliga byggnader med bostäder.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 11 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 106 (fg år 104) medlemmar.

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

DM

NH HJ H19



HSB Brf Jacob Persgården i Arlov

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	4 777	4 722	4 651	4 561	4 472
Rörelsens kostnader	-4 607	-3 783	-3 937	-3 349	-3 505
Finansiella poster, netto	-188	-172	-171	-255	-553
Årets resultat	-18	767	543	957	414
Likvida medel & fin. placeringar	2 124	8 892	8 437	7 793	6 704
Skulder till kreditinstitut	22 122	20 575	20 904	21 198	21 531
Fond för yttre underhåll	5 386	5 280	5 068	4 883	4 523
Balansomslutning	32 052	28 973	28 008	27 860	27 236
Fastighetens taxeringsvärde	57 055	46 442	46 442	46 442	37 452
Soliditet %	23	25	23	21	18

Alla belopp i kronor och genomsnitt

Räntekostnad kr/kvm	39	41	39	55	115
Låneskuld kr/kvm	4023	3742	3801	4607	3915
Avgift kr/kvm	863	864	847	832	816

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	0	5 279 509	1 094 228	766 659
Resultatdisponering under året				766 659	-766 659
Ianspråkstagande 2018-2019 av yttre fond			-378 034	378 034	
Avsättning år 2018-2019 yttre fond			485 000	-485 000	
Årets resultat					-17 554
Belopp vid årets slut	150 000	0	5 386 475	1 753 921	-17 554

DM

HJ. WA JA NH.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat	1 753 921
Årets resultat	-17 554
Summa till stämmans förfogande	1 736 367

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 736 367
-------------------------	------------------

24

NM. HJ. HA



HSB Brf Jacob Persgården i Arlov

Resultaträkning		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	Not 1	4 674 442	4 704 930
Övriga intäkter	Not 2	102 830	17 110
Summa Nettoomsättning		4 777 272	4 722 040
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-1 833 467	-2 101 183
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-670 262	-262 650
Löpande underhåll	Not 5	-543 447	-384 602
Periodiskt underhåll	Not 6	-378 034	-105 930
Övriga externa kostnader	Not 7	-633 508	-364 847
Fastighetsskatt/avgift		-122 349	-118 739
Avskrivningar	Not 8	-425 638	-444 961
Summa fastighetskostnader		-4 606 704	-3 782 911
Rörelseresultat		170 568	939 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 872	51 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 994	-223 726
Summa finansiella poster		-188 122	-172 469
Årets resultat		-17 554	766 659
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		-17 554	766 659
Avsättning underhållsfond		-485 000	-317 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		378 034	105 930
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-106 966	-211 070
Överskott		-124 520	555 589

HJ - HA
NY



HSB Brf Jacob Persgården i Arlov

Balansräkning

2019-08-31

2018-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not 9 18 557 415 18 972 512

Inventarier

Not 10 0 10 541

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11 11 275 768 1 053 408

29 833 183 20 036 461

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 12 1 500 700

1 500 700

Summa anläggningstillgångar

29 834 683 20 037 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 452 2 691

Avräkningskonto HSB Malmö

2 119 309 1 491 923

Övriga fordringar

Not 13 8 947 9 962

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 81 145 31 479

2 212 853 1 536 055

Kortfristiga placeringar

Not 15 0 7 400 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 579 04 579 0

Summa omsättningstillgångar

2 217 432 8 936 055

Summa tillgångar

32 052 115 28 973 216

NH HJ HA



HSB Brf Jacob Persgården i Arlööv

Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	150 000	150 000
Fond för yttre underhåll	5 386 475	5 279 509
	<u>5 536 475</u>	<u>5 429 509</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 753 921	1 094 228
Årets resultat	-17 554	766 659
	<u>1 736 367</u>	<u>1 860 887</u>
Summa eget kapital	<u>7 272 842</u>	<u>7 290 397</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	<u>10 030 362</u>	<u>20 242 176</u>
	10 030 362	20 242 176
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	12 091 292	333 176
Aktuell skatteskuld	421 093	37 778
Övriga skulder	6 442	2 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	574 406	714
	Not 19	
	<u>1 655 677</u>	<u>1 066 143</u>
	14 748 910	1 440 643
Summa skulder	<u>24 779 272</u>	<u>21 682 819</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>32 052 115</u>	<u>28 973 216</u>

HJ. HA
NH.



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Kassaflödesanalys	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-17 554	766 659
Avskrivningar	425 638	444 961
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	408 084	1 211 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 412	107 566
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	13 308 267	516 860
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 666 939	1 836 046
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 875 360	-1 053 408
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-800	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-8 876 160	-1 053 408
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-10 211 814	-328 176
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 211 814	-328 176
Årets kassaflöde	-5 421 035	454 462
Likvida medel vid årets början	8 891 923	8 437 461
Likvida medel vid årets slut	2 123 888	8 891 923

HJ. HA
NH.



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 70 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,43 %.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av föreningens likvida medel under räkenskapsåret. (Denna har upprättats enligt indirekta metoden)

Övriga tillgångar och skulder

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

Inkomster

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Långfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny 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 ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2018-2019.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 589 393 kr (föregående år 10 589 393 kr).

DU

*HJ HA
MP*



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Noter	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 1		
Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter bostäder	4 570 996	4 571 652
Hyresintäkter	103 446	133 278
Bruttoomsättning	4 674 442	4 704 930
Not 2		
Övriga intäkter		
Bredband	48 024	0
Övriga intäkter	54 806	17 110
Summa	102 830	17 110
Not 3		
Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	227 436	621 141
El	193 977	173 776
Uppvärmning	789 488	770 703
Vatten	267 611	300 924
Sophämtning	153 183	109 416
Övriga avgifter	201 772	125 224
Summa	1 833 467	2 101 183
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	62 146	62 500
Revisorsarvode	12 000	12 000
Löner och andra ersättningar	40 416	133 525
Summa	114 562	208 025
Löner och ersättningar	394 208	0
Summa	394 208	0
Sociala kostnader	161 492	54 625
Summa	161 492	54 625
Totalt	670 262	262 650
Medeltalet anställda under räkenskapsåret	1	0
Not 5		
Löpande underhåll		
Material i löpande underhåll	183 236	28 229
Löpande underhåll av bostäder	2 411	17 323
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	40 050	3 188
Löpande underhåll tvättutrustning	21 868	16 235
Löpande underhåll av installationer	3 991	0
Löpande underhåll Va/sanitet	62 689	12 414
Löpande underhåll värme	6 978	20 048
Löpande underhåll ventilation	3 469	9 028
Löpande underhåll el	24 265	4 213
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	54 696	11 456
Löpande underhåll hissar	120 179	243 313
Löpande underhåll huskropp utvändigt	11 318	1 531
Löpande underhåll markytor	7 500	17 625
Skadegörelse	797	0
Summa	543 447	384 602
Not 6		
Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	170 348	18 500
Periodiskt underhåll tvättutrustning	154 636	87 430
Periodiskt underhåll el	53 050	0
Summa	378 034	105 930

AM.
KJ-HA



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Noter	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Not 7		
Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvoden	146 846	142 026
Revisionsarvoden	8 877	9 139
Övriga externa kostnader	477 785	213 682
Summa	633 508	364 847
Not 8		
Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	415 097	434 420
Inventarier	10 541	10 541
Summa	425 638	444 961

NH. H.J. HIA



HSB Brf Jacob Persgården i Arlov

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 9 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 633 119	27 633 119
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 347 000	1 347 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 980 119	28 980 119
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-13 076 567	-12 696 027
Årets avskrivningar byggnader	-361 217	-380 540
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-431 040	-377 160
Årets avskrivningar markanläggningar	-53 880	-53 880
Utgående avskrivningar	-13 922 704	-13 507 607
Bokfört värde Byggnader	15 057 415	15 472 512
Ingående anskaffningsvärde mark	3 500 000	3 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Bokfört värde Mark	3 500 000	3 500 000
Bokfört värde Byggnader och Mark	18 557 415	18 972 512
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	41 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	255 000	242 000
	41 255 000	33 242 000
Mark - bostäder	15 800 000	13 200 000
Mark - lokaler		
	15 800 000	13 200 000
Taxeringsvärde totalt	57 055 000	46 442 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	52 705	52 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 705	52 705
Ingående avskrivningar	-42 164	-31 623
Årets avskrivningar	-10 541	-10 541
Utgående avskrivningar	-52 705	-42 164
Bokfört värde	0	10 541
Not 11 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	1 053 408	0
Årets investeringar	10 222 360	1 053 408
Pågående nyanläggningar	11 275 768	1 053 408
Pågående byggnation avser omfogning av skorstenar, fasader och utbyte av fönster till en beräknad kostnad av 11 100 000 kr som beräknas vara klart hösten 2019 samt byggnation av lekplatser till en beräknad kostnad av 2 300 000 kr som beräknas vara klart under våren 2020.		
Not 12 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	200
	1 500	700

N.H. HJ. HA
Dei



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Noter	2019-08-31	2018-08-31
-------	------------	------------

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8 947	9 962
	8 947	9 962

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	3 078	8 560
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 067	22 919
	81 145	31 479

Not 15 Kortfristiga placeringar		
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	0	7 400 000

	Insatser		Underhålls-fond	Balanserat res./Disp.fond	Årets resultat
		Uppl. avgifter			
Belopp vid årets ingång	150 000	0	5 279 509	1 094 228	766 659
Resultatdisponering under året				766 659	-766 659
anspråkstagande 2018-2019 av yttre fond			-378 034	378 034	
Avsättning år 2018-2019 yttre fond			485 000	-485 000	
Årets resultat					-17 554
Belopp vid årets slut	150 000	0	5 386 475	1 753 921	-17 554

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Slutdatum	Total skuld	Varav kortfristiga	Nästa års
						amortering
Nordea Hypotek	39788862187	0,73%	2019-10-08	5 461 000	5 461 000	70 000
Nordea Hypotek	39788862195	0,73%	2019-10-08	6 450 892	6 450 892	68 264
SBAB	17561448	2,41%	2026-04-16	3 240 000	20 000	20 000
Swedbank Hypotek	2951829130	0,81%	2024-08-23	6 969 762	69 700	69 700
				22 121 654	12 001 592	227 964

Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 120 062
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	9 761 262
Finns Swap-avtal knutna till föreningen	Nej
Genomsnittsränta vid årets utgång	1,04%

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

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Ställda säkerheter	25 767 000	25 767 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Du

NH. HJ. HA



HSB Brf Jacob Persgården i Arlöv

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	23 957	0
Arbetsgivaravgifter	22 122	0
Mervärdesskatt	646	714
Depositioner	0	0
Övriga kortfristiga skulder	527 681	0
	574 406	714
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	14 758	19 141
Övriga upplupna kostnader	1 247 685	650 985
Förutbetalda hyror och avgifter	393 234	396 017
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	1 655 677	1 066 143

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 1 april 2020.

Malmö 16/2 - 2020

Hafize Jashari

Hagar Adil Ali

Jan Jönsson

Nina Hylander

Niclas Ellberg

Vår revisionsberättelse har 17/02 - 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ilona Kwasiborska
Av föreningen vald revisorDragan Mitic
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisorDaliborka Mataruga
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jacob Persgården i Arlov, org.nr. 746000-4877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jacob Persgården i Arlov för räkenskapsåret 2018-2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jacob Persgården i Arlov för räkenskapsåret 2018-2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 den 17/02 2020



Dragan Mitic
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ilona Kwasiborska
Av föreningen vald revisor



Daliborka Mataruga
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Intäkt

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

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

Noter

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

Räkenskapsår

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

Periodisering

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

Kassaflödesanalys

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

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.