



ÅRSREDOVISNING

1/5 2017 – 30/4 2018

**HSB
BRF KAPPELLMÄSTAREN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr:716407-4267

HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Förvalta din investering, kom till årsstämman!

Att köpa en bostadsrätt är kanske din största ekonomiska investering, kom till föreningsstämman och vårda den.

Att komma på stämman betyder att du påverkar ditt boende samt visar respekt mot grannar, medlemmar, förtroendevalda och bostadsrättsföreningen.

Äger du din lägenhet?

Många som köpt en bostadsrätt tror att de äger den, men sanningen är att föreningen äger lägenheten, du innehar bostadsrätten = rätten att bo i lägenheten.

Medlemmarna äger gemensamt bostadsrättsföreningens egendom, var medlem äger en del av fastigheten och har tillsammans ansvar för ekonomin och skötsel, genom att närvara och välja förtroendevalda på föreningsstämman.

Följer du inte lagar och stadgar som styr boendet kan du förlora bostadsrätten och med det din rätt att bo i lägenhet, detta gäller för alla som vistas i din bostad.

Påverka! Delta!

Att bo i bostadsrätt ger dig unika möjligheter att påverka ditt boende och till stor del avgöra, hur din lägenhet ska se ut (vissa saker behöver föreningens tillstånd).

Det innebär det att du i allra högsta grad kan ta ansvar, ställa upp i val till en förtroendepost och påverka din ekonomiska investering = föreningens ekonomi!

Vad kan du göra?

Utnyttja din rösträtt (en andel = en röst) på föreningsstämman, du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och ekonomi = ditt sparande i bostadsrätten.

Styrelsen i HSB Brf Kapellmästaren i Malmö



Ja tack, jag/vi vill påverka och kommer till HSB brf Kapellmästaren stämma

Ifylld anmälan postas i gröna brevlådan vid tvättstugan senast 2018-10-07

Anmälan avser dryck och förtäring på föreningsstämman i S:t Mikael's församlingsgård vid Lindeborgs torg, Orkestergatan 5, måndagen den 15 oktober kl. 19:00

Bostadsrätt nummer (föreningens nummer): _____ Antal personer: _____



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kapellmästaren kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 15 oktober 2018

Lokal: S:t Mikael's församlingsgård vid Lindeborgs torg, Orkestergatan 5

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 styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- 24.1 Motion: Gemensam el – Per Åke Håkansson
25. Föreningsstämmans avslutande



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr:716407-4267

HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kapellmästaren

Org nr 716407-4267

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-05-01 – 2018-04-30

föreningens 19:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 1999 på fastigheten Kapellmästaren 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Dirigentgatan 2-8 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.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	12
2	24
3	20
Totalt	56
Lokaler, bostadsrätt	0
Lokaler, hyresrätt	0
Garage	0
Parkeringsplatser	42

Total lägenhetsyta 3 568 m²

Total lokalyta 0 m².

Lägenheternas medelyta 84,9 m². *HP*

HP



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/10 2017 och närvarande 15 var av 13 röstberättigade medlemmar samt 0 med fullmakt.

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

Ordförande	Emma Mattsson
Vice ordförande	Argjent Zuta
Sekreterare	Anna Gran Lindstöm (t.o.m. 2017-10) Marisa Riera Catalan (fr.o.m. 2017-11)
Studieorganisatör	Marisa Riera Catalan (t.o.m. 2017-10) Jimmy Lindström (fr.o.m.2017-11)
Utsedd av HSB	Lisa Renntun
Suppleant	Jonas Gullstrand
Suppleant	Ingrid Grahn (t.o.m.2017-06)
Suppleant	Eva Jardevall (fr.o.m. 2017-11)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Argjent Zuta och Marisa Riera Catalan samt suppleanterna Jonas Gullstrand och Eva Jardevall. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningens firmatecknare, två i förening har varit Emma Mattsson, Marisa Riera Catalan, Jimmy Lindström och Argjent Zuta.

Revisorer har varit Amir Farhadi Moghaddam samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Jan Svensson med Jan Svensson som sammankallande.

Representanter i HSB-fullmäktige har varit Emma Mattsson med Argjent Zuta som suppleant.

Vicevärd har varit vakant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Anticimex har gjort underhåll på SMARTboxar mot gnagare.

Kone har gjort underhåll och service på föreningens hissar.

Electrolux har gjort underhåll och service på föreningens tvätt utrustning.

LåsBorgström/SafeTeam har gjort underhåll och service av föreningens låssystem och dörrar.

Avarn har kvartalsvis gjort underhåll och service på föreningens brandsystem.

Bengt Dahlgren har gjort underhåll och service på föreningens värme- och vattensystem.

Tak & Brandskydd AB har gjort årlig kontroll och service av brandventilationsanläggning, omfattande brandventilatorer, brandsläckare och SBA rond. *HK*



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Den stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2018-03-15 och vid besiktningen framkom att fastigheter och mark är i gott skick.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- 2018/2019-
Underhåll av brandsystem
Träplank, målning av plank
Träpanel, byte 5 % av ytan
Träpanel, 1 gång strykning
Dörrar trä, 2 gånger strykning in- och utsida
Avloppsledningar, rensningar, nät och mark per lgh
OVK-besiktning, F-system, lägenheter
Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler
Rensning Imkanaler
Hydraulcylinder, ompackn. Lyftcyl. Personhiss
Hydraulolja, byte personhiss
- 2019/2020 -
Underhåll av brandsystem
Byte av tvättmaskiner
Byte av torktumlare
Byte av torkrumsutrustning, luftavfuktare och torklinor
Byte av mangel
Källare, helmålning av styrelserum samt torkrum
Våtrum yta 10-20 m², målning, ½ vägg beklädd
Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan
Byte av cirkulationspump vatten 2 st
Renovering Värmeväxlare, Värmecentral 1 st
Renovering Fläktaggregat, Värmecentral 1 st
Byte av väggfläkt, Värmecentral 1 st
Renovering Fläktaggregat, Miljöhus 2 st
- 2020/2021 -
Underhåll av brandsystem
Betongplattor, justering 10 % av bruttoytan
Betonkantstöd, limmade, justerin 10 % av totala längd
Laminatgolv i styrelserummet, byte
Exteriörbelysning på stolpe, byte Hg 80W, vandalsäker
Exteriörbelysning på vägg/tak, byte PL 26W
Ventiler Kv-, Vv- och Vvc-ledn, byte ventiler
Ventiler till värmeledningar, byte per lgh
Ventiler till radiatorer, byte per lgh *HP*

EM



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

De planerade kommande underhållsåtgärderna är bedömda att finansieras med egna medel.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 864 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2018 upprättade budgeten visade ej ett höjningsbehov.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 656 292 kr. Under året har föreningen amorterat 440 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 76 år.

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.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har valt att och avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Extra föreningsstämma angående att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen hölls 2017-12-06, närvarande var 6 röstberättigade medlemmar samt 0 med fullmakt. Stämman beslutade att anta nya normalstadgar 2011.

Väsentliga avtal, inga större avtal har tecknats under det gångna året.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför är ändringar av räntor.

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 70 medlemmar (72 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.

MF

EM



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift.	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 406 006 kr	0 kr	2 240 534 kr	1 054 861 kr	356 936 kr
Resultatdisp. under året				356 936 kr	-356 936kr
lanspråktagan. 2017/18 av yttre fond			0 kr	0 kr	
Avsättning år 2017/18 yttre fond			385 000 kr	-385 000 kr	
Årets resultat					445 681kr
Belopp vid årets slut	8 406 006 kr	0 kr	2 625 534 kr	1 026 797 kr	445 681 kr

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	3 201	3 247	3 202	3 179	3 100
Rörelsens kostnader	-2 114	-2 123	-2 028	-2 192	-1 844
Finansiella poster, netto	-641	-776	-994	-1 130	-1 161
Årets resultat	446	357	179	-143	95
Likvida medel & fin. placeringar	1 811	1 403	1 133	895	1 085
Skulder till kreditinstitut	33 656	34 056	34 516	34 976	35 361
Fond för yttre underhåll	2 626	2 241	1 849	1 535	1 405
Balansomslutning	46 635	46 680	46 920	47 012	47 660
Fastighetens taxeringsvärde	39 000	39 000	39 000	35 600	35 600
Soliditet %	27%	26%	25%	25%	24%

Alla belopp i kronor

Räntekostnad kr/kvm	180	216	280	319	329
Låneskuld kr/kvm	9433	9545	9674	9803	9911
Avgift kr/kvm	864	864	864	864	850

EM



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kapellmästaren i Malmö**Förslag till resultatdisposition****Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat	1 026 797
Årets resultat	445 681
Summa till stämmans förfogande	1 472 478

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 472 478 <i>HK</i>
-------------------------	----------------------------

HK



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

		2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 200 546	3 246 623
Summa rörelseintäkter		3 200 546	3 246 623
Rörelsekostnader			
Drifts & underhållskostnader	Not 2	-1 359 495	-1 392 119
Övriga externa kostnader	Not 3	-175 490	-153 896
Personalkostnader	Not 4	-130 265	-128 835
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-448 401	-448 401
Summa rörelsekostnader		-2 113 651	-2 123 251
Rörelseresultat		1 086 895	1 123 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 504	3 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-645 718	-770 239
Summa finansiella poster		-641 214	-766 436
Årets resultat		445 681	356 936
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		445 681	356 936
Avsättning underhållsfond		-385 000	-392 000
anspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-385 000	-392 000
Överskott		60 681	-35 064

HF

HM



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Balansräkning	2018-04-30	2017-04-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 7 <u>44 693 942</u>	<u>45 142 343</u>
	44 693 942	45 142 343
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8 <u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500
Summa anläggningstillgångar	<u>44 694 442</u>	<u>45 142 843</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	84	1 144
Övriga fordringar	Not 9 <u>812 803</u>	<u>954 256</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 <u>127 297</u>	<u>130 275</u>
	940 184	1 085 675
Kortfristiga placeringar	Not 11 <u>1 000 000</u>	<u>450 000</u>
Kassa och bank		
kassa och bank	Not 12 <u>707</u>	<u>1 238</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 940 891</u>	<u>1 536 913</u>
Summa tillgångar	<u>46 635 333</u>	<u>46 679 756</u>

EM



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Balansräkning	2018-04-30	2017-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 406 006	8 406 006
Fond för yttre underhåll	<u>2 625 534</u>	<u>2 240 534</u>
	11 031 540	10 646 540
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 026 797	1 054 861
Årets resultat	<u>445 681</u>	<u>356 936</u>
	1 472 478	1 411 797
Summa eget kapital	<u>12 504 018</u>	<u>12 058 337</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>33 156 292</u>	<u>33 596 292</u>
	33 156 292	33 596 292
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 500 000	460 000
Leverantörsskulder	95 401	177 325
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 1 358	40 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>378 263</u>	<u>347 608</u>
	975 022	1 025 127
Summa skulder	<u>34 131 314</u>	<u>34 621 419</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>46 635 333</u>	<u>46 679 756</u>



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Kassaflödesanalys	2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	445 681	356 936
Avskrivningar	448 401	448 401
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	894 082	805 337
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 038	-33 513
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-90 105	-41 569
Kassaflöde från löpande verksamhet	808 015	730 255
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-400 000	-460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-460 000
Årets kassaflöde	408 015	270 255
Likvida medel vid årets början	1 403 362	1 133 107
Likvida medel vid årets slut	1 811 378	1 403 362



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Föreningen beskatas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastigheter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott.

Övrigt

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

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 2017/2018 HF



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Noter		2017-05-01	2016-05-01
		2018-04-30	2017-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 082 176	3 082 176
	Hyror garag & p-platser, ej momsreg	107 720	104 786
	Ersättning försäkringsskador	0	28 356
	Överlåtelseavgifter	4 498	10 008
	Pantavgifter	6 152	6 650
	Övriga intäkter	0	14 647
	Summa	3 200 546	3 246 623
Not 2	Drifts- & underhållskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	304 832	281 449
	Löpande underhåll	185 435	247 525
	El	99 255	92 187
	Uppvärmning	381 203	364 123
	Vatten	129 827	137 791
	Sophämtning	54 399	54 307
	Övriga avgifter	129 671	141 097
	Fastighetsavgifter/fastighetskatt	74 872	73 640
	Summa	1 359 495	1 392 119
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	158 086	138 712
	Revisionskostnader externa	8 913	8 663
	Övriga kostnader	8 491	6 521
		175 490	153 896
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	62 699	61 199
	Revisorsarvode	3 500	3 500
	Valberedning	2 000	2 000
	Vicevärd	30 750	30 750
	Övriga arvode förtroendevalda	0	800
	Bilersättning	120	174
	Sociala kostnader	31 197	30 412
		130 265	128 835
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	4 504	3 803
		4 504	3 803
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	645 718	770 239
		645 718	770 239



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30			
Not 7 Byggnader och Mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 856 654	44 856 654			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 856 654	44 856 654			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 414 311	-2 965 910			
Årets avskrivningar	-448 401	-448 401			
Utgående avskrivningar	-3 862 712	-3 414 311			
Bokfört värde Byggnader	40 993 942	41 442 343			
Ingående anskaffningsvärde mark	3 700 000	3 700 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 700 000	3 700 000			
Bokfört värde Mark	3 700 000	3 700 000			
Bokfört värde byggnader	40 993 942	41 442 343			
Bokfört värde Byggnader och Mark	44 693 942	45 142 343			
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000			
Mark - bostäder	8 000 000	8 000 000			
Taxeringsvärde totalt	39 000 000	39 000 000			
Not 8 Andra långfristigavärdepappersinnehav					
Andel HSB Malmö ek. för	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Avräkningskonto	810 671	952 124			
Skattekonto	2 132	2 132			
	812 803	954 256			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	126 400	129 656			
Upplupna intäkter	897	619			
	127 297	130 275			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	1 000 000	450 000			
Not 12 Kassa och bank					
Handkassan	707	1 238			
	707	1 238			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 406 006	0	2 240 534	1 054 861	356 936
Förändring uppskr.fond				0	
Resultatdisponering under året				356 936	-356 936
lanspråkstagande 2017/18 av yttre fond			0	0	
Avsättning år 2017/18 yttre fond			385 000	-385 000	
Årets resultat					445 681
Belopp vid årets slut	8 406 006	0	2 625 534	1 026 797	445 681



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30
-------	------------	------------

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788760406	0,73%	2019-03-29	10 000 000	0
Nordea Hypotek	39788776051	1,39%	2017-06-02	7 699 816	400 000
SBAB	25427076	2,22%	2025-01-17	9 675 000	100 000
SBAB	28975244	2,53%	2028-04-06	6 281 476	0
				33 656 292	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

33 156 292

10 000 Tkr av föreningens lån ska slutbetalas under 2018/2019. Styrelsen bedömer att lånen kommer att förlängas och därför är av långsiktig karaktär och de klassificeras därför som långfristiga per 2018-04-30, förutom den del som kommer amorteras under år 2018/2019 som klassificeras som kortfristiga.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
Finns Swap-avtal knutna till föreningen
Genomsnittsränta vid årets utgång

31 156 292
nej
1,90%

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter**2018-04-30****2017-04-30****Ställda säkerheter**

39 314 000

39 314 000 *HS*



HSB Brf Kapellmästaren i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	500 000	460 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	14 076
Arbetsgivaravgifter	0	14 492
Deposition	0	11 499
Skatteskuld	1 359	127
	1 359	40 194
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 248	66 362
Övriga upplupna kostnader	134 076	75 736
Förutbetalda hyror och avgifter	215 939	205 510
	378 263	347 608

Malmö 12/9 - 2018


Marisa Riera Catalán



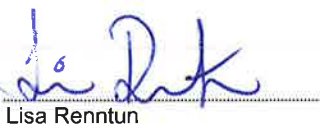
Argjend Zuta



Emma Mattsson



Jimmy Lindström



Lisa Renntun

Vår revisionsberättelse har 20/9 - 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning


Amir Farhadi Moghaddam
Av föreningen vald revisor



Hoda Fakhro
BorRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kapellmästaren i Malmö, org.nr. 716407-4267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kapellmästaren i Malmö för år 2017-05-01—2018-04-30.

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 30 april 2018 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. Revisorerans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 Kapellmästaren i Malmö för år 2017-05-01—2018-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 20/9 2018



Hoda Fakhro

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Amir Farhadi Moghaddam

Av föreningen vald revisor

Till styrelsen i Brf Kapellmästaren.

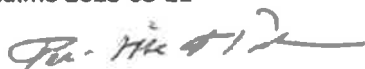
2018-03-21

Motion gällande gemensamt elavtal för Brf Kapellmästaren Dirigentgatan 2-8, Malmö

Föreslår härmed ett gemensamt elavtal för Brf Kapellmästaren med individuell elavläsning för varje lägenhet för att på så sätt få en fördelaktigare elavtal för föreningen och dess medlemmar. Föreningen bör undersöka möjligheten till en sådan lösning.

Yrkar att föreningen genomför/tecknar ett gemensamt elavtal eftersom det är till fördel för Föreningen och dess medlemmar.

Malmö 2018-03-21



Per Åke Håkansson Dirigentgatan 2, Malmö

Motion nr 1 av Per Åke Håkansson.

Motionären vill att föreningen antar gemensam el.

Brf Kapellmästarens styrelse anser att installationen av gemensam el kräver en stor investering, se bifogade kostnadsförslag, som föreningen i dagsläget inte har ekonomisk möjlighet att bekosta egen hand. Detta skulle innebära att föreningen behöver låna pengar och skuldsätta sig ytterligare. Under nästkommande tre år har föreningen underhåll för över en miljon kronor och besparingarna som föreningen har är till att finansiera dessa underhåll.

Styrelsen anser att besparingen som denna investering skulle föra med sig inte berättigar att föreningen skuldsätter sig ytterligare.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Ekonomisk kalkyl för en övergång till Gemensam el

 Nätägare: E.ON
 Elleverantör: E.ON

 Brf Kapellmästaren
 Ort Malmö

Besparingskalkyl inkl moms	Före	Efter
Antal privatabonnemang	56	0
Fastighetsabonnemang	2	2
	<u>58</u>	<u>2</u>
Årlig kostnad elavgifter	Kostnad före (lgh)	Kostnad efter (Brf)
Privatabonnemang fasta nätavgifter (840 kr/lgh)	47 040 kr	0 kr
Privatabonnemang elöverföring (114,93 öre/kWh)	193 082 kr	
Fastighetsabonnemang elöverföring (49,41 öre/kWh)		83 009 kr
Fastighetsabonnemang ökade fasta avgifter*		47 980 kr
Fast avgift elleverantör, (420 kr/lgh)	23 520 kr	0 kr
Tjänst mätdatainsamling/debitering (125 kr/lgh)		7 000 kr
Inklusive HSB Skånes avgift		
Summa	263 642 kr	137 989 kr
Nettobesparing (kr/år)		125 654 kr
Nyckeltal		
Investering		244 000 kr
Årlig besparing		125 654 kr
Årlig besparing per lgh		2 244 kr
Årlig avkastning på investering		51,50%
Överskott år 1 (vid 10 års avskrivning, 2 % ränta)		96 374 kr

Samtliga antaganden i denna kalkyl bygger på uppgifter som lämnats av kund vid tidpunkten då kalkylen producerades. Nätpriser och elpriser har hämtats från officiella källor.

* Avser ökad kostnad för ökad effektbelastning av föreningens fastighetsabonnemang, då dessa kommer att belastas av samtliga lägenheters förbrukning.

- De privata elabonnemangen sägs upp och all el köps in via föreningens elabonnemang.
- Varje medlems privata avtal med elleverantör upphör att gälla automatiskt
- Föreningen har ett enda elavtal och köper in el för både lägenheter och fastigheten
- Cewe Instrument tillhandahåller tjänsten för mätdatainsamling och skapande av debiteringsunderlag för samtliga lägenheter
- Elräkningen kommer på den vanliga månadsavin som skickas ut av förvaltaren

Från: Peter Sandell
Skickat: den 20 april 2018 15:20
Till: Sanja Buzuk <Sanja.Buzuk@hsb.se>
Ämne: SV: Förfråga

82:- per lägenhet och år . Dvs 4 592:- / år exkl. moms

Startavgift = 7 000:- exkl. moms

// Peter

Med vänliga hälsningar
Peter Sandell
Kundansvarig

Tel: 0104-423073
Peter.Sandell@hsb.se

.....
HSB MALMÖ

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.