



ÅRSREDOVISNING

1/9 2017 – 31/8 2018

**HSB BRF
KANTEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kanten

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 27 februari 2019 kl. 18.30

Lokal: Bulltoftsskolans matsal

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB -ledamot
18. Beslut om antalet revisorer och suppleanter
19. Val av revisor och suppleant
20. Beslut om antalet ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter till HSB
23. Motioner
24. Föreningsstämmans avslutande

LB P2 LSE
MK MY E
KL M



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kanten i Malmö

Org nr 746000-6211

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-09-01 - 2018-08-31

föreningens 58:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017/2018

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 byggnader färdigställdes år 1952 på fastigheten Kroken 2 och Kanten 1 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastigheternas adress är Ryttagatan 3 & 5, Stubbamöllegatan 2 & 4 samt Vattenverksvägen 41.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 128 lägenheter fördelar sig enligt följande:

| R o k | Antal |
|--------------|------------|
| 1 | 49 |
| 2 | 62 |
| 3 | 17 |
| Summa | 128 |

Lokaler, hyresrätt 3

Parkeringsplatser 0

Total lägenhetsyta 5 767 kvm.

Total lokalyta 155 kvm.

Lägenheternas medelyta 45,1 kvm.

1
LB KL MY
MK E M
RS CSE



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/2 2018, i Bulltoftaskolans matsal.

Närvarande var 29st varav 23st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Ordförande | Christine Ekelund |
| Vice ordförande | Maria Yantes |
| Sekreterare | Karl Leijonhufvud |
| Studieorganisatör | Charlotte Strömberg Eliasson |
| Ledamot | Per Johansson |
| Utsedd av HSB | Wivian Petersson |
| Suppleant | Therese Hertzberg. |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christine Ekelund och Maria Yantes samt suppleanterna Therese Hertzberg. Styrelsen har under året hållit 10 st ordinarie sammanträden och 1 st konstituerande sammanträde och 1st ordinarie föreningsstämma samt 1st extrastämma.

Firmatecknare i förening

Christine Ekelund, Maria Yantes, Per Johansson och Karl Leijonhufvud.

Revisorer

Love Bergquist

Mikael Lagerstedt

Samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Patrik Strömberg.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Therese Hertzberg är ordinarie är och Charlotte Strömberg Eliasson suppleant.

Vicevärd

Ingen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Byte av källarbelysning till ledbelysning med rörelsesensorer
Målning av takutsprång.

Handwritten initials: LB, MY, CLK, KL, MLK, R, M, P.



Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2018-06-13.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Stambyte/relining avlopp
Omfogning av fasad och skorstenar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 823 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2018/2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2019-04-01.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 703 920 kr. Under året har föreningen amorterat 373 319 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

Medlemsinformation

Under året har 17 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 138 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet avviker från antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet och dels att vissa lägenheter är sammanslagna. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har antagit nya normalstadgar.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för visat förtroende och önskar alla medlemmar ett riktigt bra 2017/2018.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LB", "ML", "K", "R", "My", "H", "CSE", "K", and "Jr".

**Förändring av eget kapital**

| | Insatser | Uppl. avgift | Underhålls fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 226 900 | 0 | 42 452 | -1 630 034 | -31 516 |
| Förändring uppskr.fond | | | | 0 | |
| Resultatdisp. under året | | | | -31 516 | 31 516 |
| Ianspråktagen. 2017/18 av yttre fond | | | -266 974 | 266 974 | |
| Avsättning år 2017/18 yttre fond | | | 401 000 | -401 000 | |
| Årets resultat | | | | | 730 593 |
| Belopp vid årets slut | 226 900 | 0 | 176 478 | -1 795 576 | 730 593 |

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

| | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 | 2014/15 | 2013/14 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 018 | 4 931 | 4 799 | 4 576 | 4 390 |
| Rörelsens kostnader | -3 925 | -4 541 | -4 773 | -5 981 | -4 113 |
| Finansiella poster, netto | -362 | -422 | -437 | -466 | -512 |
| Årets resultat | 731 | -32 | -411 | -1 871 | -235 |
| Likvida medel & fin. placeringar | 3 510 | 2 828 | 2 756 | 3 104 | 1 345 |
| Skulder till kreditinstitut | 14 704 | 15 111 | 15 467 | 15 805 | 12 621 |
| Fond för yttre underhåll | 176 | 42 | 17 | 554 | 2 898 |
| Balansomslutning | 15 051 | 14 790 | 15 092 | 15 852 | 14 500 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 52 153 | 52 153 | 52 153 | 45 214 | 45 214 |
| Soliditet % | 0% | 0% | 0% | 0% | 6% |
| Räntekostnad kr/kvm | 60 | 70 | 73 | 78 | 85 |
| Låneskuld kr/kvm | 2 546 | 2 483 | 2 541 | 2 597 | 2 073 |
| Avgift kr/kvm | 823 | 816 | 786 | 763 | 746 |

Förslag till resultatdisposition**Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 795 576 |
| Årets resultat | 730 593 |
| Summa till stämmans förfogande | -1 064 983 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 064 983 |
|-------------------------|------------|

KB
 KL
 ML
 LE
 R3
 MG.
 CSE
 M.



HSB Brf Kanten i Malmö

| Resultaträkning | | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 5 017 801 | 4 931 030 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -2 327 623 | -2 270 511 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 3 | -200 455 | -187 572 |
| Löpande underhåll | Not 4 | -284 122 | -906 311 |
| Periodiskt underhåll | Not 5 | -266 974 | -347 050 |
| Övriga externa kostnader | Not 6 | -298 422 | -281 565 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -161 730 | -161 730 |
| Avskrivningar | Not 7 | -385 803 | -385 803 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-3 925 128</u> | <u>-4 540 542</u> |
| Rörelseresultat | | 1 092 673 | 390 487 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 478 | 4 295 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-366 558</u> | <u>-426 298</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-362 080</u> | <u>-422 003</u> |
| Årets resultat | | 730 593 | -31 516 |
| Tilläggsupplysning | | | |
| Årets resultat | | 730 593 | -31 516 |
| Avsättning underhållsfond | | <u>-401 000</u> | <u>-373 000</u> |
| lanspråkstagande av fond för yttre underhåll | | <u>266 974</u> | <u>347 050</u> |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | <u>-134 026</u> | <u>-25 950</u> |
| Överskott | | 596 567 | -57 466 |

LB My 06
KL B 6
H ML M



HSB Brf Kanten i Malmö

| Balansräkning | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|-------------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och Mark | Not 8 <u>11 499 442</u> | <u>11 885 245</u> |
| | 11 499 442 | 11 885 245 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andelar | Not 9 <u>700</u> | <u>700</u> |
| | 700 | 700 |
| Summa anläggningstillgångar | <u>11 500 142</u> | <u>11 885 945</u> |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | 12 037 | 23 461 |
| Avräkningskonto HSB Malmö | 3 510 251 | 2 828 404 |
| Övriga fordringar | Not 10 874 | 7 754 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 <u>27 264</u> | <u>44 601</u> |
| | 3 550 426 | 2 904 220 |
| Summa omsättningstillgångar | <u>3 550 426</u> | <u>2 904 220</u> |
| Summa tillgångar | <u>15 050 568</u> | <u>14 790 165</u> |

KL LB RS
ML ASE LC
M



HSB Brf Kanten i Malmö

Balansräkning

2018-08-31

2017-08-31

Eget kapital och skulder

| | | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | Not 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 226 900 | 226 900 |
| Fond för yttre underhåll | | 176 478 | 42 452 |
| | | <u>403 378</u> | <u>269 352</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 795 576 | -1 630 034 |
| Årets resultat | | 730 593 | -31 516 |
| | | <u>-1 064 983</u> | <u>-1 661 550</u> |
| Summa eget kapital | | <u>-661 605</u> | <u>-1 392 198</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 14 296 672 | 14 737 570 |
| | | <u>14 296 672</u> | <u>14 737 570</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 407 248 | 373 319 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 53 005 |
| Aktuell skatteskuld | | 13 457 | 41 848 |
| Fond för inre underhåll | | 153 970 | 153 970 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 840 826 | 822 652 |
| | | <u>1 415 501</u> | <u>1 444 793</u> |
| Summa skulder | | <u>15 712 173</u> | <u>16 182 363</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>15 050 568</u> | <u>14 790 165</u> |

LB
KL
RS
MY
HK
ML
OSE
LE
M!



HSB Brf Kanten i Malmö

| Kassaflödesanalys | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 730 593 | -31 516 |
| Avskrivningar | <u>385 803</u> | <u>385 803</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | 1 116 396 | 354 287 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 35 641 | -12 056 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | <u>-29 293</u> | <u>85 760</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 122 744 | 427 991 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | <u>-440 898</u> | <u>-355 841</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -440 898 | -355 841 |
| Årets kassaflöde | 681 846 | 72 150 |
| Likvida medel vid årets början | 2 828 404 | 2 756 254 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 510 251 | 2 828 404 |

Lb AS
FL My
HA ML CSE CE M



HSB Brf Kanten i Malmö

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 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 1,2 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

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 2017/2018.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 708 302 kr (föregående år 708 302 kr)

LB
FL
B
M
ML
K



HSB Brf Kanten i Malmö

| Noter | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 4 756 380 | 4 710 344 |
| Årsavgifter lokaler | 48 060 | 47 592 |
| Hysesintäkter | 152 844 | 149 724 |
| Övriga intäkter | 60 517 | 23 370 |
| | 5 017 801 | 4 931 030 |
| Not 2 Drift | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 783 819 | 761 247 |
| El | 124 455 | 120 463 |
| Uppvärmning | 859 261 | 840 878 |
| Vatten | 273 912 | 285 677 |
| Sophämtning | 153 299 | 133 145 |
| Övriga avgifter | 132 877 | 129 100 |
| Summa | 2 327 623 | 2 270 511 |
| Not 3 Personalkostnader och arvoden | | |
| Styrelsearvode | 136 500 | 134 700 |
| Revisorsarvode | 13 650 | 3 473 |
| Löner och andra ersättningar | 2 380 | 4 555 |
| Summa | 152 530 | 142 728 |
| Sociala kostnader | 47 925 | 44 845 |
| Summa | 47 925 | 44 845 |
| Totalt | 200 455 | 187 572 |
| Medeltalet anställa under räkenskapsåret | 0 | 0 |
| Not 4 Löpande underhåll | | |
| Löpande underhåll | 25 976 | 40 687 |
| Material i löpande underhåll | 17 437 | 34 993 |
| Löpande underhåll av lokaler | 0 | 2 053 |
| Löpande underhåll av gemensamma utrymmen | 18 572 | 345 775 |
| Löpande underhåll tvättutrustning | 24 111 | 8 426 |
| Löpande underhåll av installationer | 13 098 | 20 673 |
| Löpande underhåll Va/sanitet | 47 573 | 14 661 |
| Löpande underhåll värme | 1 547 | 4 632 |
| Löpande underhåll el | 2 970 | 13 926 |
| Löpande underhåll tele/tv/porttelefon | 54 834 | 5 758 |
| Löpande underhåll huskropp utvändigt | 4 551 | 2 488 |
| Löpande underhåll markytor | 18 557 | 168 372 |
| Skadegörelse | 16 475 | 0 |
| Försäkringsskador | 38 421 | 243 867 |
| Summa | 284 122 | 906 311 |
| Not 5 Periodiskt underhåll | | |
| Periodiskt underhåll lokaler | 187 500 | 0 |
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 24 750 | 0 |
| Periodiskt underhåll el | 47 355 | 347 050 |
| Periodiskt underhåll huskropp utvändigt | 7 369 | 0 |
| Summa | 266 974 | 347 050 |
| Not 6 Övriga externa kostnader | | |
| Förvaltningsarvoden | 167 074 | 156 260 |
| Revisionsarvoden | 11 425 | 10 288 |
| Övriga externa kostnader | 119 923 | 115 017 |
| Summa | 298 422 | 281 565 |

LB
KL MK B KE
MY
OSE



HSB Brf Kanten i Malmö

| Noter | 2017-09-01 | 2016-09-01 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
| Not 7 | | |
| Avskrivningar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 385 803 | 385 803 |
| Summa | 385 803 | 385 803 |

Handwritten notes in blue ink: KL, LB, B, CSE, ML, MG, E, M.



HSB Brf Kanten i Malmö

| Noter | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 8 Byggnader och Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 31 585 753 | 31 585 753 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 31 585 753 | 31 585 753 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader | -19 849 508 | -19 463 705 |
| Årets avskrivningar | -385 803 | -385 803 |
| Utgående avskrivningar | -20 235 311 | -19 849 508 |
| Bokfört värde Byggnader | 11 350 442 | 11 736 245 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 149 000 | 149 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 149 000 | 149 000 |
| Bokfört värde Mark | 149 000 | 149 000 |
| Bokfört värde Byggnader och Mark | 11 499 442 | 11 885 245 |
| Taxeringsvärde för: | | |
| Byggnad - bostäder | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 709 000 | 709 000 |
| | 36 709 000 | 36 709 000 |
| Mark - bostäder | 15 400 000 | 15 400 000 |
| Mark - lokaler | 44 000 | 44 000 |
| | 15 444 000 | 15 444 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 52 153 000 | 52 153 000 |
| Not 9 Andelar | | |
| Andel HSB Malmö | 500 | 500 |
| Andel Fonus | 200 | 200 |
| | 700 | 700 |

LB B CSE
KL My
ML E M



HSB Brf Kanten i Malmö

| Noter | 2018-08-31 | 2017-08-31 | | | |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------------------|
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | 874 | 7 754 | | | |
| | 874 | 7 754 | | | |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Upplupna ränteintäkter | 3 062 | 2 477 | | | |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24 202 | 42 124 | | | |
| | 27 264 | 44 601 | | | |
| Not 12 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Underhålls-fond | Balanserat res. /Disp.fond | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 226 900 | 0 | 42 452 | -1 630 034 | -31 516 |
| Resultatdisponering under året | | | | -31 516 | 31 516 |
| lanspråkstagande 2017/2018 av yttre fond | | | -266 974 | 266 974 | |
| Avsättning år 2017/2018 yttre fond | | | 401 000 | -401 000 | |
| Årets resultat | | | | | 730 593 |
| Belopp vid årets slut | 226 900 | 0 | 176 478 | -1 795 576 | 730 593 |
| Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| SBAB | 19547531 | 4,74% | 2018-11-09 | 2 715 000 | 30 000 |
| SEB Bolån | 22771779 | 1,80% | 2019-12-28 | 970 196 | 67 548 |
| SEB Bolån | 29235481 | 1,68% | 2022-12-28 | 1 323 450 | 40 000 |
| SEB Bolån | 37323608 | 1,20% | 2019-03-28 | 1 080 312 | 30 000 |
| SEB Bolån | 38543199 | 1,69% | 2021-03-28 | 3 370 000 | 40 000 |
| SEB Bolån | 38922769 | 2,07% | 2020-06-28 | 1 595 617 | 43 000 |
| SEB Bolån | 39642794 | 2,29% | 2023-01-28 | 1 222 204 | 35 000 |
| SEB Bolån | 40406921 | 1,38% | 2022-09-28 | 1 085 475 | 30 700 |
| Stadshypotek | 162161 | 1,77% | 2022-09-01 | 134 732 | 14 000 |
| Stadshypotek | 162162 | 1,77% | 2022-09-01 | 711 234 | 35 000 |
| Stadshypotek | 207304 | 1,79% | 2023-06-01 | 495 700 | 42 000 |
| | | | | 14 703 920 | 407 248 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 14 296 672 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 12 667 680 |
| Finns Swap-avtal knutna till föreningen | | | | | Nej |
| Genomsnittsränta vid årets utgång | | | | | 2,43% |
| 3 795 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 2018-08-31, förutom den del som kommer amorteras under år 2018/2019 som klassificeras som kortfristiga | | | | | |
| Eventualförpliktelser och ställda säkerheter | | | | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
| Ställda säkerheter | | | | 18 061 000 | 18 061 000 |
| Eventualförpliktelser | | | | Inga | Inga |

OK B
 KL M.Y.
 MK E M.



HSB Brf Kanten i Malmö

| Noter | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 407 248 | 373 319 |
| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 35 250 | 52 884 |
| Övriga upplupna kostnader | 389 466 | 346 256 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 416 110 | 423 512 |
| | 840 826 | 822 652 |

Malmö 23/1 - 2019



Charlotte Strömberg Eliasson


Christine Ekelund


Karl Leijonhufvud


Per Johansson


Maria Yantes


Vivian Petersson

Vår revisionsberättelse har 28/1 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Love Bergquist
Av föreningen vald revisor


Hoda Fakhr
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mikael Lagerstedt
Av föreningen vald revisor

23
R
CSE
KL
MY
MK
A.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Kanten i Malmö, org.nr. 746000-6211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kanten i Malmö för år 2017-09-01–2018-08-31.

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 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 osäkerhetsfaktor 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 revisionsssed 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. HF

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 Kanten i Malmö för år 2017-09-01–2018-08-31 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 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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 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. *HF*

Malmö den 20/11 2019



Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Love Bergquist
Av föreningen vald revisor



Mikael Lagerstedt
Av föreningen vald revisor

HSB BRF Kanten i Malmö

Motion 1

Angående krav till nominering till styrelse i BRF Kanten

Full medlemmars insyn på styrelsens beslut under året samtidigt företräde för 2 grupper vid nominering till styrelse:

1. Tids läng (boende tid i BRF Kanten)(Ju länge desto större chansen)
2. Svensk medlemskap.

I samband med kallelsens utskick för ordinarie styrelse mötte ska information om fattade beslut under året och hur enskilda ledamot röstade bifoggas.Samtidigt kandidater till omval lika nya presenteras.

Motion 2

Angående krav på besparingar i samband med omfattande underhållsåtgärder.

Omfattande renoveringar förbrukade stor del av fonder bl.annnat på alla nya säkerhetsdörrar (av vilka 20 gamla togs bort)med viss rekompensation.Själva motivet till beslutet är tvivelaktig(Vad en del medlemmar uttryckte genom krav på extra stämman).

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avlopp skicket och eventuella valet av åtgärder (om det behövs).

Eventuella krav på byte av avloppet skulle kosta en stor del beloppet så det skulle vara att veta för medlemmar och även påverkar eventuella andra planeringar.

Motioner

till BFR KANTEN 2018

Motion 4

Angående gräsmattan och övrigt skötsel på Brf Kanten.

Tack för utökning av gräsmattan. Men klipp inte allt gräs under sommar månaderna (maj, juni, juli). Låt växa många fall växter som locka en del insekter och skapar trevligt grönska och lukt.

Motion 5

Extra sophink för slitna obehövda kläder, textilier m.m.

Vid bra planeringen finns det alltid plats för liten hink till detta.

Motion 6

Sätta in små HSB skyltar med namn HSB Kanten på kvarterbyggnader även på gården.

För att informera andra slump besökare BRF Kanten område att den tillhör i första hand till boende. Ex. gjorde man det i granne föreningen.

Motion 7

Utredning angående kostnader och eventuella besparingar för medlemmar vid delvis eller helt övergång för själv producerad energi i BRF Kanten

Utred om ex. montering av solpaneler på taket (ex. en på varje sidan byggnaden) skulle ge besparingar för enskilda boende och ger större möjligheter för hela föreningen för själv försörjande.

Motion 8

Avgift för utländska medborgare som köper eller 2 hand uthyr lägenhet i BRF Kanten.

Det är bra steg att styrelse kan ta ut en avgift för andra hand uthyrning. Men den borde utökas även för utländska medborgare på grund av en del skadegörelse

som förkommer i lägenheter efter återflyttning till sina länder och med respekt för våra ungdomar som har svårt att hitta bostad.

Motion 9

Krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag) på grund av inte verkställde tidigare motioner om extra förenings stämman 2012-02-29

Angående säkerhetsdörrar med eller utan brevlåda. Skadestånd gäller försämrade service.

Trots krav medlemmar om extra stämman på grund av detta och även fonder som skulle avsättas har man inte visat någon interresse.

Angående skadestånd

- A. 1000 kronor för dem som bor på första våningen
- B. 2000 kronor för dem som bor på andra våningen
- C. 3000 kronor för dem som bor tredje våningen
- D. 4000 kronor för dem som bor på fjärde våningen

Skadestånd borde vara en gångs och gällde i första hand dem som begärde detta som ersättning för försämrade service och inte verkställde omröstningen.

Malmö den 2018-10-28

Skriven av Pawel Grunnehlm lgn. 63 (1202)

Motion 10

Opartistisk valberedning. Begränsad tid sitta oavbruten i styrelse som Ledamot, suppleant och ordförande.

Valberedning ska bli opartistisk utan ger släkt eller annat bekantskap plats i styrelse. Undantag grupper som i motion 1 eller i fall brist på kandidater. För att stärka demokratisk insyn i styrelse ska sittande oavbruten som ledamot begränsas till max: 8-10, suppleant 3-5 och ordförande 8-12 år.

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|---------------------|--------------------|---------|
| 1. Pawel Grunneholm | Pawel Grunneholm | 63/1202 |
| 2. David Asplund | David Asplund | 4/1101 |
| 3. Samuel Zichlke | Samuel Zichlke | 132 |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Malmö den 2018.04.23.

Pawel Grunneholm

Motion 11

Enkel takskydd (liknande Kronetorpsgatan 90-104) utförs på Vattenverksvägen 41 och RyttaREGATAN 3

Det är på tiden att även boende på nämnda gator får regnskydd. Styrelse under många år prioriterat andra saker.

Motion 12

Utse något utrymme i källare för enkel reparation av egna cyklar.

Det är en viss behöv att hitta sådant utrymme för enkla service av cyklar.

Motion 13

Planera och plantera mer särskilda växter (ex. buskpalm, lavendel) och vissa insekt (ex. bi) lockande blommor. Klipp inte allt gräs, lämna vissa platser oklippta. För bättre planering av trivsel område rund byggnader krävs fortsättning av planering och plantering.

Malmö den 2018.04.23.

Pawel Grunneholm

Motion 1

Angående krav till nominering till styrelse i BRF Kanten

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|----------------------|--------------------|------------------|
| 1. Paul Lyndin | Paul Lyndeholm | 6.3/1202 |
| 2. Zoltan | Zoltan Grensperger | 119 |
| 3. Selkiran | Selkiran Johansson | 22 |
| 4. ZORAN | ZORAN JERBICIC | Capl. 3 M. 13/11 |
| 5. Fredrik Åkesson | Fredrik Åkesson | 2 |
| 6. Thomas | Thomas Lindar | 46 |
| 7. Elise Chamberlain | Elise Chamberlain | 71 |
| 8. Fredrik | Fredrik | 51 |
| 9. Ulf | Ulf | 6 |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 2

Krav på besparingar i samband med omfattande underhållsåtgärder.

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|-----------------|--------------------|---------|
| 1. Paul Ljunger | Paul Ljungerholm | 63/1202 |
| 2. Thomas | Thomas Lindas | 46 |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avloppet skicket.

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|---------------------------|--------------------|---------|
| 1. Par ¹ Guter | Pavel Granneholm | 63/1202 |
| 2. Zoltan Gyger | Zoltan Gremsperger | 119 |
| 3. Johan Gyger | Johan Durman | 116 |
| 4. Zoran Dabovic | ZORAN Dabovic | 3 |
| 5. Fredrik Åkesson | Fredrik Åkesson | 2 |
| 6. Thomas Lind | Thomas Lind | " |
| 7. Fredrik Åkesson | Fredrik Åkesson | 51 |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 1 | | |

Motion 4

Angående gräsmattan och övrigt skötsel på BRF Kanten

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|---------------------|--------------------|---------|
| 1. Pawel Granneholm | Pawel Granneholm | 63/1202 |
| 2. Christian Farnen | Christian Farnen | Ign 92 |
| 3. Zoran Dobricic | ZORAN DOBRICIC | 49 3 |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 5

Angående sophink för slitna obehövda kläder, textilier, m.

| Namn | Namn förtydligande | Ign,nr |
|--------------------|--------------------|---------|
| 1. Pawel Granholm | Pawel Granholm | 63/1202 |
| 2. Johan Burman | Johan Burman | 110 |
| 3. Lilla Granholm | Lilla Granholm | 51 |
| 4. Sandra Granholm | Sandra Granholm | 85 |
| 5. Samuel Ziehlke | Samuel Ziehlke | 132 |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 6.

Angående sätt in HSB skyltar på byggnader och gården

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|---------------------|--------------------|----------|
| 1. Pawel Grunneholm | Pawel Grunneholm | 6.3/1202 |
| 2. Fredrik Almqvist | Fredrik Almqvist | 2 |
| 3. Sando | Samuel Zientke | 132 |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 7

Utredning angående montering av solpaneler på taket och eventuella energi besparingar

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|----------------------------|-------------------------|----------------|
| 1. <i>Paul Jansson</i> | <i>Pavel Jansson</i> | <i>63/1202</i> |
| 2. <i>Christian Görman</i> | <i>Christian Görman</i> | <i>92</i> |
| 3. <i>Pavel Jansson</i> | <i>Pavel Jansson</i> | <i>51</i> |
| 4. <i>[Signature]</i> | <i>SIMON DULJAN</i> | <i>120</i> |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |





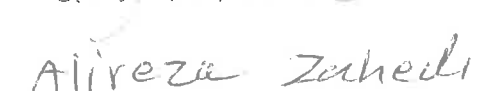

Motion 8

Angående avgifter för utländska medborgare som köper eller uthyr lägenheten i BRF Kanten

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr |
|---------------------|--------------------|---------|
| 1. Pawel Jyranhelin | Pawel Jyranhelin | 63/1202 |
| 2. Christian Gorman | Christian Gorman | 92 |
| 3. Fredrik Åkesson | Fredrik Åkesson | 2 |
| 4. Teddi Andersson | Teddi Andersson | 51 |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 9

Angående krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag)

| | | | |
|-----|---|--------------------|---------|
| 1. |  | Paul Grynneholm | 63/1202 |
| 2. |  | Zoltan Gromsperger | 119 |
| 3. |  | Fredrik Ånesson | 2 |
| 4. |  | Fredrik Ånesson | 51 |
| 5. |  | Alireza Zahedi | 42 |
| 6. |  | Fredrik Hermansson | 30 |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |
| 11. | | | |
| 12. | | | |
| 13. | | | |
| 14. | | | |
| 15. | | | |

Motion 11

Angående takskydd på Vattenverksvägen 41 och Rättaregatan 3

| Namn | Namn förtydligande | Ign nr. |
|--------------|--------------------|---------|
| 1. Paul Gunn | Pavel Grunneholm | 63/1202 |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |

Motion 12

Angående utrymme för reparation av cyklar.

Namn

Namn förtydligande

Ign.nr.

1. Paw Gunn. Pawel Gunnarholm

63/1202

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

Motion 13

Angående planering och plantering runt byggnads
förenings område

| Namn | Namn förtydligande | Ign.nr. |
|---------------------------|------------------------|-----------------|
| 1. <i>Pavel Grunnholm</i> | <i>Pavel Grunnholm</i> | <i>63, 1202</i> |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |



BRF KANTEN

Svar på motioner som inlämnats av Pawel Grunneholm lgh 63 till årsstämman den 2019-02-27

Kopia på motionerna som är inlämnade hittar ni efter styrelsens svar.

Motion 1

Full medlemmars insyn på styrelsens beslut under året samtidigt företräde för 2 grupper vid nominering till styrelse:

1. Tids läng (boende tid i BTF Kanten)(Ju längre desto större chansen)
2. Svensk medlemskap

I samband med kallelsens utskick för ordinarie styrelse mötte ska information om fattade beslut under året och hur enskilda ledamot röstade bifoggas. Samtidigt kandidater till omval lika nya presenteras.

Styrelsens svar:

Valberedningen kommer med förslag på representanter till stämman som väljs av medlemmarna.

Motion 2

Angående krav på besparingar i samband med underhållsåtgärder.

Styrelsens svar:

Omfattande reoveringar som t-ex. reovering av trapphus, tak mm är svårt att spara sig till utan man följer underhållsplanen och sätter av pengar för reovering, i vissa fall får man komplettera med lån. Det är viktigt att man har ett bra underhåll så att man har ett högt värde på fastigheterna.

Motion 3

Svaret på förra årets motion angående bedömningen av avlopp skicket och eventuella valet av åtgärder (om det behövs) Eventuella krav på byte av avloppet skulle kosta en stor del beloppet så det skulle vara att veta för medlemmarna och även påverka eventuella andra planeringar.

Styrelsens svar:

Styrelsen har satt ihop en grupp som har arbetat med och kontrollera skicket på vårt avloppssystem och föreslå åtgärder. Beslutad åtgärd är att relina stammarna och konsult för uppdraget är anlitad.



BRF KANTEN

Motion 4

Angående gräsmattan och övrig skötsel på Brf Kanten.

Tack för utökning av gräsmattan **Men** klipp inte allt gräs under sommar månaderna(maj,junu,juli). Låt växa mång fall växter som locka en del insekter och skapar trevligt grönska och lukt.

Styrelsens svar:

Skötsel av våra grönytor måste skötas för att ha ett vårdat intryck. Styrelsen tittar på eventuella åtgärder för att berika insektslivet på föreningen, insektshotell och bikupor kan vara ett aleternativ.

Motion 5

Extra sophink för slitna och obehövda kläder, textilier m.m.

Styrelsens svar:

Tyvärr har vi ett väldigt litet miljörum så fler sorteringskärl får inte plats. Vill man slänga kläder så görs detta i brännbart annars rekommenderar styrelsen att man lämnar kläder till återvinning hos second hand Emmaus Björkå eller återvinningscentralen SYSAV i Norra hamnen.

Motion 6

Sätta in små HSB skyltar med namn HSB Kanten på kvartsbyggnader även på gården.

Styrelsens svar:

Styrelsen har diskuterat detta och beslut om skyltar kommer att tas i samband med arbetet med våra fasader.

Motion 7

Utredning angående kostnader och eventuella besparingar för medlemmar vid delvis eller helt övergång för själva producerad energi i BRF Kanten

Utred om ex. montering av solpaneler på taket (ex. en på varje sidan byggnaden) skulle ge besparingar för enskilda boende och ger större möjligheter för hela föreningen för själv försörjande.



BRF KANTEN

Styrelsens svar:

Styrelsen har haft detta uppe för diskussion och satt upp olika besparings/energiåtgärder under punkten Långsiktiga förslag, dessa måste först utvärderas noggrant innan några beslut kan tas.

Motion 8

Avgift för utländska medborgare som köper eller 2 hand uthyr lägenhet i BRF Kanten

Styrelsens svar:

Enligt de nya stadgarna kan styrelsen ta ut en avgift för av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning, detta gäller för samtliga andrahandsuthyrningar och baseras inte på medborgarskap.

Motion 9

Krav på skadeståndsskyldighet (enligt bifogade förslag) på grund av inte verkställande tidigare motioner om extra föreningsstämma 2012-02-29. Angående säkerhetsdörrar med eller utan brevlåda. Skadestånd gäller försämrade service. Trots krav medlemmar om extra stämman på grund av detta och även fonder som skall avsättas har man inte visat någon intresse.

Angående skadestånd

- A. 1000 kronor för dem som bor på första våningen.
- B. 2000 kronor för dem som bor på andra våningen.
- C. 3000 kronor för dem som bor på tredje våningen.
- D. 4000 kronor för dem som bor på fjärde våningen.

Skadestånd borde vara en gångs och gällde i första hand dem som begärde detta som ersättning för försämrade service och inte verkställde omröstningen.

Styrelsen svar:

Alla motioner som lämnas in i tid till styrelsen behandlas och svar lämnas på stämman. Inget skadestånd kommer att behandlas. Angående säkerhetsdörrarna installerades de utan brevlåda på grund av de då nya reglerna om att postboxar skall monteras i trapphusen för en bättre arbetsmiljö för postens personal. Inget skadestånd kommer att behandlas.



BRF KANTEN

Motion 10

Opartisk valberedning. Begränsad tid sitta oavbruten i styrelse som ledamot, suppleant och ordförande.

Valberedning ska bli opartisk utan ger släkt eller annat bekantskap plats i styrelse. Undantag grupper som i motion 1 eller i fall brist på kandidater. För att stärka demokratisk insyn i styrelse ska sitta oavbruten som ledamot begränsas till max: 8-10, suppleant 3-5 och ordförande 8-12 år.

Styrelsens svar:

I föreningens stadgar och hos bolagsverket är det fastställt antalet personer och fördelningen i styrelsens sammansättning. Vem som sitter i styrelsen väljs på stämman av medlemmarna.

Motion 11

Enkelt takskydd (liknande Kronetorpsgatan 90-104) utförs på Vattenverksvägen 41 och Ryttaregatan 3

Det är på tiden att även boende på nämnda gator får regnskydd. Styrelse under många år prioriterat andra saker.

Styrelsens svar:

Det saknas regnskydd på Vattenverksvägen 41 & Ryttaregatan 3. Det är en stor kostnad att sätta dit samma typ av väderskydd som övriga uppgångar i föreningen har. Vi tycker det är viktigt att behålla fastigheternas struktur och utseende. Inga väderskydd kommer att sättas upp för tillfället.

Motion 12

Utse något utrymme i källare för enkel reparation av egna cyklar.

Det är en viss behov att hitta sådant utrymme för enkla service av cyklar.

Styrelsens svar:

I våra allmänna utrymmen ställs det oftast mycket möbler, kartonger och annat skräp som föreningen får göra extra tömningar på för att hålla rent. Dessa skräphögar utgör också en brandrisk för de boende. För tillfälligt kommer inte något rum för cykelreparationer att utses.



BRF KANTEN

Motion 13

Planera och plantera mer särskilda växter(ex. buskpalm, levendel) och vissa insekt (ex. bi) lockande blommor. Klipp inte allt gräs, lämna vissa platser oklippta.

För bättre planering av trivsel området rund byggnader krävs fortsättning av planering och plantering.

Styrelsens svar:

Skötsel av våra grönytor måste skötas för att ha ett vårdat intryck. Styrelsen tittar på eventuella åtgärder för att berika insektslivet på föreningen, insektshotell och bikupor kan vara ett aleternativ.

Styrelsen anser sig ha svarat på inkomna motioner för stämman 2019-02-27.

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Intäkt

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

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

Noter

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

Räkenskapsår

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

Periodisering

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

Kassaflödesanalys

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

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

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

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