



ÅRSREDOVISNING

OCH VERKSAMHETSPLANERING

1/9 2016 – 31/8 2017

**HSB
BRF ELISETORP
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Elisetorp i Arlöv

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 19 februari 2018 kl 19:00

Lokal: Församlingshemmet, Dalbyvägen, 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 stämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av mist två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av verksamhetsplan
11. genomgång av styrelsens årsredovisning
12. genomgång av revisorernas berättelse
13. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
14. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vins eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
15. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
16. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
17. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
18. val av styrelseledamöter och suppleanter
19. presentation av HSB-ledamot
20. beslut om antal revisorer och suppleant
21. val av revisor/er och suppleant
22. beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25. proposition
26. föreningsstämmans avslutande
27. övriga frågor



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr 746000-4638

HSB Brf Elisetorp i Arlöv

VERKSAMHETSPLAN

2017/2018 - 2021/2022



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr 746000-4638

HSB Brf Elisetorp i Arlöv

HSB certifieringen har upphört sedan årsskiftet 2017 då HSB Riksförbund valt att inte längre utveckla och tillhandahålla tjänsten.

HSB Malmö har därför tagit fram tjänsten verksamhetsplan som speglar den prognosticerade framtida utvecklingen för föreningen både i framtida underhåll/investering och ekonomi. Uppgifterna är hämtade från föreningens senaste budget och prognos samt underhållsplan.

HSB Malmö ek för

Administrativ förvaltning



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsplan	1
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Revisionsberättelse	20
Proposition	22



VERKSAMHETSPLAN

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening kan äga alla fastigheter och marken de står på, alternativt äga fastigheterna men inneha marken med tomträtt. Brf Elisetorp äger marken.

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

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

FRAMTIDSPLANERING OCH AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Styrelsen för Brf Elisetorp har valt att ge utökad information om föreningens och ekonomi. I samband med budget och prognosarbetet under hösten 2017 har olika alternativ simulerats i en femårskalkyl.

I tabell nedan redogörs för underhållsåtgärder/investeringar som finns inplanerat enligt föreningens underhållsplan för de kommande 10 åren, underhållsplanen revideras årligen. Nuvarande underhållsplan är upprättad av Lars Larsson, HSB Malmö 2017-07-03.

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Åtgärd	Planerat 2017/2018	Planerat 2018/2019	Planerat 2019/2020	Planerat 2020/2021	Planerat 2021/2022	2022-2028
Mark		X				X
Fasader			X			X
Fönster/Dörrar						X
Tak						
Invändigt	X					X
VVS	X			X		X
EI		X		X		X
Styr- och övervakning						
Hissar						X
Tvättutrustning			X			X

Kommentar: Detaljer för åtgärderna för de kommande fem åren återfinns i tabell för finansiering av åtgärderna.



Finansiering

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Beräknad kostnad i tkr	Finansieras med egna medel i tkr	Finansieras med nya lån i tkr
2017/2018	Värmeanläggning (radiatorer), invändigt (målning källare)	21 764	8 305	15 500
2018/2019	Mark (asfalt, träpanel), kabel-TV	1 371	1 371	
2019/2020	Mark (träplank, sittmöbler), tvätt	740	740	
2020/2021	Ventilation, mark (lekutrustning), kabel-TV	1 984	1 984	
2021/2022	Inga planerade underhållsåtgärder/investeringar			

Lån

Den beräknade nyupplåning under kommande femårsperiod (nytt lån under verksamhetsåret 2017/2018) är 15,5 milj. kronor. Prognosen (med dagens kända förutsättningar) visar på att föreningen kan amortera av sina lån med 18,5 milj kronor fram till år 2022-08-31. Vid utgången av verksamhetsåret 2022 beräknas den totala låneskulden uppgå till 28,6 milj. kronor.

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Femårskalkylen visar att avgifterna inte behöver ändras (se nedan) för att hantera kommande underhållsåtgärder/investeringar.

Föreningens beräknade intäkter täcker de årliga driftskostnader som är uppräknade med 2-3% årligen utan att justera årsavgiften.

Planerade avgiftsförändringar under de kommande fem åren

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

	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Avgiftsförändring	0%	0%	0%	0%	0%
Genomsnittlig avgift kr per m ²	642	642	642	642	642



Historiska nyckeltal för föreningen

Nyckeltal	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Genomsnittlig årsavgift/kvm	642	642	642	638	625
Genomsnittlig hyra/kvm	Ej aktuellt, föreningen har inga hyresrätter				
Lån kr/kvm	1 103	1 015	1 167	1 185	1 202
Räntekostnad kr/kvm	18	22	31	34	45
Kassalikviditet*	160%	356%	235%	191%	158%
Soliditet	45%	45%	37%	33%	31%
Räntekänslighet**	1,6	1,5	1,7	1,7	1,8

* Detta nyckeltal anger företagets betalningsförmåga på kort sikt

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

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

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



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Elisetorp i Arlöv

Org nr 746000-4638

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-09-01 - 2017-08-31

föreningens 48:e verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Arlöv.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

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 färdigställdes år 1966 på fastigheterna 6:31, 6:32 och 6:33 som föreningen innehar med ägar rätt. Fastigheternas adress är Elisetorpsvägen 15, 17 och 19 i Arlöv.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger marken.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	25	1013,5 m ²
2	95	5842,5 m ²
3	215	16554,0 m ²
4	55	5226,5 m ²
Garage	230	
Parkeringsplatser	169	
Total lägenhetsyta	28 636,5 kvm	
Lägenheternas medelyta	73,4 kvm.	

ed



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2017

Närvarande var 40 röstberättigade medlemmar och Lena Hemby HSB Malmö.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Agneta Klinth		
Vice ordförande	Roland Held		
Sekreterare	Lars Brorsson	t o m	2017-02-13
Sekreterare	Lisbeth Olsson	f o m	2017-02-13
Studieorganisatör	Carin Elgström		
Ledamot	Peter Andersson		
Ledamot	Lars Brorsson	f o m	2017-02-13
Ledamot	Carin Elgström		
Utsedd av HSB	Lennarth Andersson		
Suppleant	Göran Mårtensson		
Suppleant	Anita Danielsson	t o m	2017-02-13
Suppleant	Fredrik Jönsson		
Suppleant	Daniel Nordström	f o m	2017-02-13 - t o m 2017-08-02, avflyttad.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Agneta Klinth, Peter Andersson och Lisbeth Olsson samt suppleanten Göran Mårtensson. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Agneta Klinth, Roland Held, Lisbeth Olsson och Lars Brorsson.

Revisorer

Bengt Cederberg och Tommy Andersson. Revisorsuppleant Christer Persson, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Solgerd Conradson och Bertil Ek.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Agneta Klinth och Roland Held. Personlig ersättare Lisbeth Olsson och Peter Andersson.

Vicevärd

Björn Cederslätt.

ed



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Upprustning och renovering av tvättstugor och torkrum. Renovering av neregarage. Relining av stuprörsstammar. Solceller på taken. Ny vit takbeläggning. Förstärkt gång till grillplats. Laddstolpar för Elbilar (föreningen har fått 200.000 kr i bidrag från Naturvårdsverket). Nytt passagesystem.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2017-08-26. Vid besiktningen deltog: Revisorerna Bengt Cederberg och Tommy Andersson. Från styrelsen Agneta Klinth, Lisbeth Olsson, Carin Elgström, Peter Andersson, Göran Mårtensson, Fredrik Jönsson och Lars Brorsson. Vicevärd: Björn Cederslätt.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.
De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Nya radiatorer i lägenheterna. Ny lekutrustning. Asfalt i gångar mellan husen. Geoenergi.
Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel samt ett nytt lån på 13 miljoner.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 654 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för 2016/2017 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 %. Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna f o m 2017-01-01 med 0%.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 589 261 kr. Under året har föreningen tagit ett nytt banklån på 2 500 000 kr.

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

Extrastämma

Extrastämma förekom ej.

Informationsmöten hölls 2016-10-12 och 2017-05-24.

cd



Aktiviteter

Träffpunkten. Vävstuga. Motionsrum. Gym. Biljard. Solarie. Bordtennis. Tennisbana. Fotbollsplan. 3 stora grillar.

Medlemsinformation

Under året har 35 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 479 medlemmar (2016-08-31 var medlemsantalet 478st).

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.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	20 045	19 941	19 765	19 730	19 247
Rörelsens kostnader	-17 466	-14 813	-16 249	-17 414	-16 316
Finansiella poster, netto	-503	-568	-838	-858	-1 185
Årets resultat	2 077	4 560	2 678	1 458	1 746
Likvida medel & fin. placeringar	4 788	10 518	10 185	9 205	8 050
Skulder till kreditinstitut	31 589	29 089	33 932	34 432	34 932
Fond för yttre underhåll	11 927	12 866	11 188	10 526	11 110
Balansomslutning	63 823	58 949	60 387	58 563	57 491
Fastighetens taxeringsvärde	243 154	243 154	197 277	197 277	197 277
Soliditet %	45%	45%	37%	33%	31%

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 508 000	12 865 818	6 805 145	4 559 610
Resultatdisponering under året			4 559 610	-4 559 610
Ianspråkstagande 2016/2017 av yttre fond		-2 191 989	2 191 989	
Avsättning år 2016/2017 yttre fond		1 253 000	-1 253 000	
Årets resultat				2 077 044
Belopp vid årets slut	2 508 000	11 926 830	12 303 744	2 077 044

ca



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat	12 303 744
Årets resultat	2 077 044
Summa till stämmans förfogande	14 380 788

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	14 380 788
-------------------------	------------

cd



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Resultaträkning		2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Nettoomsättning	Not 1	20 045 640	19 941 192
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 509 628	-6 663 051
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-3 628 737	-3 388 475
Löpande underhåll	Not 4	-1 237 318	-839 763
Periodiskt underhåll	Not 5	-2 191 989	-461 760
Övriga externa kostnader	Not 6	-1 037 737	-1 045 408
Fastighetsskatt/avgift		-554 479	-536 060
Avskrivningar	Not 7	-2 305 768	-1 878 968
Summa fastighetskostnader		-17 465 656	-14 813 485
Rörelseresultat		2 579 983	5 127 708
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 338	55 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 278	-623 948
Summa finansiella poster		-502 940	-568 098
Årets resultat		2 077 044	4 559 610
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		2 077 044	4 559 610
Avsättning underhållsfond		-1 253 000	-2 140 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		2 191 989	461 760
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		938 989	-1 678 240
Överskott		3 016 032	2 881 370

e



HSB:s Brf Elisetorp i Arlov

Balansräkning	2017-08-31	2016-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 8 53 465 649	47 194 923
Inventarier	Not 9 40 498	80 992
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10 4 884 926	561 071
	<u>58 391 073</u>	<u>47 836 986</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 11 700	700
Egna Brf, långvarigt bruk	12 937	12 937
	<u>13 637</u>	<u>13 637</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>58 404 710</u>	<u>47 850 623</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	25 498	43 154
Avräkningskonto HSB Malmö	4 786 028	6 513 252
Övriga fordringar	Not 12 98 162	105 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13 506 292	431 271
	<u>5 415 980</u>	<u>7 093 618</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14 0	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	2 170	5 055
	<u>2 170</u>	<u>5 055</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>5 418 150</u>	<u>11 098 673</u>
Summa tillgångar	<u>63 822 860</u>	<u>58 949 296</u>

6



HSB:s Brf Elisetorp i Arlov

Balansräkning	2017-08-31	2016-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 508 000	2 508 000
Fond för yttre underhåll	11 926 830	12 865 818
	<u>14 434 830</u>	<u>15 373 818</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 303 744	6 805 145
Årets resultat	2 077 044	4 559 610
	<u>14 380 788</u>	<u>11 364 755</u>
Summa eget kapital	<u>28 815 618</u>	<u>26 738 574</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>31 589 262</u>	<u>29 089 262</u>
	31 589 262	29 089 262
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	259 054	384 555
Aktuell skatteskuld	50 852	41 818
Övriga skulder	Not 17	
	235 627	214 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	<u>2 872 447</u>	<u>2 480 897</u>
	3 417 980	3 121 460
Summa skulder	<u>35 007 242</u>	<u>32 210 722</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>63 822 860</u>	<u>58 949 296</u>

ed



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 077 044	4 559 610
Avskrivningar	2 305 768	1 878 968
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	4 382 812	6 438 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 586	452 749
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	296 520	-1 654 377
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 629 746	5 236 950
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-12 859 855	-561 070
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-12 859 855	-561 070
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 500 000	-4 342 528
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 500 000	-4 342 528
Årets kassaflöde	-5 730 109	333 352
Likvida medel vid årets början	10 518 307	10 184 956
Likvida medel vid årets slut	4 788 198	10 518 307



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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 komponenternas uppgår genomsnittligt till 2,04 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

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 2016/2017.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 254 438 kr (föregående år 10 254 438 kr)

CE



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	18 387 495	18 395 478
Hysesintäkter	607 581	589 503
Årsavgift el	858 339	821 696
Övriga intäkter	192 225	205 609
Bruttoomsättning	<u>20 045 640</u>	<u>20 012 286</u>
Avsatt till inre fond	0	-71 094
Summa	20 045 640	19 941 192
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	377 983	372 281
El	1 319 285	1 524 364
Uppvärmning	2 446 028	2 373 033
Vatten	1 108 809	1 080 879
Sophämtning	499 344	566 779
Övriga avgifter	758 180	745 715
Summa	6 509 628	6 663 051
Not 3 Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	181 194	176 094
Revisorsarvode	9 000	18 000
Löner och andra ersättningar	12 300	14 450
Summa	202 494	208 544
Löner och ersättningar	2 103 717	1 900 290
Uttagsskatt	498 047	481 015
Övriga kostnader anställda	28 176	25 610
Summa	2 629 940	2 406 915
Sociala kostnader	799 383	768 231
Övriga gemensamma kostnader	-3 080	4 785
Summa	796 303	773 016
Totalt	3 628 737	3 388 475
Medeltalet anställa under räkenskapsåret	8	8
Not 4 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	0	19 313
Material i löpande underhåll	507 863	367 604
Kostnadsförd del byggprojekt	1 095	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	23 277	29 404
Löpande underhåll tvättutrustning	69 242	24 543
Löpande underhåll av installationer	35 810	95 094
Löpande underhåll Va/sanitet	159 105	28 011
Löpande underhåll värme	994	0
Löpande underhåll ventilation	30 325	806
Löpande underhåll el	37 386	69 467
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	12 100	4 466
Löpande underhåll hissar	197 881	141 737
Löpande underhåll markytor	17 464	37 122
Löpande underhåll garage och p-platser	32 602	18 031
Försäkringsskador	112 175	4 166
Summa	1 237 318	839 763

CB



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter		2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Not 5	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	236 309	107 500
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	104 073	0
	Periodiskt underhåll tvättutrustning	13 448	122 760
	Periodiskt underhåll markytor	331 613	0
	Periodiskt underhåll garage och p-plats	1 506 546	231 500
	Summa	2 191 989	461 760
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningsarvoden	356 949	373 357
	Revisionsarvoden	21 238	20 675
	Övriga externa kostnader	659 550	651 376
	Summa	1 037 737	1 045 408
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	2 265 274	1 838 474
	Inventarier	40 494	40 494
	Summa	2 305 768	1 878 968



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter	2017-08-31	2016-08-31
Not 8 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 290 479	101 075 604
Justering fr avskrivning 2013/2014	0	214 875
Omklassificering (relining stuprör, ombyggnad tvättutrymmen)	8 536 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 826 479	101 290 479
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-55 390 767	-53 446 183
Årets avskrivningar	-2 156 509	-1 944 584
Utgående avskrivningar	-57 547 276	-55 390 767
Bokfört värde Byggnader	52 279 203	45 899 712
Ingående anskaffningsvärde mark	1 077 681	1 077 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 077 681	1 077 681
Bokfört värde Mark	1 077 681	1 077 681
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	1 087 650	1 087 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 650	1 087 650
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-870 120	-761 355
Årets avskrivningar	-108 765	-108 765
Utgående avskrivningar	-978 885	-870 120
Bokfört värde markanläggning	108 765	217 530
Bokfört värde Byggnader och Mark	53 465 649	47 194 923
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	168 000 000	168 000 000
Byggnad - lokaler	1 831 000	1 831 000
	169 831 000	169 831 000
Mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
Mark - lokaler	2 323 000	2 323 000
	73 323 000	73 323 000
Taxeringsvärde totalt	243 154 000	243 154 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	488 706	488 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 706	488 706
Ingående avskrivningar	-407 714	-367 220
Årets avskrivningar	-40 494	-40 494
Utgående avskrivningar	-448 208	-407 714
Bokfört värde	40 498	80 992
Not 10 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	561 071	0
Omklassificering	-8 536 000	0
Årets investeringar	12 859 855	561 071
Pågående nyanläggningar	4 884 926	561 071

Pågående nyanläggning avser solceller och tak vilket beräknas kosta 5 milj kr och färdigställs under hösten 2017 samt passagesystem vilket beräknas kosta 1,8 milj kr och beräknas färdigställas under vintern 2017.



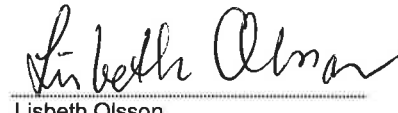



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter	2017-08-31	2016-08-31			
Not 11 Andelar					
Andel HSB Malmö	500	500			
Andel Fonus	200	200			
	700	700			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	98 162	92 924			
Övriga fordringar	0	13 017			
	98 162	105 941			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna intäkter	1 948	9 097			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	504 344	422 174			
	506 292	431 271			
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	0	4 000 000			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 508 000	0	12 865 818	6 805 145	4 559 610
Resultatdisponering under året				4 559 610	-4 559 610
lanspråkstagande 2016/2017 av yttre fond			-2 191 989	2 191 989	
Avsättning år 2016/2017 yttre fond			1 253 000	-1 253 000	
Årets resultat					2 077 044
Belopp vid årets slut	2 508 000	0	11 926 830	12 303 744	2 077 044
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	146622	0,98%	2020-06-01	7 000 000	0
Stadshypotek	158137	1,09%	2021-07-30	2 500 000	0
Stadshypotek	50202	1,04%	2019-09-01	12 089 261	0
Stadshypotek	968342	2,48%	2018-06-30	10 000 000	0
				31 589 261	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 589 261
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 589 261
Finns Swap-avtal knutna till föreningen					Nej
Genomsnittsränta vid årets utgång					1,77%
Eventualförpliktelser och ställda säkerheter					
				2017-08-31	2016-08-31
Ställda säkerheter				74 744 000	74 744 000
varav frigjorda				22 810 000	22 810 000
Fastigo				39 010	39 766



HSB:s Brf Elisetorp i Arlöv

Noter	2017-08-31	2016-08-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	59 565	54 252
Arbetsgivaravgifter	77 175	71 861
Mervärdesskatt (uttagsskatt)	98 887	88 078
	<u>235 627</u>	<u>214 191</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	90 604	98 659
Övriga upplupna kostnader	1 230 551	816 050
Förutbetalda hyror och avgifter	1 551 292	1 566 188
	<u>2 872 447</u>	<u>2 480 897</u>

Malmö 6/12 - 2017
Agneta Klinth
Roland Held
Carin Elgström
Lars Brorsson
Lennarth Andersson
Lisbeth Olsson
Peter AnderssonVår revisionsberättelse har 18/1 - 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning
Bengt Cederberg
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Tommy Andersson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Elisetorp i Arlööv, org.nr. 746000-4638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Elisetorp i Arlööv för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Vårt 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 Elisetorp i Arlöv för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Malmö den 18/1 2018



Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bengt Cederberg
Av föreningen vald revisor



Tommy Andersson
Av föreningen vald revisor

Proposition – Varmvattenmätning

Brf Elisetorps styrelse föreslår att det i var lägenhet installeras mätare för varmvatten och att de boende betalar för sin förbrukning.

Förberedelse för mätare är gjord i samband med badrumsrenoveringen.

Beräknad besparing ca 25%.

Bra för miljön. Minskad värme- och vattenförbrukning.

Kostnaden kommer, liksom elen, att dras månadsvis på hyres-månadsavin.

Vid övergång till individuell mätning av varmvatten sänkes månadsavgiften med 4 %.

Arlöv den 15 november 2017

Styrelsen för HSB Brf Elisetorp

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 erlægga 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.