



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Castor i Svedala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Castor i Svedala

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 30/5 2023 kl. 18.30

Lokal: Fritidslokalen på Malmövägen 3

DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorenas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. inkomna motioner
25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
26. föreningsstämmans avslutande

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Castor i Svedala

Org. nr 746001-0387

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
föreningens 52:e verksamhetsår

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes åren 1969 - 1971 på fastigheten Svedala 64:2 64:3 och 64:9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Malmövägen 1,3,5 och 7.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	24st	24,5 35,5
2	48st	46 - 65
3	24st	83,5
Lokaler, hyresrätt	3	116
Garage	21	
Parkeringsplatser	52	
Total lägenhetsyta		5 856 kvm.
Total lokalyta		160 kvm.
Lägenheternas medelyta		61 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/6 2022 18:30

Närvarande var 25 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Andreas Svensson

Vice ordförande Thomas Sonesson

Sekreterare Louise Forsberg

Utsedd av HSB Eva Hallberg

Ledamot Christina Bengtsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christina Bengtsson och Louise Forsberg. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Andreas Svensson, Thomas Sonesson, Christina Bengtsson och Louise Forsberg.

Revisorer

Jan-Olov Malmborn, Filippa Lundberg samt revisor från BoRevision AB (eventuellt annan revisionsfirma), utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Christin Gustavsson och Ingegerd Persson

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Andreas Svensson

Ers Thomas Sonesson

Vicevärd

Christina Bengtsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Rensning av ventilation.

Ovk påbörjades.

Bytt torktumlare och tvättmaskin i tvättrum på Malmövägen 1.

Målat om väggar i entréerna, runt informationstavlor.

Gymmet är återställt efter en vattenskada och är redo att användas

Offert inhämtade för dörrautomatik till entréerna påbörjas i början av nästa år.

En besiktning gjordes på tappvattnet - dessa var i gott skick.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av Andreas Svensson, Christina Bengtsson, Patrik Büssow från HSB 2022-09-21. Vid besiktningen framkom följande:

Rensluckorna i källarna är undermåttliga

Golvet i källarna behöver renoveras.

Ventilationshålen i källarna bör ses över och uppdateras med sorkgaller.

Planerade åtgärder ska finansieras med medel avsatta enligt underhållsplanen.

I övrigt följer föreningen underhållsplanen, som uppdateras årligen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 753 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 12 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2023-01-01.

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 375 000 kr. Under året har föreningen amorterat 310 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 107 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

Inga

Medlemsinformation

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 117 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

*Styrelsen vill tacka för det gångna verksamhetsåret samt
önska alla en trevlig sommar!*

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 542	4 504	4 186	4 079	4 001
Rörelsens kostnader	-4 335	-4 731	-4 788	-3 333	-3 144
Finansiella poster, netto	-292	-219	-143	-35	-54
Årets resultat	-148	-445	-746	712	803
Likvida medel & fin placeringar	3 154	2 786	4 210	5 010	3 817
Skulder till kreditinstitut	33 375	22 325	22 505	6 685	6 865
Fond för yttre underhåll	3 253	3 121	3 207	3 267	3 284
Balansomslutning	40 791	29 522	30 112	14 946	14 695
Fastigheternas taxeringsvärde	67 788	69 641	69 641	69 641	49 946
Soliditet %	14	20	21	46	43
Räntekostnad kr/kvm*	52	40	29	11	12
Låneskuld kr/kvm*	5 699	3 812	3 483	1 141	1 141
Avgift kr/kvm	753	731	709	689	674

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	545 000	3 121 272	2 549 826	-445 003	5 771 095
Yttre fond avsättning 2022		434 000	-434 000		0
Uttag yttre fond 2022		-302 619	302 619		0
Disposition av föregående års resultat:			-445 003	445 003	0
Årets resultat				-148 413	-148 413
Belopp vid årets utgång	545 000	3 252 653	1 973 442	-148 413	5 622 682

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 973 442
årets förlust	-148 413
	1 825 029
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 825 029
	1 825 029

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	4 418 384	4 289 197
Övriga intäkter	3	123 553	215 274
		4 541 937	4 504 471
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-361 685	-354 705
Planerat underhåll	5	-302 620	-506 781
Fastighetsavgift/skatt		-144 264	-144 474
Driftskostnader	6	-2 264 311	-2 303 927
Övriga kostnader	7	-269 187	-367 174
Personalkostnader	8	-243 217	-240 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-813 017	-813 017
		-4 398 301	-4 730 657
Rörelseresultat		143 636	-226 186
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 977	15 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 025	-234 558
		-292 048	-218 817
Årets resultat		-148 413	-445 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	25 463 071	26 276 088
Pågående nyanläggningar och förskott	10	12 006 763	233 712
		37 469 834	26 509 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		37 470 334	26 510 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	60 000
Avgifts- och hyresfordringar		1 294	3 930
Avräkningskonto HSB Malmö		1 854 183	586 041
Övriga fordringar	12	38 033	38 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	120 008	114 555
		2 013 518	802 974
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	1 300 000	2 200 000
		1 300 000	2 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
		7 635	8 372
Summa omsättningstillgångar		3 321 153	3 011 346
SUMMA TILLGÅNGAR		40 791 487	29 521 646

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		545 000	545 000
Fond för yttre underhåll	15	3 252 653	3 121 272
		3 797 653	3 666 272
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 973 442	2 549 826
Årets resultat		-148 413	-445 003
		1 825 029	2 104 823
Summa eget kapital		5 622 682	5 771 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	33 065 000	18 450 000
Summa långfristiga skulder		33 065 000	18 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	310 000	3 875 000
Leverantörsskulder		364 459	135 221
Aktuella skatteskulder		2 545	13 428
Övriga skulder	19	690 612	651 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	736 189	625 804
Summa kortfristiga skulder		2 103 805	5 300 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 791 487	29 521 646

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-148 413

-445 003

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

813 017

813 017

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

664 604

368 014

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

62 636

-57 620

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 038

7 651

Förändring av leverantörsskulder

229 238

14 007

Förändring av kortfristiga skulder

139 016

20 736

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 090 456

352 788

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-11 773 051

-1 588 706

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 773 051

-1 588 706

Finansieringsverksamheten

Upptagna/amortering av lån

11 050 000

0

Amortering av lån

0

-180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

11 050 000

-180 000

Årets kassaflöde

367 405

-1 415 918

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 794 413

4 210 331

Likvida medel vid årets slut

3 161 818

2 794 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 65 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

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

Övrigt

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

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 878 088 kr (fg år 878 088 kr).

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 407 900	4 279 473
Hysesintäkter	108 320	107 560
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-97 836	-97 836
	4 418 384	4 289 197

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift	19 524	20 685
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	95 616	103 584
Övriga intäkter	8 413	91 005
	123 553	215 274

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Löpande underhåll	93 505	68 646
Löpande underhåll av bostäder	4 319	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	8 454	20 625
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	32 512	63 026
Reparationer, VA/sanitet	34 453	48 884
Reparationer, Värme	12 803	12 569
Reparationer el/tele	13 595	18 920
Reparation av markytor	7 320	7 212
Reparation försäkringsärende	154 725	114 822
	361 686	354 704

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	275 991
Periodiskt underhåll ventilation	63 000	91 000
Periodiskt underhåll el	0	29 862
Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	239 620	42 679
Planerat UH av markytor	0	27 831
Planerat UH av p-platser	0	39 418
	302 620	506 781

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	364 229	388 455
El	209 174	175 224
Uppvärmning	988 083	965 707
Vatten	319 579	384 912
Sophämtning	147 360	146 314
Övriga avgifter	235 886	243 315
	2 264 311	2 303 927

Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	134 193	136 899
Medlemsavgift HSB	40 255	40 255
Revisionsarvoden - extern revisor	10 500	12 125
Förbrukningsinventarier	0	100 675
Överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift	19 978	19 015
Övriga kostnader	64 261	58 206
	269 187	367 175

Not 8 Arvode och personalkostnader

	2022	2021
Arvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	111 090	109 480
Revisionsarvoden	14 000	13 000
Arvoden valberedning	10 000	9 000
Vicevärd	60 000	59 000
Övriga arvode förtroendevalda	4 200	6 900
	199 290	197 380
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	43 927	43 199
	43 927	43 199
Totala arvode, ersättningar, sociala kostnader	243 217	240 579

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 278 819	31 911 009
Tilläggsarbeten fasader, relining	0	1 092 010
Info -och bokningstavlor	0	275 000
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 278 819	34 278 019
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-7 206 531	-6 393 514
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-1 000 000	-1 000 000
Årets avskrivningar	-813 017	-813 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 019 548	-8 206 531
Mark	204 600	204 600
Utgående värde mark	204 600	204 600
Bokfört värde byggnader och mark	25 463 871	26 276 088
Taxeringsvärden byggnader - bostäder	49 800 000	47 400 000
Taxeringsvärden byggnader - lokaler	420 000	441 000
	50 220 000	47 841 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	17 568 000	21 800 000
	17 568 000	21 800 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden relining	233 712	12 016
Årets anskaffning*	11 773 051	1 588 706
Omklassificeringar	0	-1 367 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 006 763	233 712
Utgående redovisat värde	12 006 763	233 712

*Pågående projekt avser balkongombyggnad och relining.

Not 11 Andelar

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

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	38 033	38 448
	38 033	38 448

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 088	3 377
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 920	111 178
	120 008	114 555

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	1 300 000	2 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	2 200 000
Utgående redovisat värde	1 300 000	2 200 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 121 272	3 207 053
Yttre fond avsättning	434 000	421 000
Uttag yttre fond	-239 619	-506 781
	3 315 653	3 121 272

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	46 665 000	23 845 000
	46 665 000	23 845 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

0 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 310 000 kr. Beräknat låneskuld inom 5 år 31 825 000 kr.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	310 000	3 875 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	33 065 000	18 450 000
	33 375 000	22 325 000

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,87	2024-05-10	8 000 000	8 000 000
SBAB	1,10	2027-05-10	8 000 000	8 000 000
SBAB	2,53	2025-04-16	2 925 000	0
SBAB	3,68	2025-11-12	12 000 000	0
Stadshypotek	1,12	2022-04-30	0	3 000 000
Stadshypotek	1,12	2022-06-01	0	725 000
Stadshypotek	1,18	2026-12-01	2 450 000	2 600 000
			33 375 000	22 325 000
Kortfristig del av långfristig skuld			310 000	3 875 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	690 612	651 098
	690 612	651 098

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	51 520	6 200
Förutbetalda hyror och avgifter	428 310	376 224
Upplupen värme	113 230	124 433
Upplupen elkostnad	24 711	21 244
Övriga upplupna kostnader	106 418	85 703
Beräknat arvode för revision	12 000	12 000
	736 189	625 804

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Svedala den 2023-04-25

Andreas Svensson

Thomas Sonesson

Louise Forsberg

Christina Bengtsson

Eva Hallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Valon Gashi 2023-04-25
BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Olov Malmborn
av föreningen utsedd revisor

Filippa Lundberg
av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Castor i Svedala, org.nr. 746001-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Castor i Svedala för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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. Risker 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 revisorenas 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 Castor i Svedala för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Svedala 2023-04-25

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Olov Malmborn
Av föreningen vald revisor

Filippa Lundberg
Av föreningen vald revisor

①

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

Jag har under min tid i föreningen Castor uppmärksammat att det finns en del osämja och baktalande mellan en del av föreningens medlemmar och föreningens styrelse. Föreningens medlemmar kan även finna att vissa av styrelsens uppgifter tar väldigt lång tid att slutföra, utan att medlemmarna har kunskap om anledningen till fördröjningen. Det är inte bara tråkigt utan skapar också en dålig stämning i föreningen.

En av de största anledningarna till denna konflikt är att medlemmarna inte har insyn i styrelsens arbete och inte känner sig delaktiga i styrelsens beslut vilket i förlängningen leder till att vissa medlemmar anser att styrelsen tar felaktiga beslut. Vi tillhör samma bostadsrättsförening och torde därför ha samma intressen om att föreningen är välfungerande och att fler medlemmar är engagerade i vår förening.

Jag hävdar att denna problematik kan undvikas genom att bostadsrättsföreningens protokoll blir offentliga. Ett av de bästa tecknen på en väl fungerande förening är att det finns en öppenhet från styrelsens sida gentemot medlemmarna, och att medlemmarna inte är rädda för att uttrycka sina åsikter.

Det finns inte heller i lagtext eller i våra stadgar något skrivet som reglerar att styrelsens protokoll måste vara hemliga.

Författaren Björn Lundén skriver i sin bok "Ekonomiska föreningar" följande;
"Styrelsen eller föreningsstämman kan besluta att alla styrelseprotokoll ska vara offentliga. Det kan också tas in bestämmelser om detta i stadgarna".

DELFÖRSLAG 1:

Jag föreslår därför att styrelsens protokoll presenteras för medlemmarna (exkl. information som rör enskilda medlemmar, som enbart lämnas ut till den medlem som denna information berör).

DELFÖRSLAG 2:

Jag föreslår även att ovanstående snarast förs in i stadgarna så att det för framtiden aldrig ska råda något tvivel om att styrelsen är skyldig att utan fördröjning lämna ut utdrag från protokollen som berör enskilda medlemmar till de medlemmar som berörs, samt att övrig del av protokollen (en kopia av originalet) lämnas ut till alla medlemmar som begär detta.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Avslås, enligt paragraf 24 i våra stadgar.

Styrelsen är förtroendevärd av föreningen, för att förvalta fastigheterna och ta dessa beslut.

Därmed anses motionen besvarad.

2

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

Belysningen i våra trappuppgångar ändrar belysningsstyrka med rörelsedetektorer. När någon befinner sig i trapphuset ökar belysningsstyrkan och när ingen rörelse förekommer minskar densamma.

Med det höga energipriset och med miljön i åtanke är det verkligen positivt. För att ytterligare spara energi skulle belysningen i trapphusen kunna släckas ner helt när ingen befinner sig där. Eftersom belysningen i trapphusen regleras med rörelser så tänds belysningen omgående när någon kommer och belysning behövs.

Förslag: Att regleringen av belysning i trapphusen ändras omgående så belysningen är släckt när ingen befinner sig där.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Anslys. Vi har idag ett effektivt belysningssystem i trapporna och att släcka dem skulle ge en fördyrande effekt vid tändning. Dessutom är det en trygghet för de äldre.

Därmed anses motionen besvarad.

3

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

Vid den årliga föreningsstämman beslutas om arvoden och andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.

På grund av medlemmarnas i stort sätt obefintliga insyn i dessa personers arbete är det inte realistiskt att medlemmarna ska ta ställning till en eventuell höjning av arvoden och andra ersättningar. Den uppfattning jag hittills fått under föreningsstämman är att en eventuell höjning sker utan att medlemmarna har något som understödjer en höjning eller storleken på densamma.

Styrelseledamöternas arvode är en procentsats av prisbasbeloppet vilket gör att deras arvode automatiskt får en årlig justering som följer kostnadsläget. Om även arvoden till revisorer, valberedning och andra förtroendevalda skulle ha samma system så sker inte den godtyckliga eventuella arvodesersättning som i dagsläget.

Förslag: Att styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda får en av stämman beslutad procentsats av prisbasbeloppet som efter denna förändring automatiskt får en höjning av arvodet som följer kostnadsläget.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Bifalles.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

I vår förening har det vid flera tillfällen blivit tydligt att diverse information inte kommit fram till alla medlemmar. Det har ibland varit fråga om lappar i trapphuset, i våra brevinkast och numera även information på våra tavlor i entrén. Uppdateringen av informationen har vid vissa tillfällen varit bristfällig och otillräcklig. Det har även hänt att information skrivits på tavlan men som sedan inte skett och informationen raderats, utan att vi medlemmar fått information om vad som hänt.

Det är viktigt för att ha en öppen kommunikation och att alla medlemmar känner att man har insyn och känner sig delaktiga i vår förening. Det är ytterst viktigt att alla medlemmar får fortlöpande information om olika projekt och anledning till att det ibland förekommer förseningar.

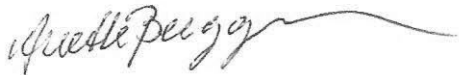
Castor bostadsrättsförening har en hemsida från maj 2004 som tyvärr inte används. Den sista informationen under "nyheter" är att föreningen har en hemsida.

Som medlem i HSB Malmö kan vår bostadsrättsförening få tillgång till en kostnadsfri hemsida som styrelsen enkelt kan administrera. Information om detta finns att läsa på HSB Malmös hemsida samt i tidningen Uppdraget 1/2021. En hemsida är en effektiv kommunikationskanal till medlemmarna och en bra marknadsföringsplats vid försäljning av bostadsrätter. I synnerhet sedan vår styrelse förhandlat fram ett så fördelaktigt internetabonnemang för föreningens medlemmar.

FÖRSLAG:

Jag föreslår därför att styrelsen kontakter HSB Malmö och samlar in nödvändig information för att därefter snarast lägga upp en hemsida för Bostadsrättsföreningen Castor att använda för kontinuerlig informationsöverföring till föreningens medlemmar.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Ansås. Dock med mål att uppdatera viss information på hemsidan om föreningen som marknadsföring.

Därmed anses motionen besvarad.

5

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

För ett par år sedan röstades det igenom att lekplatserna i föreningens områden skulle tas bort på grund av att de behövde stora renoveringar. Medlemmar uppmanades att komma med förslag på vad som kunde finnas på de tidigare lekplatsernas områden.

Vi vill ha möjlighet att fylla en mindre badbassäng med vatten så våra små barnbarn kan ha vattenlekar på gården varma sommardagar. För det krävs en vattenutkastare på husfasaden som skulle kunna dras från vattenledningarna i källaren.

Visserligen finns det ett utomhusbad i Svedala men de har begränsade öppettider som tex helger endast till kl 17.00 och i slutet av augusti är badet endast öppet på helger för allmänheten. Vidare tas en avgift i inträde till badet, vuxen 50 kr/dag och barn över 6 år 25 kr/dag.

Förslag: Att vattenutkastare monteras på husfasaden.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Avslås. Av säkerhetsskäl får vi inte ha uppblåsbara pooler,
eller ett ha vattenutkastare monterade på våra fasader.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

Sedan vår inflyttning i föreningens hus, februari 2020, har det diskuterats och planerats ett gym i källaren i hus nr 7. Arbetet har pågått under väldigt lång tid och drabbats av en del bakslag, som tex vattenskada. Enligt information från styrelsen, på vår digitala tavla i trappuppgångarna, skulle gymmen visas upp i början av januari månad och därefter i slutet av januari månad vara tillgängligt för föreningens medlemmar. Informationen på tavlan togs bort i slutet av december utan att vidare information lämnades till medlemmarna. Gymmet har fortfarande inte visats upp och gjorts tillgängligt för föreningens medlemmar.

Vi anser att det tagit styrelsen oskäligt lång tid att färdigställa gymmet så föreningens medlemmar kan få tillgång till lokalen och dess utrustning.

Förslag: Att gymmet omedelbart öppnas upp för föreningens medlemmar och att styrelsen får färdigställa resterande i lokalen under den tid som medlemmarna har tillgång till gymmet.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Bitkollas,
Motionen är redan utförd. Gymmet startades att användas i mars 2023.

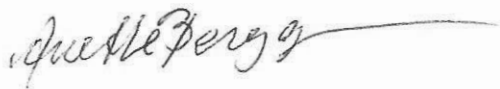
Därmed anses motionen besvarad.

Motion till HSB Bostadsförening Castor i Svedala, årsmöte 2023.

För några år sedan monterades det upp porttelefoner i alla trapphus vilket gör att medlemmarna kan låsa upp porten med en tagg. På årsstämman efter monteringen togs det upp en önskan om att porten skulle öppnas automatiskt när taggen användes eftersom flera medlemmar upplever svårigheter att både hålla upp porten och samtidigt bära in matkassar, hålla i hundkopplet och dylikt.

Förslag: Att styrelsen får i uppdrag att ta in offerter för att göra automatisk portöppning möjlig samt att välja det bästa företaget för utförandet som snarast gör denna justering i porttelefonen.

Svedala 20230124



Anette Berggren
Malmövägen 7B
Lägenhetsnummer: 95



Claes Persson

Styrelsens svar:

Bi falles. Offerter togs in i december månad 2022.
Dessa kommer monteras innan sommaren 2023.

Därmed anses motionen besvarad.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom fören-

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

[illegible]

[illegible]

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

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

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