

Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BLEKINGSBORG I
MALMÖ
746000-5916



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BLEKINGSBORG I MALMÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	15



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL (FÖRENINGENS STADGAR § 2)

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. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1954-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1960-01-30 och nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-07. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar och även fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg är tecknat för föreningens lägenheter. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen levererar el till bostadsrätterna och avläser elmätarna kvartalsvis. Förbrukad el faktureras tillsammans med bostadsrättens årsavgift en gång per kvartal på avgiftsavin.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46, Malmö kommun på gatuadresserna Per Albin Hanssons väg 54, 56 samt Blekingsborgsgatan 7, 9, 11, 13 i Malmö med en tomtareal om 14 063 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Husen färdigställdes 1958. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 3 bostadshus med tillsammans 8 trapphus och 279 lägenheter. 278 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 hyreslägenhet. Den totala boytan uppgår till 16 170 kvm och är fördelad med:

64 stycken	1 rum och kök
52 stycken	2 rum och kök
140 stycken	3 rum och kök
15 stycken	4 rum och kök
4 stycken	6 rum och kök
4 stycken	7 rum och kök
5 stycken	lokaler, bostadsrätt
2 stycken	lokaler, hyresrätt

GARAGEPLATSER

72 stycken bilplatser (varav 4 platser nu är försedda med 2 st laddstolpar med dubbla uttag för el/laddhybrid).
6 stycken MC platser
87 st bilplatser utomhus.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING UNDER ÅRET

	Funktion	Vald t.o.m. Invald i styrelsen	
Dan Eriksson	Ordförande	2024	2010
Olle Hammarstrand	Ledamot (vice ordförande	2024	2006
Eva Carmlid Göransson	Ledamot (sekreterare)	2023	2007
Johannes Grufstedt	Ledamot (ekonomi)	2023	2020
Aza Altonchi	Ledamot (studie-fritid)	2024	2018
Rikard Andersson	Ledamot (utsedd av HSB)		2016
Thomas Inga	Suppleant	2023	2021
Dusan Savic	Suppleant	2023	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Carmlid Göransson, Johannes Grufstedt samt suppleanterna Thomas Inga och Dusan Savic.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats av Dan Eriksson, Olle Hammarstrand, Eva Carmlid Göransson och Johannes Grufstedt, två i förening. Inga väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning under året.

REVISORER

Camilla Bakklund	Revisor (BoRevision i Sverige AB (utsedd av HSB)
David Dianezevic	Revisor

VALBEREDNING

Susan Kutas, ordförande
Bo Linné

REPRESENTANTER I HSB MALMÖ FULLMÄKTIGE

Dan Eriksson
Eva Carmlid Göransson
Aza Altonchi - ersättare
Johannes Grufstedt - ersättare

FRITIDSKOMMITTÉ

Aza Altonchi - sammankallande
Bo Linné
Jan Selberg
Istvan Kutas

VICEVÄRD

Christian Gräntz - Sydsverige Entreprenad AB

PERSONAL

Föreningen har ej anställd personal. Inhyrd kontorist Kicki Nordblad-Göransson arbetar cirka 8 timmar per vecka.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Sydsverige Entreprenad AB	Fastighetsförvaltning
	Vicevärd
	Fastighetsskötsel
Nabo (f.d. BoNea)	Ekonomisk förvaltning
K & Co	Kontorist på fastighetskontoret
Bertils Sons Städ och Fastighetsservice AB	Städavtal löpande
Mölnbals Energi AB	Det fasta avtalet med Mölnbals Energi gick ut 2022-12-31. Efter upphandling tecknade föreningen ett rörligt avtal utan bindningstid med Mölnbals Energi
HSB	Jouravtal, löpande som utförs av Securitas
Tele 2/ f. .ComHem	Avtal kring leverans av KabelTV. Nytt förhandlat avtal, tre års förlängning av befintligt avtal, t o m 2024-12-31
OWNIT	Avtal för leverans av bredband som gäller från och med uppgradering och 48 månader framåt, d.v.s. 2021-01-01 - 2024-12-31
Kone	Nytt serviceavtal fr.o.m. 2023-01-01, samma service 2 ggr/år, 3 årsavtal med 3 månaders uppsägning

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12 på Good Morning Hotel i Malmö. 38 st röstberättigade medlemmar var närvarande, varav 3 st via ombud med fullmakt.

EKONOMI

Under 2021 beslutade styrelsen att avsluta den inre fonden. De medlemmar som hade innestående medel på den inre fonden (tillhörande bostadsrätten), utbetalas till berörd medlem. Denna utbetalning gjordes under 2022 och inre fonden är därmed stängd och borttagen.

ÅRSavgifter

Styrelsen fortsätter som tidigare att effektivt arbeta med driften och ett aktivt hanterande av föreningens lån och dess räntekostnader. Föreningen har en mycket stabil ekonomi och en förhållandevis låg belåningsgrad, vilket gjorde att vi avstod från att höja månadsavgiften för 2022. Dock har det ekonomiska läget förändrats den senaste tiden, vilket innebär att styrelsen i november beslutade att höja avgiften med 5% fr o m den 1 januari 2023. Om det framtida ekonomiska läget fortsatt är instabilt så varslar styrelsen om att eventuellt ytterligare höjningar av avgiften kan ske under 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Det fasta avtalet med Mölndals Energi gick ut 221231, vilket innebar att styrelsen förhandlade med ett antal elbolag. Utifrån denna upphandling så beslutade styrelsen att återigen teckna avtal med Mölndals Energi. På grund av rådande eltider så var det inte möjligt att teckna ett fast avtal och föreningen har därför nu ett rörligt avtal utan bindningstid med en uppsägningstid på en månad. Beslutet att anta Mölndals Energi igen är baserat på ett mycket gott och seriöst samarbete under åren.

FÖRENINGSAKTIVITETER

Lokal 184, PAH 54 (gaveln mot trädgården), som föreningen äger och som under några år brukats som omklädnings- och lunchrum för olika byggprojekt, har rustats upp av Fritidskommittén till en mötesplats för olika aktiviteter under namnet Café 54. Caféet startade upp under 2022 med öppethållande ett par timmar varje onsdag. Den 13 december anordnades det en julbuffé på Café 54.

Den 6 juni bjöds det in till Barnens dag, en regnig sommardag, men många boende kom ändå. Det bjöds på korv, popcorn, hoppborgar etc.

Fritidskommittén bjöd också in till andra arrangemang under året, en sommarfest, en bussresa till Ullared, en julfest på restaurang Erics. Arrangemang som dock på grund av för få deltagare fick ställas in.

UNDERHÅLLSPÅN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2058.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Åtgärd	Utfört år	Kommentarer
Takrenovering, treglasfönster, tillbyggnad och inglasning av balkongerna. nya badrum, nya stamrör till varm- och kallvattenssystemen, nya elstammar med trefasssystem, jordfelsbrytare och säkerhetsdörrar med sjutillhållarlås till bostadsrätterna.	2003 - 2006	
Tvättstugorna renoverades till högsta kvalitet, belägna i markplan med fönster. Alla tvättstugor är försedda med elektronisk bokning och tvättmaskinerna är försedda med automatiskt dosering av både tvättmedel och sköljmedel.	2010	
Installation av ny värmepumpsanläggning och solpaneler samt stor renovering av befintliga utrymmen i värmecentraler.	2014 - 2016	En renovering för att minska värmekostnader och vara miljömedvetna.
Relining av avloppsrören i samtliga fastigheter utfördes etappvis.	2014 - 2016	Samtliga hus har uppdaterade rör med förlängd livstid.
Staket och grindar uppfördes runt Blekingsborgs område.	2016	
Iordningsställande av en övernattningslägenhet.	2017	För medlemmar att utnyttja.
All ytterbelysning har bytts ut till LED-belysning och har uppdaterats med fler stolpar.	2017 - uppdateras löpande	Belysningen är både ljusstarkare och mer energisnål med rejält sänkt energiförbrukning.
Miljöhus har uppförts för gemensam avfallshantering inom området. Byggnad av extra miljöstation för avfall utmed Blekingsborgsgatan.	2018 - slutfört 2020	För en renare och mer miljövänlig källsortering. Samtliga sopnedkast har stängts.
Omputsning av sockel i låghuslängan.	2018	
Byte av garageport.	2018	
Samtliga möbler i fritidslokalen är uppdaterade.	2019	
Målning källargolv samt ommålning av de gula fristående småhusen på området.	2019	
Hissdörrarna i höghusen har målats Byte av armaturer i garage.		
Uppsättning av staket runt trädgårdsområdet som är placerat på garagetaket.	2019	
Nya fjärravlästa elmätare installerades.	2019	
Översyn och uppdatering av trädgården. Boulebana är byggd i trädgården	2019 - 2020	

Underhåll på terrass utanför lägenhet 179, på grund av befarade läckor och som ingår i föreningens underhållsansvar.	2020	Nytt golv samt nytt räcke runt terrassen.
En uppdatering av befintliga lekplatsredskap samt inköp av nya i trä.	2020	Avser både lekplats på garagetaket samt på den nedre lekplatsen.
Renovering av entréer i höghus, Etapp 1	2020	Avser renovering på utsida och insida.
Asfaltering parkeringsområde, samt området vid inkörsel till garaget.	2020	
Målning av samtliga entréer samt ny belysning i låghusen mot Blekingsborgsgatan.	2020	
Uppdatering av trädgårdsdelar framför låghusens entréer mot Blekingsborgsgatan.	2021	Plantering av hortensior i rabatter längs med husen. Borttagning av uttjänta häckar vid gräsmattan och plantering av nya bokhäckar samt hibiskusbuskar framför entréer.
Uppförd pergola över grillplatsen vid nedre lekplatsen.	2021	
Lokal 184, ägd av föreningen, har renoverats av fritidskommittén att användas som "fritidsgård" för boende.	2021-2022	Café 54 öppnades för boende under 2022.
Området med odlingslådor i trädgården blev färdigställdes under året, under ledning av Fritidskommittén.	2022	
Grävning mot garaget intill Hus 13 på Blekingsborgsgatan. Översvämning som följdes av djup grävning av området, vilket innebar att extra miljöstationen fick flyttas temporärt.	2022	På grund av flytt av befintlig miljöstation samt intilliggande rabatter, så har hela området planerats om för plats för miljöstation samt stenpartier etc.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Utfört år	Kommentarer
Översyn och uppdatering av trädgård.	Fortsätter under 2023	
Renovering av butiksgavlarna på PAH 54 och PAH56. Etapp 2	2021 - 2023	Projektering pågår. Ett första bygglov är godkänt. Dock blev den uppdaterade ansökan inte godkänd. Ny ansökan till Stadsbyggnadskontoret har lämnats in och beräknas, efter möte med SBK, bli godkänd i början av 2023.
Renovering av entréer i låghusen. Etapp 3	2025	



Garagerenovering	2024 -	Inventering/besiktning av skador etc har påbörjats inför projektstart.
Byte värmeledningar och radiatorer	2025	Framflyttat
Slipning av trappor	2025	

SLUTORD

Då är det dags att lägga ännu ett år till handlingarna, detta blir mitt 8’e slutord som ordförande.

Efter tiden med pandeminedstängningar och restriktioner, började vi under 2022 sakta öppna upp verksamheter igen. Styrelsen har kunnat träffas fysiskt, och vi har åter ett öppet fastighetskontor för medlemmar. Samtidigt påverkar omvärlden oss på ett helt nytt sätt, vem kunde för ett år sedan, tro att vi skulle behöva förbereda våra skyddsrum för eventuell användning. Låt oss verkligen hoppas att detta arbete inte behövs nyttjas.

Året började med problem med en större vattenläcka i garaget, vilket ledde till omfattande gräv och dräneringsarbeten i anslutning till Blekingsborgsgatan. Det finns en renovering av garaget i underhållsplanerna, men aktuell del är nu avklarad. Och det positiva är att vi nu har en ny fin återvinningstation på plats.

Föreningen står på en stabil ekonomisk grund med låg belåningsgrad och en aktiv hantering av lånen tillsammans med vår långivare SBAB. Vi har under 2022 kunnat följa medias rapportering om lågkonjunktur, rusande elpriser och ökande kostnader och räntor. För att förbereda för ett turbulent 2023 och samtidigt fortsätta att buffra upp pengar för framtida underhållsarbeten, valde styrelsen att höja avgiften med 5% i ingången av 2023.

Vi har under året kunna ta vår möteslokal på gaveln av 54’an, Café 54, i drift. Här finns nu möjligheter för föreningens medlemmar att under fritidskommitténs ledning träffas och umgås. Ett stort tack till Jan, Istvan och Bosse som tillsammans med Aza från styrelsen genomförde renoveringen och startade upp detta.

När det gäller renoveringen av butiksentréerna ut mot Per Albin Hanssons väg har vi inte kunnat starta projektet under året. Att jobba med Stadsbyggnadskontoret och deras beslutsprocesser är extremt frustrerande och långsamt. Dock fick vi nu under våren 2023 det eftertraktade bygglov.

Vi är alla ägare till en del av föreningens mark och byggnader. Så genom att vi alla hjälps åt så gott det går med att vårda föreningens egendom och på ett ekonomiskt och ansvarsfullt sätt nyttja de resurser och tjänster vi har, kommer det oss alla till godo. Tack för ert bidrag till detta.

I vanlig ordning vill jag avsluta med att tacka alla i styrelsen, fritidskommittén samt våra förvaltare Nabo (ekonomi), SEAB (fastigheter) och K & Co (kontorist) för ert arbete.

Dan Eriksson
Ordförande

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 341 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 352 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 785 152	15 781	15 698	15 554	15 716
Resultat efter fin. poster	-2 323 049	-447	-1 563	-199	859
Soliditet, %	20	22	22	22	22
Yttre fond	19 302 854	18 810	18 810	19 144	18 887
Taxeringsvärde	181 174 000	180 009	180 009	180 009	140 057
Bostadsyta, kvm	16 452	16 452	16 452	16 452	16 452
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	874	874	875	874	879
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 446	4 521	4 611	4 697	4 791
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,40	-	-	-
Belåningsgrad, %	83,30	41	41	42	55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	665 785	-	-255	665 530
Fond, yttre underhåll	18 810 376	-	492 478	19 302 854
Balanserat resultat	1 946 124	-447 892	-492 478	1 005 754
Årets resultat	-447 892	447 892	-2 323 049	-2 323 049
Eget kapital	20 974 393	0	-2 323 304	18 651 089

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 005 754
Årets resultat	-2 323 049
Totalt	-1 317 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 173 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 711 974
Balanseras i ny räkning	-778 321
Totalt	-1 317 295

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		15 785 152	15 781 980
Rörelseintäkter		33 840	136 714
Summa rörelseintäkter		15 818 992	15 918 694
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-12 184 140	-10 245 193
Övriga externa kostnader	8	-958 884	-1 102 759
Personalkostnader	9	-426 583	-395 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 502 012	-3 598 632
Summa rörelsekostnader		-17 071 619	-15 342 070
RÖRELSERESULTAT		-1 252 627	576 623
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		829	8 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 071 250	-1 033 228
Summa finansiella poster		-1 070 421	-1 024 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 323 049	-447 892
ÅRETS RESULTAT		-2 323 049	-447 892

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	86 410 079	89 912 091
Pågående projekt		138 313	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 548 392	89 912 091
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 549 092	89 912 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109 418	274 069
Övriga fordringar	14	43 258	4 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	483 994	463 145
Summa kortfristiga fordringar		636 670	741 681
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	380 000	380 000
Summa kortfristiga placeringar		380 000	380 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 801 717	5 917 816
Summa kassa och bank		5 801 717	5 917 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 818 388	7 039 497
SUMMA TILLGÅNGAR		93 367 480	96 952 288

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		665 530	665 785
Fond för yttre underhåll		19 302 854	18 810 376
Summa bundet eget kapital		19 968 384	19 476 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 005 754	1 946 124
Årets resultat		-2 323 049	-447 892
Summa fritt eget kapital		-1 317 295	1 498 232
SUMMA EGET KAPITAL		18 651 089	20 974 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	53 371 132	52 722 382
Summa långfristiga skulder		53 371 132	52 722 382
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 612 150	20 470 900
Leverantörsskulder		790 317	577 450
Skatteskulder		40 221	19 350
Övriga kortfristiga skulder		63 469	383 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 839 102	1 804 374
Summa kortfristiga skulder		21 345 259	23 255 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 367 480	96 952 288

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,63-10 %
---------	-----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	20 306	8 328
Avgift, el	431 118	431 217
Ersättning för försäkringsskador	11 849	42 928
Hysesintäkter, bostäder	48 960	48 960
Hysesintäkter, lokaler	154 076	153 200
Hysesintäkter, p-platser	390 046	383 946
Hysesintäkter, övriga objekt	59 589	54 109
Intäctsreduktion	-62 772	-62 768
Pantförskrivningsavgift	0	15 208
Årsavgifter, bostäder	14 376 384	14 378 784
Årsavgifter, lokaler	326 744	326 741
Överlåtelseavgift	3 624	35 644
Övriga intäkter	59 068	102 398
Summa	15 818 992	15 918 694

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	511 333	500 410
Fastighetsskötsel	1 798 237	1 610 678
Fastskötsel/städ tjänster	362 592	399 180
Snöskottning	57 872	84 267
Städning	56 852	0
Trädgårdsarbete	0	5 369
Övrigt	123 374	237 838
Summa	2 910 260	2 837 742

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	6 533	10 396
Bostäder	79 759	21 075
Bostäder VVS	13 916	78 031
Dörrar och lås/porttele	162 792	122 533
El	203 638	240 566
Fasader	0	83 692
Fönster	12 323	17 786
Försäkringsskador	0	8 425
Försäkringsärenden/vattenskada	9 988	0
Garage och p-platser	1 270 336	67 906
Gård/markytor	110 043	123 861
Hissar	105 305	177 063
Kabel-tv/bredband	0	58 832
Källarutrymmen	64 675	8 512
Lokaler	2 115	14 878
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	5 649
Reparationer	70 313	158 695
Soprum/miljöanläggning	26 499	29 463
Staket/grind/terrass	8 205	19 520
Tak	47 785	0
Trapphus/port/entr	6 028	0
Tvättstuga	0	213 921
Underhåll	0	1 011
VA	88 014	34 865
Ventilation	64 390	65 341
Värme	54 236	6 085
Övriga gemensamma utrymmen	46 550	100 323
Summa	2 453 443	1 668 429

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	31 762	0
Fasader	8 906	0
Garage och p-platser	86 350	0
Gård/markytor	144 504	125 452
Lokaler	9 500	20 781
Planerade underhåll	342 708	0
Soprum/miljöanläggning	368 750	48 964
Tak	0	27 375
Trapphus/port/entr	0	34 845
Tvättstuga	692 222	18 646
Ventilation	0	49 250
Värme	27 272	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	355 209
Summa	1 711 974	680 522

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 686 936	1 947 744
Sophämtning	378 294	405 470
Uppvärmning	1 023 136	996 345
Vatten	938 648	664 450
Summa	4 027 015	4 014 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	200 160	200 520
Fastighetsförsäkringar	227 306	217 219
Fastighetsskatt	455 541	447 151
Kabel-TV	80 250	79 325
Övrigt	118 192	100 276
Summa	1 081 449	1 044 491

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	159 059	162 619
Juridiska kostnader	27 282	112 595
Kameral förvaltning	259 308	262 527
Konsultkostnader	0	85 065
Programvaror	39 324	15 733
Revisionsarvoden	24 625	24 300
Övriga förvaltningskostnader	449 286	439 920
Summa	958 884	1 102 759

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	78 472	76 244
Styrelsearvoden	348 111	225 309
Övriga arvoden	0	75 141
Övriga personalkostnader	0	18 792
Summa	426 583	395 486

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 071 177	1 032 674
Övriga räntekostnader	73	554
Summa	1 071 250	1 033 228

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	152 190 007	152 190 007
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 190 007	152 190 007
Ingående ackumulerad avskrivning	-62 277 916	-58 679 284
Årets avskrivning	-3 502 012	-3 598 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 779 928	-62 277 916
Utgående restvärde enligt plan	86 410 079	89 912 091
I utgående restvärde ingår mark med	571 700	571 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 393 000	131 048 000
Taxeringsvärde mark	44 781 000	48 961 000
Summa	181 174 000	180 009 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	317 157	317 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	317 157	317 157
Ingående ackumulerad avskrivning	-317 157	-317 157
Utgående ackumulerad avskrivning	-317 157	-317 157
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	700	700
Summa	700	700

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	27 111	0
Skattekonto	16 147	2 111
Övriga fordringar	0	2 356
Summa	43 258	4 467

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	33 360	33 360
Försäkringspremier	230 916	227 306
Förvaltning	67 210	64 827
Kabel-TV	20 481	19 923
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 027	117 729
Summa	483 994	463 145

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Egna BR, kortfristigt bruk	380 000	380 000
Summa	380 000	380 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2024-01-12	1,57 %	11 756 250	11 981 250
SBAB	2023-12-08	1,90 %	8 639 200	8 924 200
SBAB	2025-02-14	0,98 %	9 893 730	10 163 730
SBAB	2023-12-11	3,11 %	9 047 950	9 047 950
SBAB	2030-11-14	1,26 %	5 621 102	5 851 102
SBAB	2027-08-16	1,00 %	7 247 950	7 447 950
SBAB	2029-09-10	3,86 %	10 212 950	10 212 950
SBAB	2026-08-10	1,24 %	9 564 150	9 564 150
Summa			71 983 282	73 193 282

Varav kortfristig del 18 612 150

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	24 000
El	192 130	204 592
Förutbetalda avgifter/hyror	1 336 843	1 276 480
Uppvärmning	169 817	209 729
Utgiftsräntor	101 600	89 573
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 712	0
Summa	1 839 102	1 804 374

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 799 000	82 799 000
Summa	82 799 000	82 799 000

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Aza Altonchi
Ledamot (studie-fritid)

Dan Eriksson,
Ordförande

Eva Carmlid Göransson
Ledamot (sekreterare)

Johannes Grufstedt
Ledamot (ekonomi)

Olle Hammarstrand
Ledamot (vice ordförande)

Rikard Andersson
Ledamot (utsedd av HSB)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

BoRevision i Sverige AB
Camilla Bakklund
Revisor

David Dianezevic
Revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2023 16:12

SENT BY OWNER:
Julia Kiraly Åkesson • 29.05.2023 10:18

DOCUMENT ID:
rJxMa1yM83

ENVELOPE ID:
BJGpykMUh-rJxMa1yM83

DOCUMENT NAME:
HSB Blekingsborg.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Johan Eriksson ordforande@blekingsborg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:18 29.05.2023 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/05) IP: 62.4.40.77
2. AZA ALTONCHI ledamot@blekingsborg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:18 29.05.2023 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/25) IP: 94.191.136.57
3. EVA KARMLID GÖRANSSON sekreterare@blekingsborg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 15:03 29.05.2023 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/04) IP: 94.234.102.1
4. OLOF HAMMARSTRAND olle.hammarstrand@blekingsborg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 19:03 29.05.2023 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/08/15) IP: 31.211.236.210
5. Johannes Robin Grufstedt ekonomi@blekingsborg.se	Signed Authenticated	30.05.2023 13:04 30.05.2023 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/26) IP: 212.116.93.188
6. RIKARD ANDERSSON andersson3690@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 14:47 30.05.2023 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/05) IP: 79.136.90.132
7. DAVID DIANEZEVIC david.dian@live.se	Signed Authenticated	30.05.2023 15:32 30.05.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/17) IP: 194.22.165.165
8. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	31.05.2023 16:12 31.05.2023 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 2.66.124.226

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

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Belkingsborg i Malmö, org.nr. 746000-5916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Belkingsborg 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Bostadsrättsförening Belkingsborg 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 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

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Dianezevic
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID DIANEZEVIC

Internrevisor

På uppdrag av: HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Serienummer: 19870917xxxx

IP: 194.22.xxx.xxx

2023-05-31 14:05:41 UTC



CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 2.66.xxx.xxx

2023-05-31 14:12:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

Penneo dokumentnyckel: NVBCP-Z83ZD-MA4BQ-ZDPEV-S8K0F-KQA8X

För kommande verksamhetsår 2023

föreslår valberedningen i HSB:s brf. Blekingsborg

1 i fråga om antal och sammansättning av förtroendevalda i

1.1 styrelsen

att sammansättningen är totalt fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

1.2 revisorsgruppen

att revisorn består av en ordinarie ledamot.

2 i fråga om arvoden för styrelseledamöter, suppleanter, revisorer, ledamöter av fritidskommittén samt andra funktionärer i föreningen

2.1

baseras på inkomstbasbeloppet (ib) för 2023 (74 300:- kronor/år)
Arvodet oförändrat 2023

2.1.1

3,0 ib/år (222 900:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *styrelsens*
5 ordinarie ledamöter

2.1.2

0,4 ib/år (29 720:- kronor/år) att *gå till revisor*

2.1.3

0,4 ib/år (29 720:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *fritidskommitténs*
ledamöter;

2.1.4

0,3 ib/år (22 290:- kronor/år) delas i *valberedningen*

2.1.5

Fast belopp på 600:- per närvarat möte till styrelsesuppleanter.

2.1.6 Fritidskommittén

Ansvarstillägg på 200:- då fritidslokalen är öppen och bemannad som utbetalas vart kvartal för de personer som har varit på plats enligt schema.

Övriga aktiviteter går in under övriga arvoden.

3 i fråga om principer för andra ekonomiska ersättningar till förtroendevalda vid exempelvis förlorad arbetsförtjänst, timersättning, kostnader för bruk av privat bil, som uppkommit i samband med föreningsuppdraget, att

3.1

av styrelsen bemyndigat extra arbete upp till 5:e timmen per månad utgår inga extra arvoden, såvida inte intyg för förlorad arbetsförtjänst, arvodestidrapport som förs av den enskilde och lämnas in till styrelsen samt kostnader för bruk av privat bil i samband med föreningsuppdraget intygas;

3.2

ersättning för förlorad arbetsförtjänst erhålls efter intyg från arbetsgivare eller i enlighet med Skatteverkets för innevarande års aktuella rekommenderade verifikation för näringsidkare;

3.3

timersättning utbetalas för varje timme fr o m sjätte timmen med 0,4% av inkomstbasbeloppet 297 kr (2023 års) per påbörjad timme. Tidrapporten ska innehålla uppgift om utfört arbete, datum, tid, plats och antal timmar. Rapporten lämnas signerad till styrelsen snarast möjligt.

Styrelsen beslutar på styrelsemöte beviljad timersättning med två attestberättigade i förening. Efter attest skickas rapporten till Nabo för registrering och utbetalning.

3.4

milersättning utgår i enlighet med Skatteverkets för året aktuella regler för skattefri nivå;

3.5

styrelseordförande förfogar över föreningstelefon (mobiltelefon);

4 i fråga om begränsningar om arvoden eller då ersättningar inte utgår från HSB:s brf Blekingsborg,

4.1

att arvode inte utgår för, ovan given förenings, förtroendevald när denne erhåller ersättning för samma uppdrag vid samma tidpunkt från HSB Malmö Ek:s alternativt annan HSB-föreningsuppdrag samt ersättning för samma uppdrag;

4.2

att arvode inte utgår för ovan given förenings förtroendevald eller annan under intervju av ovan givna förenings valberedning;

4.3

att ersättning inte utgår till förtroendevald, i ovan given förening, för förlorade semesterdagar.

5 i fråga om styrelsens sammansättning

5.1

Eva Carmlid Göransson, omval ledamot 2 år

5.2

Johannes Grufstedt, omval ledamot 2 år

5.3

Thomas Inga, omval suppleant 1 år

5.4

Dusan Sakic, omval suppleant 1 år

6 i fråga om revisor

6.1

David Dianezevic, omval revisor 1 år

7 i fråga om rösträknare och justerare vid HSB:s brf Blekingsborgs årsstämma 2023

7.1

Istvan Kutas och Christian Grantz

Förslag till valberedningens sammansättning, dess antal ledamöter samt ersättning för arbete i valberedningen ansvarar styrelsen i HSB:s brf Blekingsborg för.

Valberedningen i HSB:s brf Blekingsborg

Susanne Kutas och Bo Linné

Malmö i Juni 2023

Kallelse och dagordning

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Blekingborg kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 13 juni 2023 kl. 18.45.

Lokal: Restaurang Erics på Eleda Stadion i Malmö

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid stämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst 2 rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsen, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor och eventuell suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare till HSB Malmö
24. Information om och första beslutet om att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen (minst enkel majoritet krävs)
25. Inkomna motioner/övriga ärenden som styrelsen vill hänskjuta till stämman för beslut.
26. Föreningsstämmans avslutande

VÄLKOMNA!