



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Södertorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Södertorp i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 27 april kl 18.00, insläpp 17.30. På stämman tas första beslutet om nya stadgar för bostadsrättsföreningen.

Lokal: Europaporten, Stadiongatan 25A

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordförande 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 resultat 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 arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman samt eventuella övriga arvoden.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisor/er och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses tillvalberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
24. Information om och första beslutet om att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen (minst enkel majoritet krävs)
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärende som angivits i kallelsen
 - Motion 1 ”Att hägna in hela Brf Södertorp”
 - Motion 2 ”Vind och regnskydd”
26. Föreningsstämmans avslutande
27. Övriga frågor



ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

HSB Södertorp i Malmö

Org. nr 746001-0411

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1972 på fastigheten Konstruktören 1-5, föreningen innehar tomträtt. Fastighetens adress är Konsultgatan 5-37 och 2-30.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	16
2	211
3	227
4	32
Totalt	486

Garage 324

Parkeringsplatser 83

Total lägenhetsyta 35116 m²

Lägenheternas medelyta 73.2 m².

Föreningen har en festlokal som hyrs ut till medlemmar under helgen. Lokalen är på 85 kvm och rymmer max 80 personer. Lokalhyra är 800 kr för del av dagen och 1200 och den önskas hyras från fredag kl. 14 till söndag kl.11

AO B
dB B
GLS Ah TO



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2019

Beskärning enligt upprättad plan
Upprustning av uteplatser samt montering av nya grillar
Komplettering av utemöbler
Montering av ljuspollare på låghusgårdar
Komplettering av rabattytor
Byte av garagebelysning
Ombyggnad av plantering Konsultgatan 21-25
Oljning av samtliga garage/plank
Målning av samtliga fönsterskydd samt rengöring av källarfönster
Oljning av trädäck vid fastighetskontoret
Renovering av aktivitetslokal

2020

OVK i samtliga fastigheter
Byggt om samtliga lekplaster
Byte av garageportar
Underhållsbeskrning enligt plan

2021

Spolning av avloppsstammar, relinig av avloppstammar samt bytt en del dagvattenledningar
Byte av källardörrar
Oljning av entrépartier låghusen
Renovering av pump i vår tvätthall samt installation av centraldamsugare
Upprustning av tak
Montage av råttfällor
Genomgång av tvättutrustning
Lagat tak på garage ovan mark
Storstädat källarutrymmen och inventerat bland förråden i låghusen
Upprustat, rensat och målat gamla soprum och andra utrymmen i låghusen
Beskrning enligt plan
Jobbat med flertalet vattenskador i fastigheterna
Motionerat avstängningsventiler
Satt in ny ventilation i gymmet
Upprustat hårda ytor längst gångväg block 8
Gjort prov på dagvattenavrinning från balkonger, för att minska vatten ner i källarna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2022 kl. 19.00 på Stadiongatan 25, 99 st röstberättigade varav 0 via ombud eller fullmakter

AO
gus
Ah TD
B
E
alle



Extra stämma hölls den 1 juni 2022 kl 18.00 på Stadiongatan 25, 115 röstberättigade varav 9 genom fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen:

Ordförande - Johan Björklund

Vice ordförande – Åke Kullman

Sekreterare - Therese Ohlqvist

Ledamot – Annika Greij

Utsedd av HSB – Tomas Engström

Suppleant/studieorganisatör - Pia Holst

Suppleant – Jan-Åke Ottosson

Avgående ordinarie ledamoter vid föreningsstämma är ledamöterna Johan Björklund (avböjer omval) och Åke Kullman. Avgående suppleanter är Pia Holst.

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

Föreningens firmatecknare två i förening

Föreningen tecknas av fyra i styrelsen.

Revisorer

Lennart Göransson och Anders Larsson samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Magnus Arwald

Bo Hansson

Per-Olof Bengtsson (sammankallande)

Representanter i HSB-fullmäktige

Ordinarie: Johan Björklund och Therese Ohlqvist

Suppleant: Åke Kullman

Förvaltare

Mats Nilsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Montage av råttfällor.

Beskärning enligt plan.

Jobbat med flertalet vattenskador i fastigheterna.

Motionerat avstängningsventiler.

Påbörjat tak- och fasadrenovering av samtliga huskroppar.

OVK

Dragit upp buskage bakom garagen längst med Ärtholmsvägen och Pildamsvägen

AS
B. Greij
2025 Åh P



Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes av styrelsen 2022-10-04 och vid besiktningen framkom:

Fortsatt läckage ner i vårt garage

Tvättstugorna börjar bli slitna och behöver renovering inom snar framtid (känt sedan tidigare)

Rötter har trängt igenom på hårda ytor och plattor har rest sig (känt sedan tidigare)

Galler ner till garaget inspekterades eftersom risk för olycka fanns, åtgärdat.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren (2023-2027) planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Tak- och fasadrenovering (Pågående)

Garagerenovering under mark samt all yta ovanför garaget (garagebjälklaget).

Upprustning av vår trädgård.

Asfaltering gång- och körbanor

Linjemarkering parkeringsplatser

Vatten och avlopp

De större planerade kommande underhållsåtgärderna är bedömda att finansieras med lånat kapital.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 705 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022/2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov, styrelsen beslöt på styrelsemötet den 13 oktober att höja årsavgifterna fr.o.m. 2023-01-01 med 10 %, enligt fastställd budget.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 132 531 695 kr. Under året har föreningen amorterat 570 060 kr. Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 50 mkr.

I syfte att begränsa riskerna kommer föreningen binda lånen på olika bindningstider samt ha både rörliga och bundna lån, föreningen har köpt in finansiell hjälp från HSB finans.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning:

Den 30/3 2022 tillträdde Tomas Engström som HSB-ledamot i styrelsen

Väsentliga avtal

Tomträttsavgälden höjs från 1 580 200 kr till 2 809 520 kr den 1/1 2023.

Avtal med Mark & Miljö uppsagt den 2022-09-23 för omförhandling

Medlemsinformation

Under året har 53 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 612 medlemmar (607 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.

Handwritten signatures and initials: A0, B, Ah, T0, and other illegible marks.



STYRELSENS SLUTORD

När vi nu summerar år 2022 kan vi konstatera att vi gett oss på det största underhållet i föreningen under lång tid. Det har varit ett stort förberedande arbete för styrelsen men även mycket tålamod från er medlemmar. Vi kommer ha en byggarbetsplats i vårt område under en längre tid framöver, men tids nog ha fastigheter i toppskick.

Under 2022 har även mindre underhåll och renoveringar ägt rum, mer om detta kan ni läsa på vår hemsida.

Under 2022 har vi haft Alexandra Vusic anställd som fastighetsskötare under ca 6 månader innan hon valde att lämna för en annan förening. I slutet av året anställdes André Lindquist som ny fastighetsskötare. Styrelsen har under året sagt upp avtalet med Mark & Miljö och kommer under 2023 anställa en egen trädgårdsmästare. Detta är ett av många steg i att öka lönsamheten och investera i vår förening.

Vad gäller ekonomin, har föreningen precis som övriga föreningar i Sverige lite tuffare tider framöver. Räntorna stiger markant och el, vatten, fjärrvärme samt sophämtning blir avsevärt mycket dyrare. Avgifterna höjs 2023 med 10 % och vi behöver räkna med fler avgiftshöjningar kommande år på grund av underhåll enligt underhållsplanen.

Styrelsen vill tacka våra medlemmar, vår förvaltare och fastighetsskötare samt våra samarbetspartners för ett fantastiskt år!

Styrelsen Brf Södertorp

Södertorps unga

År 2022 blev inte så fyllt av aktiviteter som vi haft innan pandemin, en del större aktiviteter såsom barnens gårdsfest samt Halloweenfest fick vi till, vilket var väldigt uppskattat. Sedan tidigare har Therese Ohlqvist och Pia Holst valt att ta ett steg tillbaka och enbart närvara vid större aktiviteter. I slutet av året meddelade även Jeanette "Nettan" Roth att hon tar ett steg tillbaka på grund av bland annat jobb och studier. Södertorps unga söker därför fler engagerade föräldrar som gärna vill hjälpa till att arrangera aktiviteter för barnen i området.

// Therese, Pia, Nettan, Louise och Anna

Fritidskommittén

Vi har haft caféverksamheten med mat, korvgrillning och Ärtsoppelunch. Vi har varit i Heiligenhafen under våren.

3 A0
JB Epa
29 Ah T0



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 746001-0411

HSB Brf Södertorp i Malmö

På grund av bristande intresse fick vi ställa in följande planerade aktiviteter:
Sommarutflykt till Karlskrona med båttur på Nättrabyån.
Vårt 50 års Jubileum som vi ägnade mycket tid och kraft att ordna.
Vi fick även ställa in höstens resa till Heiligenhafen.
Vi hoppas att vi kan få bättre uppslutning till nästa verksamhetsår.
Mvh Roland Larsson och Gerd Kullman

Biljarden

Kontaktpersoner

Lars Karlsson telefon 076-101 32 71

Alf Lindgren telefon 0702-114254

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

3 40
Roland Larsson
43 Alf TO

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	27 494	26 577	26 200	26 547	25 574
Rörelsens kostnader	-23 3469	-24 899	-22 046	-21 915	-22 639
Finansiella poster, netto	-988	-792	-870	-862	-968
Årets resultat	3 037	885	3 284	3 769	2 024
Likvida medel & fin placeringar	49 297	18 989	27 964	23 304	16 032
Skulder till kreditinstitut	132 532	82 598	93 655	93 712	93 769
Fond för yttre underhåll	19 143	17 838	16 283	14 229	12 529
Balansomslutning	177 119	119 628	129 494	125 677	122 204
Fastigheternas taxeringsvärde	389 446	385 431	385 431	385 431	298 113
Soliditet %	19	26	24	22	19
Räntekostnad kr/kvm	30	26	28	28	30
Låneskuld kr/kvm	3 774	2 352	2 667	2 668	2 670
Avgift kr/kvm	705	672	672	672	644

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 816 000	17 838 171	10 069 716	885 352	31 609 239
Avsättning år 2020 yttre fond		2 183 000	-2 183 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-583 930	583 930		0
Disposition av föregående års resultat:			885 352	-885 352	0
Årets resultat				3 037 034	3 037 034
Belopp vid årets utgång	2 816 000	19 437 241	9 355 998	3 037 034	34 646 273

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 355 998
årets vinst	3 037 034
	12 393 033

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 393 033
	12 393 033

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

33 A0
 JB
 YS Ah TO

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	26 226 918	24 881 544
Övriga intäkter	3	1 266 802	1 695 521
		27 493 720	26 577 065
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 884 444	-2 077 490
Planerat underhåll	5	-583 980	-1 525 376
Fastighetsavgift/skatt		-792 694	-763 384
Driftskostnader	6	-14 212 325	-14 479 514
Övriga kostnader	7	-1 121 321	-1 100 268
Personalkostnader	8	-1 248 159	-1 114 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 626 018	-3 838 507
		-23 468 941	-24 899 115
Rörelseresultat		4 024 779	1 677 950
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 975	108 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 057 720	-900 618
		-987 745	-792 598
Årets resultat		3 037 034	885 352

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	95 807 063	98 650 268
Pågående nyanläggningar och förskott	10	29 395 067	58 191
		125 202 130	98 708 459
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		125 202 630	98 708 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 749	33 136
Avräkningskonto HSB Malmö		43 796 760	7 489 210
Övriga fordringar	12	219 321	332 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 388 677	1 563 904
		46 416 507	9 418 647
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	5 500 000	11 500 000
		5 500 000	11 500 000
Summa omsättningstillgångar		51 916 507	20 918 647
SUMMA TILLGÅNGAR		177 119 137	119 627 606

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 816 000	2 816 000
Fond för yttre underhåll	15	19 437 241	17 838 170
		22 253 241	20 654 170
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 355 998	10 069 716
Årets resultat		3 037 034	885 352
		12 393 033	10 955 068
Summa eget kapital		34 646 272	31 609 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	97 496 635	63 588 131
Summa långfristiga skulder		97 496 635	63 588 131
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	35 035 060	19 010 358
Leverantörsskulder		4 690 269	1 407 374
Aktuella skatteskulder		72 354	43 793
Övriga skulder	19	527 799	517 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	4 650 748	3 451 647
Summa kortfristiga skulder		44 976 230	24 430 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 119 137	119 627 606

Handwritten signatures and initials: B, A0, LB, Ah, To, and other illegible marks.

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 037 034	885 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 626 018	3 838 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 663 052	4 723 859
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-690 310	-273 377
Förändring av kortfristiga skulder		4 521 291	304 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 494 033	4 755 270
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-29 544 407	-2 672 885
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 544 407	-2 672 885
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		49 933 206	-11 056 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		49 933 206	-11 056 996
Årets kassaflöde		30 882 832	-8 974 611
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		18 989 210	27 963 821
Likvida medel vid årets slut		49 872 042	18 989 210

B A0
DB
Ah To

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En 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 ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 71 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,34 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	24 773 604	23 593 332
Hyresintäkter	1 453 314	1 288 212
	26 226 918	24 881 544

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	371 759	168 814
Bredband	168 870	300 160
El IMD	726 173	1 181 833
Försäkringsintäkter	0	44 714
Årsavstämning på IMD som gör den stora skillnaden på IMD	1 266 802	1 695 521

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Reparation bostäder	155 518	53 061
Reparation gemensamma utrymmen	38 019	64 469
Reparation tvättutrustning	79 562	327 736
Reparation installationer	26 203	3 124
Reparation Va/sanitet	539 523	346 809
Reparation värme	52 356	101 644
Reparation ventilation	88 438	130 533
Reparation el	219 271	415 129
Reparation av huskropp utvändigt	8 200	57 476
Reparation av markytor	168 745	66 417
Reparation garage och p-platser	0	130 920
Försäkringsskador	80 279	221 110
Reparation garage	159 546	0
Reparation hiss	106 376	21 469
Reparation lokaler	-2 122	1
Reparation övrigt	2 409	11 491
Reparation tele/TV/passagesystem	162 118	126 100
	1 884 441	2 077 489

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	64 345	7 250
Planerat underhåll tvättutrustning	53 224	165 724
Planerat underhåll markytor	141 894	67 500
Planerat UH bostäder	0	50 190
Planerat UH VA/sanitet	0	1 047 587
Planerat UH värme	324 518	81 500
Planerat UH övrigt	0	105 625
	583 981	1 525 376

Not 6 Driftskostnader

Ny tomträttsavgäld gäller fr.o.m 2023-01-01

	2022	2021
Fastighetskötsel och lokalvård	3 042 142	3 699 808
El	2 107 139	1 687 360
Uppvärmning	3 992 458	4 203 229
Vatten	1 367 566	1 337 019
Sophämtning	707 690	561 303
Övriga avgifter	49 734	128 400
Tomträttsavgäld	1 580 248	1 580 248
Fastighetsförsäkring	354 885	334 478
Kabel-Tv	841 704	810 383
Bredband	168 759	137 286
	14 212 325	14 479 514

Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	471 445	424 998
Revisionsarvoden	32 900	24 197
Medlemsavgift HSB	202 105	202 105
Övriga kostnader	298 691	284 675
Konsultarvode	9 500	121 507
Överlåtelseavgift	66 205	23 757
Pantförskrivningsavgift	40 475	19 029
	1 121 321	1 100 268

Handwritten signatures and initials, including "S", "25/11", and "T".

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	0
Män	1	1
	2	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	200 000	205 330
Revisionsarvode	38 000	34 700
Löner och ersättningar	71 870	69 800
Övriga kostnader anställda	752 138	543 586
	1 062 008	853 416
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	186 150	261 159
	186 150	261 159
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 248 159	1 114 575

Not 9 Byggnader och markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	148 243 545	145 600 945
Årets investeringar, avser infotavlor	782 813	2 642 600
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	5 815 049	5 815 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 841 407	154 058 594
Ingående avskrivningar byggnader	-52 617 856	-49 069 952
Årets avskrivningar byggnader	-3 335 415	-3 547 904
Ingående avskrivningar markanläggningar	-2 790 466	-2 499 863
Årets avskrivningar markanläggningar	-290 603	-290 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 034 340	-55 408 322
Bokfört värde byggnader och markanläggning	95 807 067	98 650 272
Taxeringsvärden byggnader	293 010 000	279 894 000
Taxeringsvärden mark	96 436 000	105 537 000
	389 446 000	385 431 000

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "B A" and "TO".

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Avser tak och fasad som beräknas kosta 60 miljoner ungefär samt garagebjälklag, solceller och miljöhus. Dessa projekten är så pass i början att man inte vet beräknad kostnad och och tid.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 191	27 906
Inköp	30 119 689	2 672 885
Omklassificeringar, infotavlor	-782 813	-2 642 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 395 067	58 191
Utgående redovisat värde	29 395 067	58 191

Not 11 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	219 321	332 397
	219 321	332 397

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	24 688	28 889
Förutbetald tomträtt	1 404 760	790 124
Förutbetald kabel-tv	240 697	
Förutbetald fastighetsförsäkring	372 513	354 885
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 269	257 875
Upplupen intäkt	293 750	132 131
	2 388 677	1 563 904

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	5 500 000	11 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500 000	11 500 000
Utgående redovisat värde	5 500 000	11 500 000

Handwritten signatures and initials: "AB", "AS", "AS Ah to", "B", "A0".

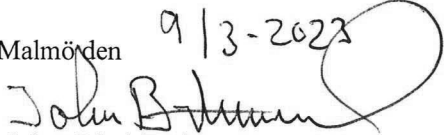
Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	101 795	91 508
Lagstadgade sociala avgifter	88 568	69 495
Mervärdesskatt	900	900
Fond för inre underhåll	336 536	355 162
	527 799	517 065

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	221 075	70 618
Förutbetalda hyror och avgifter	2 529 791	2 007 102
Upplupen värmekostnad	570 096	621 795
Upplupen elkostnad	280 643	240 276
Upplupen kostnad extern revisor	28 500	23 100
Övriga upplupna kostnader	1 020 642	488 756
	4 650 747	3 451 647

Malmöden

9/3-2023

Johan Björklund
Ordförande


Therese Ohlqvist



Annika Greij



Åke Kullman


Tomas Engström


Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-03-15


Alexandra Ong
BoRevision AB
Revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anders Larsson
Revisor
Av föreningen vald revisor

Lenart Göransson
Revisor
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södertorp i Malmö, org.nr. 746001-0411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södertorp i Malmö för räkenskapsåret 2022.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

Ao

3
J.B. 2022
25.11.20

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 Södertorp i Malmö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

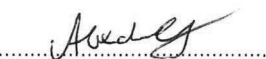
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Malmö den 15/3 - 2023



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Larsson
Av föreningen vald revisor



Lennart Göransson
Av föreningen vald revisor

①

Motion till ordinarie föreningsstämma

Att hägna in hela bnf Södertorp

Anledning till motionen, "att hägna in hela bnf Södertorp, är den tilltagande ökning av otrygghet som präglar vår bnf i form av:

- Personrån dagtid
- Inbrott i källar, garage ovan och under markplan
- Stölder av egendom och katalysatorer

Denna ökning av rån, inbrott och stölder har stor påverkan på medlemmarnas trygghet i vardagen. Det ska vara tryggt och säkert att ta sin kvällspromenad, att befinna sig i källarutrymmen och garage oavsett tidpunkt på dygnet.

Fördelen med motionen ovan är ökad trivsel/trygghet, bibehållen attraktion att bo i området samt att värdet på våra lägenheter består.

Jag föreslår att årsstämman beslutar att hägna in hela bnf Södertorp.

Malmö 20/8 2023

Richard Ohlqvist

Richard Ohlqvist

han: 326

Styrelsen föreslår att stämman väljer att bifalla motionen enligt följande:

Vi har diskuterat fördelarna med inhägnad av Bnf Södertorp inom styrelsen och anser att det är ett bra förslag. Vårt förslag är att styrelsen får i uppdrag att undersöka kostnaderna och presenterar ett underlag för medlemmarna på nästa årsstämma, fött ta beslutet då.

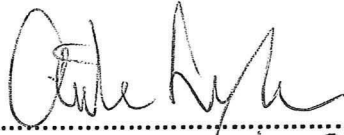
②


Motion beträffande vind och regnskydd.

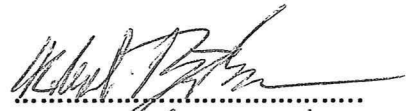
Förslag att det byggs ett vind/regnskydd, vid föreningshuset mot gatan likt en enkel busskur.

Anledningen är att boende i vår förening i väntan på färdtjänst/taxi ej skall behöva stå ute i regn och rusk.

Malmö den 26/2 2023


.....
CHRISTER LARSSON


.....
KERSTIN LARSSON


.....
ROLAND BJÖRKMAN


.....
INGRID BOQVIST

Styrelsen kan se fördelarna med ert förslag men föreslår att stämman avslår motionen med anledning av kostnaderna för att söka det bygglov som kommer behövas för att bygga denna enkla "busskur".

Verksamhetsplan för PRO Konsulten 2022. Den lilla föreningen med den stora gemenskapen !

Pro Konsulten är en mötesplats för gemenskap, samvaro för alla pensionärer.
Pro Konsulten kommer att ha ett program ,så att så många som möjligt ska vilja vara med och delta i olika aktiviteter .

Värdegrunden för föreningen ska vara tillåtande att främja gemenskap och öppenhet mot alla medlemmar i föreningen.

Föreningen ska aktivt verka för att antalet medlemmar ökar.
Vi har i dag 160 st. medlemmar

Styrelsens repsentanter kommer att medverka vid konferenser och kurser som bedöms vara till nytta för föreningen och dess medlemmar.Styrelsen kommer att under året att fortsätta med kompetensutvecklingen för förtroendevalda.

När vi får en ny medlem kommer den att bjudas in med välkomstbrev.
Till medlemmar 70-80-90-100 ... skickas gratulationskort.

Medlemmarna kommer att få programmet för höst och vårterminen i brevlådan.
All annan information kommer att läggas in på slingan och även på hemsidan. Medlemmar som har mailadress kommer att få på mail. Kommer även att sättas upp på tavlan vid boulebanan.

Medlemsmötena kommer att ha inslag av information ,kultur, friskvård och underhållning.
Föreningen har medlemsmöte under perioderna 15 jan – 15 dec.

Förutom medlemsmötena har vi även Bingo 4 gånger om året. Planer på att utöka dessa.
Samt även boulemöte 4 gånger om året

Samkväm i form av vår och höstfest Detta anordnar vår festkommitté.

Vi kommer att under nästa år ha utbildning på mobiltelefoner och datanvändning

Det är ett önskemål från våra medlemmar.

Vi kommer som vanligt bjuda in pensionärsrådet till ett medlemsmöte.

Vi kommer att samarbeta med annan Pro förening när det gäller resor.

Vi kommer att fortsätta med lotteriförsäljningen

Vi ska titta på om det är möjligt att även kunna ha en aktivitet en annan dag i veckan.

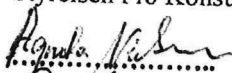
Vi kommer att fortsätta och ha våra stavgångsträffar på tisdagar

Boulen kommer att fortsätta med sina spel och träningar som vanligt.

Vi har under detta året fått in 25 nya medlemmar från Holma , vår förhoppning är att få in dom i våran verksamhet och även kanske med i styrelsen ,vi kommer att aktivt jobba med detta framöver i styrelsen.

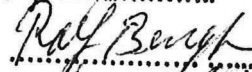
Håll Avstånd - Tag ditt Ansvar - Håll dig Frisk - Är du sjuk stanna hemma.

Styrelsen Pro Konsulten /hösten 2021

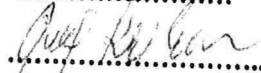

.....

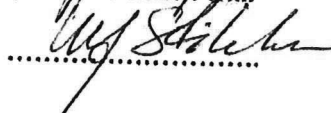

.....


.....


.....


.....


.....


.....

Biljarden

Vi är ca: 20 st medlemmar som har tillgång till Biljarden.

Biljarden är öppen för alla som är boende i vårt område.
Den är öppen Alla dagar 9,00 till 21,00 dock ej på röda helgdagar

Vi spelar i biljardalliansen som är för pensionärer, där vi spelar något som heter Dansk Kägél i serie.

Där spelar vi i div.1 i år. Det är tio andra klubbar från Malmö, Höllviken, Lomma med omnejd. Vi kom trea i div.2 förra året och gick upp till div.1

Matchserie spelas höst/vår. Vi har spelat 9 seriematcher nu på hösten vunnit 4 förlorat 5 ligger delad sexa i tabellen.

Vi tränar Varje måndagar 10-12 Torsdag10-12 seriespel på onsdagar 9,00-14,00

För frågor om biljarden.

Kontaktperson Lars Karlsson tel, 0761013271

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandla

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom fören-

ingen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus.

I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

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.