

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Bostadsrättsförening Hagalund i Malmö

746000-5775



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagalund i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 16 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1965-10-15

Säte

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar fastigheterna Tannhäuser 1,2,3, samt Fosie 162:29 med tomträtt, tomtens area 26 075 kvm. Värdeår för fastigheten är 1967. Information om taxeringsvärden finns i årsredovisningen noter, byggnader. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostads företag, vanligen kallat äkta bostadsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder., Fastigheten består av 6 byggnader med totalt 276 lägenheter och två lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 23 307 kvm. Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 255 stycken och antal p-platser till 50 stycken., Föreningens gatuaadresser är Ormvråksgatan 2,4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34,38,40,och 42. och LÄGENHETSFÖRDELNING 9 stycken 1 rum och kök, 63 stycken 2 rum och kök, 168 stycken 3 rum och kök, 24 stycken 4 rum och kök, 12 stycken 5 rum och kök. på adressen Ormvråksgatan 14 i Malmö.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Carin Harvenfeldt | Ordförande |
| Ulf Hirvonen | Styrelseledamot tillsatt av HSB Malmö |
| Anders Mikael Karlsson | Styrelseledamot |
| Birgitta Andersson | Styrelseledamot |
| Bujamin Saliu | Styrelseledamot |
| David Tegemo | Styrelseledamot |
| Sanela Kvakic | Styrelseledamot |

Valberedning

Christina Ottosson sammankallande, Samia Kubieta , Ingrid Thiman.

Firmateckning

Firman tecknas av alla i Styrelsen

Revisorer

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Agneta Elisabeth Nilsson | Revisor |
| Camilla Bakklund | Revisor BoRevision |
| Danche Blagojevic | Revisor |

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Första Extrastämma för stagdeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

| | |
|---|-----------|
| A garaget renoverat ny belysning | 2015 |
| B garaget renoverat ny belysning | 2013 |
| Badrumselementen utbyta till el handukstork | 2021 |
| Delvis renovering i fasaderna | 2021 |
| Elementbyte i alla lägenheter | 2019 |
| Garagetaken renoverades | 2012-2013 |
| Gårdsmiljön omgjort, nya lekredskap | 2012-2013 |
| Hissbyte i höghuset | 2018 |
| Installation av bergvärme | 2018 |
| Solceller | 2019-2020 |
| Utbyte av tätskit till bergidum i samtliga hustak | 2015 |
| Nytt Passage system | 2023 |
| Pergola på gården | 2023 |

Planerade underhåll

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Relining/stambyte | 2028, ej beslutat i nuläget |
| Fasadrenovering | 2028 beslut ej taget i nuläget |
| Fönsterbyte | 2028, beslut ej taget i nuläget |

Avtal med leverantörer

| | |
|-------------------------|----------------|
| Trädgårdsskötsel | Mark och Miljö |
| Skade bekämpning | Anticimex |
| TV bredband, låssystem | Sydantenn |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Bergvärme Skånsk Energi | Geno Comfort |
| Tvätt utrustning | Electrolux |
| Hiss | Alt Hiss |

Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-10-20 på Motettens Folkets hus.

Hagalundsdagen ägde rum 22-09-10 som firades på dagen.

På kvällen firade vi 55 års Jubileum på Restaurang Törringelund, där vi bussades dit och hem.

Julmingel skedde den 9 december på torget för barn och vuxna, musik grillad korv och tipspromenad.

Boule ledd av Leif Larsson

Porslinsmålning ledd av Carin Harvenfeldt

Filmvisning Ledd av Tommy Eliasson

Canasta ledd av Britt-Marie Svensson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

2% höjning av hyror i lägenheter, täppor.

Nytt Passage system som Syd antenn installerat.

Fasader, fogar och tegel har setts över, samt kontroll av fönster.

Föreningen har en bra och stabil ekonomi, vilket redovisas bl. annat via den stora yttre fonden och de tidigare årens vinster som finns upptagna i balansräkningen.

Föreningen av vår storlek, har alltid att ha olika projekt i igång, samt att fastigheten åldras, och det erfordras underhållsåtgärder kan det drabba ekonomin.

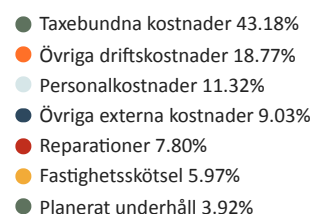
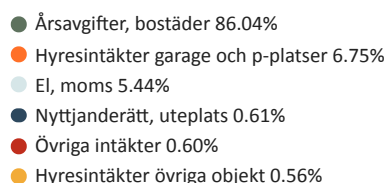
Prisbasbelopp för 2023 är 52 500kr (år 2022 var det 48 300)

Övriga uppgifter

STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen vill slutningen framföra ett tack till vår personal för goda insatser under verksamhetsåret som gått. Med dessa ord vill styrelsen tacka medlemmarna för de under det gångna året gett oss förtroende att förvalta medlemmarnas gemensamma ägodelar och intressen och överlämnar härmed styrelsens verksamhetsberättelse.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 376 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 378 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 | 2019 - 2020 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättning | 17 583 027 | 17 142 480 | 16 539 010 | 16 351 180 |
| Resultat efter fin. poster | 916 352 | 2 558 863 | 2 451 648 | 2 038 668 |
| Soliditet, % | 70 | 70 | 66 | 66 |
| Yttre fond | 18 690 884 | 18 718 242 | 18 718 242 | 17 431 782 |
| Taxeringsvärde | 253 154 000 | 253 154 000 | 247 968 000 | 247 968 000 |
| Bostadsyta, kvm | 23 308 | 23 308 | 23 308 | 23 308 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 653 | 640 | 627 | 619 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 563 | 569 | 680 | 686 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2022-04-30 | DISPONERING AV | DISPONERING AV | 2023-04-30 |
|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| | | FÖREGÅENDE ÅRS | ÖVRIGA POSTER | |
| | | RESULTAT | | |
| Insatser | 1 625 000 | - | - | 1 625 000 |
| Fond, yttre underhåll | 18 718 242 | - | -27 358 | 18 690 884 |
| Balanserat resultat | 18 666 446 | 2 558 863 | 27 358 | 21 252 667 |
| Årets resultat | 2 558 863 | -2 558 863 | 916 352 | 916 352 |
| Eget kapital | 41 568 551 | 0 | 916 352 | 42 484 902 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 21 252 667 |
| Årets resultat | 916 352 |
| Totalt | 22 169 019 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 450 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -556 590 |
| Balanseras i ny räkning | 22 275 609 |
| | 22 169 019 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 MAJ - 30 APRIL | NOT | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|---------------|--------------------|--------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 17 583 027 | 17 142 480 |
| Rörelseintäkter | | 94 685 | 112 986 |
| Summa rörelseintäkter | | 17 677 712 | 17 255 466 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -11 305 675 | -10 004 126 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -1 282 058 | -722 788 |
| Personalkostnader | 9 | -1 606 244 | -1 617 215 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 425 515 | -2 251 492 |
| Summa rörelsekostnader | | -16 619 492 | -14 595 621 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 058 220 | 2 659 845 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 24 184 | 9 885 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -166 052 | -110 867 |
| Summa finansiella poster | | -141 868 | -100 982 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 916 352 | 2 558 863 |
| ÅRETS RESULTAT | | 916 352 | 2 558 863 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 11 | 46 763 588 | 48 979 181 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 381 888 | 319 372 |
| Pågående projekt | 12 | 2 421 740 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 49 567 216 | 49 298 553 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 49 500 | 49 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 49 500 | 49 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 49 616 716 | 49 348 053 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 144 182 | 276 108 |
| Övriga fordringar | 15 | 4 786 959 | 4 872 331 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 952 987 | 1 061 753 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 884 128 | 6 210 192 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 065 834 | 3 538 448 |
| Summa kassa och bank | | 5 065 834 | 3 538 448 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 10 949 961 | 9 748 639 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 566 677 | 59 096 692 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 625 000 | 1 625 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 18 690 884 | 18 718 242 |
| Summa bundet eget kapital | | 20 315 884 | 20 343 242 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 21 252 667 | 18 666 446 |
| Årets resultat | | 916 352 | 2 558 863 |
| Summa fritt eget kapital | | 22 169 019 | 21 225 309 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 42 484 902 | 41 568 551 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 6 962 500 | 7 112 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 962 500 | 7 112 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 6 150 000 | 6 150 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 696 881 | 1 562 703 |
| Skatteskulder | | 59 855 | 62 208 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 213 480 | 164 796 |
| Fond för inre underhåll | | 1 872 | 1 872 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 2 997 187 | 2 474 062 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 119 274 | 10 415 642 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 566 677 | 59 096 692 |

Kassaflödesanalys

| 1 MAJ - 30 APRIL | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Likvida medel vid årets början | 8 367 465 | 9 809 187 |
| Resultat efter finansiella poster | 916 352 | 2 558 863 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 2 425 515 | 2 251 492 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 3 341 867 | 4 810 355 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 317 636 | -460 744 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 703 633 | -7 291 594 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 4 363 135 | -2 941 983 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | -2 694 177 | -3 337 239 |
| Kassaflöde från investeringar | -2 694 177 | -3 337 239 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -150 000 | 4 837 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -150 000 | 4 837 500 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 1 518 958 | -1 441 722 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 9 886 424 | 8 367 465 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagalund i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Byggnad | 0,81 - 10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 - 20 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 15 209 684 | 14 912 740 |
| Nyttjanderätt, uteplats | 108 556 | 102 120 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 1 192 880 | 1 144 908 |
| Hysesintäkter övriga objekt | 98 344 | 55 052 |
| Övriga intäkter | 105 853 | 123 286 |
| El, moms | 962 395 | 890 703 |
| Pantförskrivningsavgift | 0 | 12 376 |
| Överlåtelseavgift | 0 | 14 280 |
| Summa | 17 677 712 | 17 255 466 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 227 | 210 |
| Besiktning och service | 157 354 | 89 283 |
| Fastighetsskötsel utemiljö | 639 924 | 626 927 |
| Snöskottning | 45 750 | 40 807 |
| Övrigt | 4 814 | 0 |
| Summa | 848 069 | 757 227 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Reparationer | 79 155 | 117 357 |
| Bostäder | 36 710 | 26 546 |
| Bostäder VVS | 50 105 | 103 394 |
| Tvättstuga | 190 810 | 101 131 |
| Trapphus/port/entr | 8 369 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 31 053 | 11 914 |
| Dörrar och lås/porttele | 82 361 | 95 766 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 12 133 | 26 304 |
| VA | 73 636 | 71 131 |
| Ventilation | 135 912 | 5 313 |
| El | 49 135 | 48 896 |
| Kabel-tv/bredband | 55 889 | 8 788 |
| Hissar | 35 836 | 52 163 |
| Fasader | 43 725 | 20 336 |
| Fönster | 11 260 | 4 335 |
| Balkonger | 47 121 | 20 283 |
| Staket/grind/terrass | 29 533 | 20 582 |
| Gård/markytor | 68 948 | 83 633 |
| Garage och p-platser | 29 121 | 16 031 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 36 099 | 0 |
| Summa | 1 106 911 | 833 902 |

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga | 98 353 | 102 993 |
| Trapphus/port/entr | 12 893 | 0 |
| Källarutrymmen | 0 | 394 375 |
| Dörrar och lås/porttele | 141 594 | 0 |
| Gård/markytor | 85 000 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 218 750 | 0 |
| Summa | 556 590 | 497 368 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 1 469 244 | 1 208 591 |
| Uppvärmning | 3 290 904 | 2 776 259 |
| Vatten | 981 341 | 896 043 |
| Sophämtning | 387 777 | 366 518 |
| Summa | 6 129 266 | 5 247 411 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Övriga kostnader | 0 | 825 |
| Försäkringar | 423 099 | 434 439 |
| Tomträttsavgälder | 1 282 096 | 1 282 078 |
| Bredband/ Kabel TV | 472 861 | 488 573 |
| Fastighetsskatt | 486 783 | 462 303 |
| Summa | 2 664 839 | 2 668 219 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 560 239 | 369 345 |
| Förbrukningsmaterial | 176 140 | 89 036 |
| Programvaror | 902 | 8 173 |
| Arbetskläder | 6 779 | 0 |
| Juridiska kostnader | 44 195 | 2 844 |
| Revisionsarvoden | 20 875 | 38 700 |
| Ekonomisk förvaltning | 209 593 | 199 324 |
| Konsultkostnader | 263 335 | 15 367 |
| Summa | 1 282 058 | 722 788 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Styrelsearvoden | 276 885 | 222 420 |
| Övriga arvoden | -31 725 | 37 675 |
| Löner, arbetare | 838 034 | 798 825 |
| Förändring av semesterlöneskuld | -35 438 | 0 |
| Övriga personalkostnader | 205 427 | 218 099 |
| Sociala avgifter | 336 908 | 331 722 |
| Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld | 16 153 | 8 474 |
| Summa | 1 606 244 | 1 617 215 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 162 930 | 110 818 |
| Övriga räntekostnader | 3 122 | 49 |
| Summa | 166 052 | 110 867 |

NOT 11, BYGGNAD

Not 10, Byggnad

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 91 749 803 | 87 403 213 |
| Årets inköp | 141 688 | 4 346 590 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 91 891 491 | 91 749 803 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -42 770 622 | -40 583 006 |
| Årets avskrivning | -2 357 281 | -2 187 616 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -45 127 903 | -42 770 622 |
| Utgående restvärde enligt plan | 46 763 588 | 48 979 181 |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 189 154 000 | 189 154 000 |
| Taxeringsvärde mark | 64 000 000 | 64 000 000 |
| Summa | 253 154 000 | 253 154 000 |

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|------------------------------|------------------|------------|
| Installation nytt portsystem | 2 421 740 | 0 |
| Summa | 2 421 740 | 0 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 1 155 903 | 1 155 903 |
| Inköp | 130 750 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 1 286 653 | 1 155 903 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -836 531 | -772 655 |
| Avskrivningar | -68 234 | -63 876 |
| Utgående avskrivning | -904 765 | -836 531 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 381 888 | 319 372 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Aktier och andelar | 500 | 500 |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 49 000 | 49 000 |
| Summa | 49 500 | 49 500 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | -33 631 | 43 313 |
| Nabo Klientmedelskonto | 4 820 590 | 4 829 018 |
| Summa | 4 786 959 | 4 872 331 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|----------------|------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 519 785 | 638 127 |
| Försäkringspremier | 180 827 | 171 876 |
| Räntor | 0 | 3 557 |
| Tomträtt | 213 684 | 213 684 |
| Förvaltning | 38 691 | 34 509 |
| Summa | 952 987 | 1 061 753 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-04-30 | SKULD 2023-04-30 | SKULD 2022-04-30 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2025-01-30 | 1,02 % | 2 175 000 | 2 275 000 |
| SBAB | 2024-03-15 | 3,97 % | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Stadshypotek | 2025-12-01 | 1,34 % | 4 937 500 | 4 987 500 |
| Summa | | | 13 112 500 | 13 262 500 |
| Varav kortfristig del | | | 6 150 000 | 6 150 000 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 50 380 | 469 826 |
| El | 114 623 | 115 594 |
| Uppvärmning | 758 657 | 245 666 |
| Utgiftsräntor | 40 681 | 5 812 |
| Vatten | 61 677 | 0 |
| Upplupna semesterlöner | 90 961 | 113 458 |
| Uppl lagst sociala avg | 96 547 | 79 673 |
| Beräknade uppl. sociala avifter | 28 580 | 13 193 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 1 437 306 | 1 406 915 |
| Beräknat revisionsarvode | 17 775 | 23 925 |
| Uppkost löner | 300 000 | 0 |
| Summa | 2 997 187 | 2 474 062 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 29 759 000 | 29 759 000 |
| Summa | 29 759 000 | 29 759 000 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Carin Harvenfeldt
Ordförande

Ulf Hirvonen
Styrelseledamot tillsatt av HSB Malmö

Mikael Karlsson
Styrelseledamot

Birgitta Andersson
Styrelseledamot

Bujamin Saliu
Styrelseledamot

David Tegemo
Styrelseledamot

Sanela Kvakic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Agneta Nilsson
Revisor

BoRevision
Camilla Bakklund
Revisor

Danche Blagojevic
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.10.2023 20:10

SENT BY OWNER:

Christoffer Skårbring · 29.09.2023 11:37

DOCUMENT ID:

ryewljfEx6

ENVELOPE ID:

r1PlsMNep-ryewljfEx6

DOCUMENT NAME:

År HSB Hagalund i Malmö 20230430.pdf

18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CARIN HARVENFELDT fam.bellman@hotmail.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 11:39 29.09.2023 11:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1956/07/27) IP: 94.191.136.5 |
| 2. Bujamin Saliu bujamin.saliu@gmail.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 11:56 29.09.2023 11:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/14) IP: 83.187.188.44 |
| 3. BIRGITTA ANDERSSON biand41@outlook.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 12:03 29.09.2023 11:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1941/06/14) IP: 37.221.106.14 |
| 4. SANELA KVAKIC kvakic77@hotmail.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 12:10 29.09.2023 12:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/10/07) IP: 83.187.181.76 |
| 5. Jan David Zacharias Tegemo davidtegemo@gmail.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 12:37 29.09.2023 12:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/11/09) IP: 31.170.30.235 |
| 6. ANDERS MIKAEL KARLSSON micke@brf-hagalund.se | Signed Authenticated | 29.09.2023 12:45 29.09.2023 12:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1971/10/12) IP: 95.166.134.87 |
| 7. ULF HIRVONEN ulf.hirvonen@gmail.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 13:16 29.09.2023 13:15 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/06/27) IP: 90.233.222.74 |
| 8. DANCHE BLAGOJEVIC dancheblagojevic@yahoo.com | Signed Authenticated | 29.09.2023 13:32 29.09.2023 13:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/11/30) IP: 83.187.182.29 |
| 9. Agneta Elisabeth Nilsson agnil@brf-hagalund.se | Signed Authenticated | 29.09.2023 14:02 29.09.2023 13:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1951/08/24) IP: 31.170.31.11 |

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|---|
| 10. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se |  Signed Authenticated | 01.10.2023 20:10 01.10.2023 17:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 20.71.225.201 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed