Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Bostadsrättsförening Enskifteshagen i Malmö

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Enskifteshagen i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5718 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-07-30.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Malmö kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rådigheten 1	Malmö Kommun	10 år	2034-07-01	1954
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
7	garageplatser	87
19	p-platser	0
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 024
1	lokaler (hyresrätt)	153
Totalt 111 objekt		**5 264**

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 42 st 2 rok, 16 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sofia Karlsson	Ordförande	2022-01-31	
Anna Gulam	Ledamot	2022-01-31	2025-02-03
Henric Christian Lellky	Ledamot	2016-06-15	
Liana Xhakollari	Ledamot	2011-03-24	2025-02-03
Denis Suljanovic	Ledamot	2024-04-10	
Jasmina Ramic	Ledamot	2025-02-03	
Timothy James Parker	Ledamot	2025-02-03	
Josefina Nätt	Ledamot	2025-02-03	
Edvin Elmersson	Ledamot	2022-01-31	2025-02-03
Måns Gunnarsson	Ledamot	2023-03-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Måns Gunnarsson, Timothy Parker, Denis Suljanovic

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna Gulam, Denis Suljanovic, Sofia Karlsson, Jasmina Ramic, Josefina Nätt och Måns Gunnarsson.

Revisorer har varit: Mohammad Reza Akbari och Lars Rebane valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Robin Vikström (sammankallande) och Ola Mikael Haraldsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-22. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar, inga med fulmakt. Extrastämman hölls 2024-09-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5 %. En årsavgiftshöjning på 2 % är inplanerad fr.o.m. 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes den 2025-04-15.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av tagg- och passersystemet. Föreningen har installerat ett nytt uppdaterat system för entréer, grindar och bokning av tvättstuga. Styrelsen valde att prioritera denna nyinstallation eftersom reservdelar till det befintliga systemet (Bewator) slutat att tillverkas.
- Underhåll av entréedörrarna (inoljning)
- Byte av cirkulationspumpar för värme och vatten

Styrelsen har under året beslutat att föreningen inte längre ska ha en egen anställd för fastighetsskötsel, städning och innergård. I stället har avtal tecknats med Sydsverige Entreprenad AB för fastighetsskötsel och städning samt med Trädgårdskillarna AB för skötsel av innergården under vår- och sommarmånaderna.

Under räkenskapsåret har processen med att uppdatera föreningens stadgar slutförts och de nya stadgarna, som är i enlighet med HSB:s normalstadgar, registrerats hos Bolagsverket. Bland annat kan numera föreningen ta ut en avgift (upp till 10% av ett prisbasbelopp) för andrahandsuthyrning samt att extra stämmor får hållas digitalt.

Föreningen hyr ut källarlokal på Norra Grängesbergsgatan 3 till en konstförening. Styrelsen har även beslutat att under kommande räkenskapsår hyra ut föreningslokalen på Vitemöllegatan 9C, då den i princip aldrig används av föreningens medlemmar. Tillsammans kommer uthyrningen av de båda lokalen ge cirka 100 000 kr i intäkter för föreningen.

Styrelsen har beslutat att senarelägga renoveringen av värmeledningarna. Föreningen genomförde en besiktning av ledningarna 2020 som fastställde att ledningarnas förväntade livstid bör vara minst 10-15 år till. Därtill har styrelsen varit i kontakt med två större VVS-firmor som oberoende av varandra bedömt att ledningarna inte är tillräckligt föråldrade för att man ska förvänta sig ett behov av en helrenovering. Renoveringen har därför flyttats fram i underhållsplanen till 2030/2031, då en ny bedömning av ledningarnas skick kommer att göras

Styrelsen har även beslutat att flytta fram slipning av trapporna i sin helhet (som skulle genomförts under räkenskapsåret 2024/2025) och enbart genomföra lagningar av trapporna i två entréeportar där mosaikbeläggningen har blivit fuktskadad. En helhetsrenovering av trapporna är därför också framflyttad till 2031/2032 då ett nytt övervägande kring behovet av det får göras då.

Under räkenskapsåret har föreningen haft en vattenläcka i ett föråldrat badrum. Därför har styrelsen beslutat att genomföra en statusbesiktning av samtliga badrum i huset under kommande räkenskapsår 2025/2026. Statusbesiktningen avser kontrollera fuktskador i samtliga badrum, i syfte att föreningen i samarbete med medlemmarna kan agera proaktivt för att förhindra ytterligare vattenläckor.

Under kommande räkenskapsår planeras därtill följande underhåll, besiktningar och investeringar:
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i september 2025
- Installation av rumstempererade termostater, nya returventiler samt ny injustering av värmesystemet i september 2025
- Byte av vipportar till garagen i oktober 2025
- Renovering av innergården

Väsentliga avtal
Gemensamt bredband
Gemensamt elavtal genom HSB (Vattenfall fr.o.m. januari 2024)
Gemensam el (IMD) och avläsningsavtal med Techem
Tomträttsavgäld gäller till och med 2034
Avtal för fastighetsskötsel och städ med Sydsverige Entreprenad AB
Avtal för trädgårdsskötsel med Trädgårdskillarna AB
Jouravtal med HSB i samarbete med Securitas

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
2001 – Utbyggnad och inglasning av balkonger
2007 – Renovering av taket
2009 – Byte av vattenstammar
2009 – Spolning av avloppsstammar
2009 – Renovering av fasaden
2009 – Byte till 3-glasfönster
2009 – Byte av balkongdörrar
2010 – Byte av elstammar till 3-fas
2010 – Ny elcentral, ledningar samt jordfelsbrytare i samtliga lägenheter
2015 – Ommålning av trapphus
2021 – Byte av kulvert mellan husen
2023 – Bygge av miljöhus för avfallssortering
2024 – Relining av avloppstammar

2024 – Installation av nya elmätare
2025 – Byte av tagg- och passersystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte av garageportar (2025/2026)
Installation av termostater och ventiler (2025/2026)
Renovering av innergården (2026/2027)
Målning av källarlokaler och trapphus (2025/2026)

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	170	104	197	242	233
Skuldsättning, kr/kvm	4 245	4 324	2 919	2 951	2 975
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 522	4 456	3 008	3 041	3 066
Räntekänslighet, %	5	5	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	311	303	282	261	247
Årsavgifter, kr/kvm	986	927	862	860	850
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	92	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 007	956	908	859	859
Nettoomsättning, tkr	5 125	4 909	4 690	4 385	4 368
Resultat efter finansiella poster, tkr	-14	-51	645	625	640
Soliditet, %	11	11	15	12	9

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I beräkningen ingår IMD-el och bredbandsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets resultat uppgår till –14 tkr. Styrelsen arbetar aktivt för att stärka föreningens ekonomi och minska kostnaderna. Under räkenskapsåret har ett lån med fast ränta om cirka 5 % omförhandlats. Under kommande räkenskapsår förfaller ytterligare lån med fast ränta om drygt 4 % för omförhandling, vilket bedöms kunna ge lägre räntekostnader.

För att sänka driftskostnaderna har styrelsen planerat installation av temperaturreglerande termostater under hösten 2025. Vidare har beslut fattats om att hyra ut ytterligare en lokal i fastigheten, vilket kommer att stärka föreningens intäkter från och med oktober 2025.

För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi och möta ökade kostnader samt behov av framtida underhåll har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från 2026. Styrelsen har även beslutat att höja parkerings- och garageavgifterna samt införa en avgift för andrahandsuthyrning från januari 2026.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	127 250	0	0	127 250
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 774 577	0	285 500	2 060 077
S:a bundet eget kapital, kr	**1 901 827**	**0**	**285 500**	**2 187 327**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 049 752	-51 096	-285 500	713 156
Årets resultat, kr	-51 096	51 096	-14 412	-14 412
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**998 656**	**0**	**-299 912**	**698 744**
S:a eget kapital, kr	**2 900 483**	**0**	**-14 412**	**2 886 071**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 338 000 kr samt ianspråktagande skett med 52 500 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	998 656
Årets resultat, kr	-14 412
Reservation till underhållsfond, kr	-338 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**698 744**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**698 744**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 124 688	4 930 896
Övriga intäkter	Not 3	0	17 114
Summa Rörelseintäkter		**5 124 688**	**4 948 010**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 934 196	-2 811 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 912	-112 430
Arvode och löner	Not 6	-483 913	-561 039
Avskrivningar		-826 545	-605 340
Summa Rörelsekostnader		**-4 368 567**	**-4 089 809**
Rörelseresultat		**756 122**	**858 201**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 401	9 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-776 935	-918 731
Summa Finansiella poster		**-770 534**	**-909 298**
Resultat efter finansiella poster		**-14 412**	**-51 096**
Resultat före skatt		**-14 412**	**-51 096**
Årets resultat		**-14 412**	**-51 096**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	23 208 532	23 516 327
Summa Materiella anläggningstillgångar		**23 208 532**	**23 516 327**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**23 209 032**	**23 516 827**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 279	15 479
Aktuell skattefordran		2 450	0
Avräkningskonto hos HSB Malmö	Not 9	3 208 917	2 485 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	258 409	295 631
Summa Kortfristiga fordringar		**3 517 055**	**2 797 096**
Kassa och bank			
Kassa och bank		140	1 638
Summa Kassa och bank		**140**	**1 638**
Summa Omsättningstillgångar		**3 517 195**	**2 798 734**
Summa Tillgångar		**26 726 227**	**26 315 561**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 250	127 250
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 060 077	1 774 577
Summa Bundet eget kapital		**2 187 327**	**1 901 827**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		713 156	1 049 752
Årets resultat		-14 412	-51 096
Summa Fritt eget kapital		**698 743**	**998 656**
Summa Eget kapital		**2 886 070**	**2 900 483**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 683 156	7 446 996
Summa Långfristiga skulder		**11 683 156**	**7 446 996**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 033 066	14 939 494
Leverantörsskulder		139 788	149 857
Skatteskulder		15 188	14 767
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	55 735	71 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	913 223	792 768
Summa Kortfristiga skulder		**12 157 001**	**15 968 082**
Summa Skulder		**23 840 157**	**23 415 078**
Summa Eget kapital och skulder		**26 726 227**	**26 315 561**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	756 122	858 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	826 545	605 340
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**826 545**	**605 340**
Erhållen ränta	7 898	7 557
Erlagd ränta	-746 486	-915 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**844 079**	**555 387**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 505	-187 137
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	64 897	-5 685
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**79 402**	**-192 822**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**923 481**	**362 565**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-518 750	-7 755 544
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-518 750**	**-7 755 544**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	329 732	7 273 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**329 732**	**7 273 750**
Årets kassaflöde	**734 463**	**-119 229**
Likvida medel vid årets början	**2 287 249**	**2 406 478**
Likvida medel vid årets slut	**3 021 713**	**2 287 249**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2024-09-01 2025-08-31**	**2023-09-01 2024-08-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	4 600 000	4 352 908
	IMD-el	250 878	302 476
	Årsavgift bostad TV/bredband	100 923	100 852
	Hyror lokaler	60 000	61 865
	Hyror garage och parkeringsplatser	91 100	90 650
	Övriga primära intäkter	22 537	21 429
	Summa Bruttoomsättning	**5 125 438**	**4 930 180**
	Hyresbortfall	-750	716
	Summa	**-750**	**716**
	Summa Nettoomsättning	**5 124 688**	**4 930 896**

I avgiften ingår vatten och värme. El debiteras enligt förbrukning. Bredbandsavgiften debiteras separat.

Not 3	**Övriga intäkter**	**2024-09-01 2025-08-31**	**2023-09-01 2024-08-31**
	Övriga intäkter		
	Övriga ersättningar och intäkter	0	17 114
	Summa Övriga intäkter	**0**	**17 114**

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-149 292	-56 708
	Reparationer	-138 208	-45 123
	Planerat underhåll	-52 500	0
	Försäkringsskador	-18 751	-291 460
	El	-385 871	-397 652
	Uppvärmning	-847 385	-858 317
	Vatten	-351 855	-310 405
	Sophämtning	-33 100	-56 083
	Fastighetsförsäkring	-61 920	-58 013
	Kabel-TV och bredband	-162 015	-158 992
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-147 616	-139 530
	Förvaltningsavtalskostnader	-158 642	-149 838
	Tomträttsavgäld	-427 040	-288 880
	Summa Driftskostnader	**-2 934 196**	**-2 811 000**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 456	-2 889
	Administrationskostnader	-41 839	-44 624
	Extern revision	-17 450	-12 225
	Konsultkostnader	-459	-409
	Medlemsavgifter	-35 275	-35 275
	Föreningsverksamhet	0	-440
	Övriga förvaltningskostnader	-19 433	-16 568
	Summa Övriga externa kostnader	**-123 912**	**-112 430**

Not 6	Arvode och löner	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Arvode och löner		
	Arvode styrelse	-128 289	-105 000
	Revisionsarvode	-32 000	-10 000
	Övriga arvoden	-9 000	-17 000
	Löner och övriga ersättningar	-191 511	-229 074
	Sociala avgifter	-123 113	-122 412
	Uttagsbeskattning	0	-77 553
	Summa Arvode och löner	**-483 913**	**-561 039**

Not 7	Byggnader	2025-08-31	2024-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 163 514	28 265 095
	Årets investeringar	518 750	7 898 419
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**36 682 264**	**36 163 514**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-12 647 187	-12 041 847
	Årets avskrivningar	-826 545	-605 340
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-13 473 732**	**-12 647 187**
	Byggnader	**23 208 532**	**23 516 327**

Taxeringsvärde	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	280 000	261 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	21 200 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**73 480 000**	**65 061 000**

Ställda säkerheter	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Fastighetsinteckning	22 790 000	22 608 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**22 790 000**	**22 608 000**

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 9	Avräkningskonto hos HSB Malmö	2025-08-31	2024-08-31
	Avräkningskonto hos HSB Malmö		
	Avräkningskonto HSB	3 021 573	2 285 611
	Skattekonto	187 344	200 374
	Summa Avräkningskonto hos HSB Malmö	**3 208 917**	**2 485 985**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	1 839	3 336
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 570	292 295
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**258 409**	**295 631**

Not 11	Fond för yttre underhåll	2025-08-31	2024-08-31
	Fond för yttre underhåll		
	Fond för yttre underhåll	2 060 077	1 774 577
	Summa Fond för yttre underhåll	**2 060 077**	**1 774 577**

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	3,96%	2026-09-25	3 874 996	0
Swedbank Hypotek AB	4,22%	2026-02-25	1 725 000	0
Swedbank Hypotek AB	2,64%	2026-02-11	7 381 994	75 000
Stadshypotek AB	4,93%	2025-09-30	1 847 000	20 000
Swedbank Hypotek AB	2,67%	2027-04-09	7 887 232	79 072

Långfristig del	11 683 156
Nästa års amortering av långfristig skuld	79 072
Lån som ska konverteras inom ett år	10 953 994
Kortfristig del	11 033 066
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	174 072
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	696 288
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,18%
Finns swap-avtal	Nej

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 21 845 862 kr

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	17 000	17 000
	Momsskuld	9 830	14 972
	Källskatt	0	9 299
	Inre fond	28 905	28 905
	Övriga kortfristiga skulder	0	1 020
	Summa Övriga skulder	**55 735**	**71 196**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	385 280	390 136
	Upplupna räntekostnader	77 841	47 392
	Övriga upplupna kostnader	450 102	355 240
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**913 223**	**792 768**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen den 10 november 2025
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sofia Karlsson
Ordförande

Josefina Nätt

Henric Christian Lellky

Timothy James Parker

Denis Suljanovic

Jasmina Ramic

Måns Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars-Gustav Richard Rebane
Av föreningen vald revisor

Mohammad Reza Akbari
Av föreningen vald revisor

Morgan Nilsson
BoRevision
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Enskifteshagen i Malmö, org.nr. 746000-5718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Enskifteshagen i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

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 2025 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 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 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.

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 Enskifteshagen i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 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 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 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 överträdelser 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

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Gustav Rebane
Av föreningen vald revisor

Mohammad Reza Akbari
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Enskifteshagen i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sofia Karlsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 08:43:56

Josefina Nätt
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 08:57:49

Henric Christian Lellky
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 16:59:35

Timothy James Parker
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 16:01:58

Denis Suljanovic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 20:06:51

Jasmina Ramic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 14:12:35

Måns Gunnarsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 08:58:36

Mohammad Reza Akbari
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-18 kl. 14:50:49

Lars-Gustav Richard Rebane
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 13:48:13

Morgan Nilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-21 kl. 14:36:07

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Enskifteshagen i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mohammad Reza Akbari
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-18 kl. 14:52:14

Lars-Gustav Richard Rebane
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 13:52:52

Morgan Nilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-21 kl. 14:35:47

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 ekonomiska 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 behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likvideiteten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likvideiteten 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.