



# ÅRSREDOVISNING

1/5 2021 – 30/4 2022

**HSB BRF  
SILVERSMEDEN  
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



# Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Silversmeden kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 27/10 – 2022 kl. 19.00.

Lokal: Söderkullaskolan, aulan/matsalen

Efter stämman serveras lättare förtäring med öl/vatten samt kaffe och kaka.

STYRELSEN

---

## Anmälan till stämman

DENNA TALONG LÄGGES I STYRELSENS BREVLÅDA S GULSPARVSGATAN 70  
SENAST 2022-10-21

För föreningens planering av antalet platser är det också viktigt att vi får reda på hur många som kan förväntas komma på stämman. Så vänligen lämna denna talong i styrelsen brevlåda om du har för avsikt att komma på stämman.

Du kan också skicka din anmälan via mejl på [info@silversmeden.org](mailto:info@silversmeden.org)  
Ange då samma uppgifter som vi efterfrågar nedan.

Nedan anger du ditt namn och föreningens lägenhetsnummer, samt om du vill delta i måltiden.

*Kryssa i tillämpliga rutor*

Jag kommer ensam samt deltar i måltid

Jag kommer ensam men deltar **inte** i måltid

Jag kommer i sällskap med make/maka och vi deltar i måltid

Jag kommer i sällskap med make/maka men vi deltar **inte** i måltid

Nedan anger du ditt namn och föreningens lägenhetsnummer

Namn:

Lgh.nr: \_\_\_\_\_

1, 2 eller 3 siffror (till exempel, 2, 16, 155) Numret finns på din lägenhetsdörr samt på lägenhetsförteckningen på 1 våningen.

Skriv inte 1102, eller 1203 osv, det är lantmäteriets lägenhetsnummer. Dessa nummer är inte unika för en lägenhet.



# Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden 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 arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot och suppleanter
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
25. Avslutning



Styrelsen för HSB Brf Silversmeden i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1966-1968 på fastigheterna Fosie 165:95, Isolde 1, Tristan 1 och 2 som föreningen innehar med tomträtt. Fastigheternas adress är Södra Gulsparvsgatan 32-76.

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

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	93
3	168
4	28
Garageplatser	234
Parkeringsplatser	38
MC-platser	20
Total lägenhetsyta	21958 kvm
Total lokalyta	120 kvm.
Lägenheternas medelyta	76 kvm.

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

Omarbetad fönstertätning	2015-2016
Byte tätning på balkonginglasning	2015-2017
Byte tätskikt till två garage	2019
Renovering av två garage	2019
Nya gårdsmiljöer	2019
Renovering av oljeavskiljare i garagen	2019
Byte av trapphusbelysning till LED	2020
Skyddsrumsinventering	2022

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-10-21.

Närvarande var 56 röstberättigade medlemmar varav 4 utgjordes av fullmakter.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	Anders Ljungdahl
Vice ordförande	Gert Holst
Sekreterare	Christina Grgic
Ledamot	Cecilia Andreoli
Studieorganisatör	Cecilia Andreoli
Utsedd av HSB	Monica Bermsten
Suppleant	Gert Perssson
Suppleant	Delaram Zamani

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Ljungdahl och Christina Grgic, suppleanten Delaram Zamani, revisorerna Gert Lundberg och Christine Liljengren samt valberedningens representanter Henrik Malmqvist, Carin Bergqvist och Monica Reiskog. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

Anders Ljungdahl  
Gert Holst  
Christina Grgic  
Cecilia Andreoli

### **Revisorer**

Christine Liljengren och Gert Lundberg samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Henrik Malmqvist  
Carin Bergqvist  
Monica Reiskog

### **Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Anders Ljungdahl  
Gert Holst

### **Vicevärd**

Styrelsen har varit vicevärd

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Information & administration**

Föreningen har gjort en anbudsinfordran gällande nytt tagg- tvättstugebokning och porttelefonisystem. Införande är planerat till hösten 2022.

Föreningen har under året infört ett gemensamt el abonnemang för medlemmarna.

Styrelsen har beslutat att upplåta ett antal platser i garagen för parkering av lådcyklar.



## **Underhåll**

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
Uppgradering av kamerasystem  
Uppdatering av skyddsrummen till MSB's kravnivå (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap)

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2022-03-20.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:  
Förnyelse av låssystem (tagg, porttelefon, bokningstavlor). Planerat att genomföras med start under hösten 2022.  
Installation av brandlarm i källargångar /källarutrymmen  
Upphandling under hösten 2022 av entreprenör för byte av takbeläggning samt installation av solceller  
Genomgång, analys och åtgärdsplan vad gäller uppvärmningssystem under hösten 2022

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och nyupplåning.

## **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 772 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.  
Den för år 2022/2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2023-01-01 med 2 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 56 133 795 kr. Under året har föreningen amorterat 5 668 958 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 10 år.

Större delen av amorteringen gick till att lösa ett lån på 4 936 758 kr.

Styrelsens intention är att kontinuerligt amortera ner skulderna för att skapa utrymme att finansiera framtida underhållsbehov. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

## **Kommentarer till årets resultat**

I dagsläget är föreningens ekonomi stabil. Renoveringar genomförs löpande och i dagsläget finns delvis egna medel för att genomföra dessa. För att vi skall ha nytta och glädje av våra fastigheter nu och i framtiden måste de vårdas och utvecklas. Föreningen följer därför en underhållsplan som fungerar som ett riktmärke och stöd i arbetet med att planera underhållet. Det är en väsentlig del i styrelsens uppdrag att bevaka vad som behöver göras, ta fram underlag för beslut, ta beslut, upphandla arbetet och se till att det blir genomfört.

Styrelsen strävar efter att ha en avgiftshöjning som ser ungefär likadan ut varje år för att täcka den löpande verksamheten och de projekt som finns i närtid. Vi menar att det skapar en förutsägbarhet och trygghet för er som bostadsinnehavare.

Styrelsens målsättning är att Brf Silversmeden ska vara ett tryggt och attraktivt boende med modern standard till en rimlig kostnad där våra hus, och i förlängningen våra lägenheter, stiger sitt värde.

Projektet, nytt tagg/ tvättbokning/ porttelefoni- system har dragit ut på tiden då utvald leverantör inte kunde leva upp till de krav som föreningen ställt. Underlaget för anbudsinfordran har därför delvis gjorts om. Ny anbudsinfordran skickades ut i maj 2022.

Vår målsättning är att arbetet med byte av system ska komma igång under hösten 2022.

Arbetet med byte av tak och att sätta upp solceller samt uppdatera värmesystemet har också hamnat i vänteläge då vi lämnat in en ansökan om bidrag för energieffektivisering till Boverket som vi ännu inte fått svar på. Vår förhoppning är att kunna påbörja projekteringen under hösten 2022.

### **Byte av kontoplan**

Under 2021 har HSB Malmö bytt kontoplan. Den började gälla fr o m mitten av november månad 2021 men hela året är översatt till ny kontoplan. Detta betyder t ex att konto kan ha fått nytt nummer, ev. ändrad text. Konto kan ha slagits ihop, medan andra konto är oförändrade. I årsredovisningen har även föregående år migrerats för att möjliggöra jämförelse mellan åren.

### **Väsentliga avtal**

Nabo, fd Örehus	Fastighetsskötsel
Mark & Miljö	Trädgårdsskötsel
Ultra Clean	Städning
E.ON och Energi försäljning Sverige AB	Elavtal
E.ON	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Malmö stad	Tomträttsavgäld
Kone Hissar	Serviceavtal
Nocab	Serviceavtal, taggssystem
Säkra installationer	Serviceavtal, kamerasystem

### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför**

Gällande förnyelse av tagg och bokningssystem så finns det medel avsatta för detta.

Renovering av tak och uppgradering av värmesystem ligger i planen för det närmsta året och finns med i de budgeterade kostnaderna. Ett visst mått av upplåning kan dock inte uteslutas för dessa projekt.

Kostnaden för att uppdatera skyddsrummen var större än förväntat. Slutnotan kommer att hamna på cirka 1,5 miljoner kronor.

Föreningen ser trots detta ändå inte några dramatiska avgiftshöjningar framför sig på grund av de projekt som pågår eller ligger i närtid. Andra projekt kan också komma att genomföras beroende på vilka beslut som fattas i styrelsen eller på stämman.

### **Medlemsinformation**

Under året har 28 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 380 medlemmar.

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.

Nedan redovisas föreningens ekonomiska ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	18 571	17 976	20 865	17 984	17 122
Rörelsens kostnader	-16 865	-14 645	-14 612	-13 459	-12 306
Årets resultat	1 175	2 716	5 541	3 503	3 854
Soliditet (%)	37	32	32	27	24
Fond för yttre underhåll	16 285	16 214	16 123	15 605	14 173
Balansomslutning	96 069	99 094	99 861	98 362	94 359
Fastighetens taxeringsvärde	234 290	234 290	234 290	175 533	175 533
Räntekostnad kr/kvm	25	29	34	48	47
Låneskuld kr/kvm	2 556	2 815	2 992	3 109	3 117
Avgift kr/kvm	772	769	764	752	735

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 600 000	16 214 034	13 893 997	2 716 470	<b>34 424 501</b>
Ianspråktagande av yttre fond		-837 794	837 794		<b>0</b>
Avsättning yttre fond		909 000	-909 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 716 470	-2 716 470	<b>0</b>
Årets resultat				1 175 154	<b>1 175 154</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 600 000</b>	<b>16 285 240</b>	<b>16 539 261</b>	<b>1 175 154</b>	<b>35 599 655</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 539 261
årets vinst	1 175 154
	<b>17 714 415</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 714 415
	<b>17 714 415</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	18 570 531	17 976 369
		<b>18 570 531</b>	<b>17 976 369</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-2 257 052	-1 983 026
Periodiskt underhåll	4	-837 794	-866 949
Fastighetsavgift/skatt		-471 891	-454 551
Driftskostnader	5	-9 775 489	-8 056 733
Övriga kostnader	6	-1 008 493	-846 495
Personalkostnader	7	-369 870	-386 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 144 492	-2 051 529
		<b>-16 865 081</b>	<b>-14 645 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 705 450</b>	<b>3 330 962</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 404	32 243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 700	-646 735
		<b>-530 296</b>	<b>-614 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 175 154</b>	<b>2 716 470</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 175 154</b>	<b>2 716 470</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	83 671 638	85 007 613
Inventarier, verktyg och installationer	9	53 830	0
Pågående nyanläggningar	10	1 702 582	186 391
		<b>85 428 050</b>	<b>85 194 004</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	700	700
		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 428 750</b>	<b>85 194 704</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Malmö		4 222 782	7 873 744
Avgifts- och hyresfordringar		10 365	56 069
Övriga fordringar	12	248 385	1 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 145 663	911 024
		<b>5 627 195</b>	<b>8 842 448</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	5 000 000	5 000 000
		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		13 161	56 352
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 640 356</b>	<b>13 898 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 069 106</b>	<b>99 093 504</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 600 000	1 600 000
Fond för yttre underhåll	15	16 285 240	16 214 034
		<b>17 885 240</b>	<b>17 814 034</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		16 539 261	13 893 998
Årets resultat		1 175 154	2 716 470
		<b>17 714 415</b>	<b>16 610 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 599 655</b>	<b>34 424 502</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	45 376 595	39 610 691
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 376 595</b>	<b>39 610 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	10 757 200	22 192 062
Leverantörsskulder		793 123	673 710
Aktuella skatteskulder		22 299	37 723
Övriga skulder	19	97 765	124 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 422 469	2 030 105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 092 856</b>	<b>25 058 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 069 106</b>	<b>99 093 504</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 175 154	2 716 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 144 492	2 051 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 319 646</b>	<b>4 767 999</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-435 709	-264 508
Förändring av kortfristiga skulder		1 469 482	420 354
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 353 419</b>	<b>4 923 845</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 378 614	-186 391
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 378 614</b>	<b>-186 391</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga lån		-5 668 958	-3 904 092
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 668 958</b>	<b>-3 904 092</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 694 153</b>	<b>833 362</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		12 930 096	12 096 734
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 235 943</b>	<b>12 930 096</b>



## 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.

#### 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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En 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 ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2021/2022.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 66 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 1,8 %.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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.

#### Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 12 614 039 kr (fg år 12 614 039 kr).

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Årsavgifter bostäder	16 955 769	16 894 320
Hysesintäkter	910 619	889 208
Övriga intäkter	704 143	192 841
	<b>18 570 531</b>	<b>17 976 369</b>

## Not 3 Reparationer

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Reparationer, bostäder	39 000	80 227
Reparationer av gemensamma utrymmen	32 088	28 452
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	220 960	52 859
Reparationer av installationer	30 786	51 731
Reparationer, VA/sanitet	501 941	232 619
Reparationer, Värme	3 853	20 017
Reparationer, Ventilation	48 581	81 082
Reparationer el/tele	47 085	231 779
Reparationer hissar	425 044	380 110
Reparationer av byggnader utvändigt	150 733	10 844
Reparationer, TV/antennutrustning	44 630	214 318
Reparation av markytor	87 227	18 132
Reparation av p-platser	26 459	51 589
Reparation av garage	55 959	0
Försäkringsskador	355 251	394 930
Reparation, övrigt	187 456	134 337
	<b>2 257 053</b>	<b>1 983 026</b>

## Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Planerat UH lokaler	0	17 750
Planerat UH av gemensamma utrymmen	0	27 315
Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	45 230	379 146
Planerat UH av installationer	583 418	0
Planerat UH VA/sanitet	172 541	0
Planerat UH av byggnader utvändigt	36 605	0
Planerat UH TV/antennutrustning	0	390 789
Planerat UH av markytor	0	8 199
Planerat UH av p-platser	0	43 750
	<b>837 794</b>	<b>866 949</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 112 894	1 867 440
El	1 130 803	688 502
Uppvärmning	2 189 978	2 316 743
Vatten	896 929	895 166
Sophämtning	539 320	543 868
Tomträttsavgäld	1 207 793	929 583
Fastighetsförsäkringar	258 887	250 443
Övriga avgifter	1 438 885	564 989
	<b>9 775 489</b>	<b>8 056 734</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Förvaltningsarvoden	263 933	269 592
Revisionsarvoden	23 819	23 175
Övriga externa kostnader	720 741	553 728
	<b>1 008 493</b>	<b>846 495</b>

### Not 7 Arvode och personalkostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	132 232	128 251
Löner och andra ersättningar	143 279	161 270
Revisionsarvode	20 880	20 250
	<b>296 391</b>	<b>309 771</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	73 479	76 353
	<b>73 479</b>	<b>76 353</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>369 870</b>	<b>386 124</b>

## Not 8 Byggnader

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	120 566 020	120 566 020
Investering IMD-el	795 060	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 361 080</b>	<b>120 566 020</b>
Ingående avskrivningar	-35 558 407	-33 506 878
Årets avskrivningar	-2 131 035	-2 051 529
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 689 442</b>	<b>-35 558 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 671 638</b>	<b>85 007 613</b>
Taxeringsvärden byggnader	169 290 000	169 290 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	65 000 000
	<b>234 290 000</b>	<b>234 290 000</b>
Bokfört värde byggnader	83 671 638	85 007 613
	<b>83 671 638</b>	<b>85 007 613</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	210 120	210 120
Inköp gymtrustning	67 287	0
Utrangeringar	-99 564	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 843</b>	<b>210 120</b>
Ingående avskrivningar	-210 120	-210 120
Utrangeringar	99 564	
Årets avskrivningar	-13 457	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 013</b>	<b>-210 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 830</b>	<b>0</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Pågående investering av nytt passagesystem, tak- och solceller och skyddsrumrenovering.

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	186 315	0
Inköp	2 378 614	186 315
Överfört till byggnad	-795 060	0
Överfört till inventarier	-67 287	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 702 582</b>	<b>186 315</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 702 582</b>	<b>186 315</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

### Not 12 Övriga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Skattkonto	22 812	1 611
Momsfordran	225 573	0
	<b>248 385</b>	<b>1 611</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna ränteintäkter	3 342	6 350
Förutbetalda tomträttsavgäld	201 273	201 330
Förutbetalda fastighetsförsäkring	179 411	169 181
Förutbetalda serviceavtal	320 814	315 861
Förutbetalt bredband	40 187	0
Övriga förutbetalda kostnader	142 537	218 303
Upplupen elintäkt	258 098	0
	<b>1 145 662</b>	<b>911 025</b>

### Not 14 Övriga korfristiga placeringar

	2022-04-30	2021-04-30
Fastränteplaceringar i HSB ek.för.	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 15 Fond för yttre underhåll

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående balans	16 214 034	16 122 983
Årets avsättning	909 000	958 000
Årets ianspråktagande	-837 794	-866 949
	<b>16 285 240</b>	<b>16 214 034</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

10 757 200 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 5 668 958 kr.

Beräknad skuld om fem år beräknas till 52 347 795 kr.

	2022-04-30	2021-04-30
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 757 200	22 192 062
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	45 376 595	39 610 691
	<b>56 133 795</b>	<b>61 802 753</b>

### Not 17 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	69 516 300	69 516 300
	<b>69 516 300</b>	<b>69 516 300</b>

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-04-30	Lånebelopp 2021-04-30
Stadshypotek AB	0,96	2024-12-31	3 974 795	4 074 815
Stadshypotek AB	0,61	2025-07-30	9 925 000	10 000 000
Stadshypotek AB	1,28	2022-07-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2,64	2030-03-30	5 953 200	6 022 000
Stadshypotek AB	1,24	2026-10-30	1 343 300	1 381 680
Stadshypotek AB	0,87	2025-07-30	9 912 500	9 962 500
Stadshypotek AB	0,94	2023-06-01	7 975 000	8 275 000
Stadshypotek AB	0,83	2024-09-01	7 050 000	7 150 000
Stadshypotek AB			0	4 936 758
			<b>56 133 795</b>	<b>61 802 753</b>

### Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Källskatt	54 984	56 609
Arbetsgivareavgifter	37 251	39 373
Mervärdesskatt	0	9 266
Depositioner	4 270	19 463
Övrigt	1 260	0
	<b>97 765</b>	<b>124 711</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Upplupna räntekostnader	39 266	32 529
Upplupet revisionsarvode	23 744	23 050
Upplupen el	132 504	57 214
Upplupen värme	148 367	176 389
Upplupen sophämtning	12 985	11 724
Upplupen fastighetsförvaltning	50 198	207 967
Övriga upplupna kostnader	1 508 576	48 759
Förutbetalda hyror och avgifter	1 506 827	1 472 473
	<b>3 422 467</b>	<b>2 030 105</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Malmö

2022-08-18

Anders Ljungdahl  
Ordförande

Monica Bermsten

Cecilia Andreoli

Gert Holst

Christina Grgic

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022-09-08

Mohammed Daabas  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor  
BoRevision i Sverige AB

Gert Lundberg  
Av föreningen vald revisor

Christine Liljengren  
Av föreningen vald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Silversmeden i Malmö, org.nr. 746000-6021

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Silversmeden i Malmö för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 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 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 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 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 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 revisionsssed 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.



## 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 Silversmeden i Malmö för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

---

Malmö

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gert Lundberg  
Av föreningen vald revisor

Christine Liljegren  
Av föreningen vald revisor

# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Intäkt**

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

## **Kostnader**

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

## **Årets resultat**

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

## **Balansräkning**

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

## **Tillgång**

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

## **Fordringar**

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

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

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

## **Anläggningstillgång**

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

## **Omsättningstillgång**

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

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

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

## **Eget kapital**

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

## **Avsättning**

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

## **Fond för yttre underhåll**

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

## **Fond för inre underhåll**

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

## **Skuld**

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

## **Upplupen kostnad och förutbetald intäkt**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Ansvarsförbindelser**

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

## **Föreningsavgäld**

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

## **Balansomslutning**

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

## **Noter**

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

## **Räkenskapsår**

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

## **Periodisering**

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

## **Kassaflödesanalys**

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









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

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

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