



# ÅRSREDOVISNING 2022-2023

HSB brf Fosietorp i Malmö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor





## KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: torsdag den 26 oktober 2023 kl. 18.00

**Lokal: Motetten, Lindängens Folkets Hus**

Buss enligt tidtabell som meddelas på anslagstavlorna

Styrelsen

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt på stämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av två personer som rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning och verksamhetsberättelse
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt fastställd balansräkning
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Fråga om arvode
16. Ramar för styrelsens rätt att besluta om arvode och ersättningar till andra funktionärer i bostadsrättsföreningen
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisorer och suppleanter
19. Val av valberedning
20. Val av tre fullmäktigeledamöter samt tre suppleanter till HSB Malmö
21. Motioner
22. Avslutning



# Årsredovisning

för

För HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö

Organisationsnummer 746000-5353

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-05-01—2023-04-30

## Förvaltningsberättelse

### Ordföranden har ordet

Vi har nu avverkat ännu ett verksamhetsår. Under verksamhetsåret har vi färdigställt 6st Miljöhus.

Under sommaren 2022 påbörjades projektet med rörinfordran i våra fastigheter. Tornfalksgatan är helt färdigställt, projektet fortsätter på Kungsörnsgratan enligt tidplan.

I en förening av vår storlek, kommer vi alltid att ha olika projekt i gång.

I takt med att fastigheterna åldras, erfordras motsvarande underhållsåtgärder. Nya möjligheter och krav leder till nya utmaningar i både nutid och framtid.

### **Det dyker ständigt upp nya viktiga arbeten:**

Kommande intressanta projekt:

Vattenstammar Laddstolpar för bilar, nytt låssystem.

Styrelsen har startat upp ett arbete med en krishanteringsplan så vi har tydliga instruktioner på hur vi skall hantera olika krissituationer.

På grund av en lagändring måste alla bostadsrättsföreningar ha nya stadgar.

Arbetet med att sammanställa dessa har påbörjats.

**När det gäller säkerheten i våra fastigheter är det viktigt att hålla alla våra dörrar stängda till tvättstugor, torkrum och källarnedgångar och framför allt entréerna.** För att stärka vår säkerhet har vi satt upp kameror i miljöhusen samt i en del källargångar.

Vi följer kontinuerligt både intäkter och utgifter och arbetar aktivt för att hålla våra räntor på en låg nivå.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1967-1968 på fastigheterna Cirkusprinsessan 4, Fosietorp 1-2, Parsifal 1-2-3 Rhenguldet 1, Ragnarök 1 och Nibelungen 2 som föreningen innehar med tomträtt. Fastigheternas i Malmö adress är

- Kungsörnsgratan 2-40, 5-11.
- Ormvråksgatan 19-31, 44-64.
- Tornfalksgatan 12-20.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229). Föreningens säte är Malmö Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens

fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

**Föreningens lägenheter, 543 st, fördelar sig enligt följande:**

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	15	26,5
2	105	69,5
2	15	60,0
3	225	89,0
3	42	89,5
3	30	83,5
4	15	107,5
4	72	105,5
5	24	125,5
Brf Restaurang	1	166,0
Brf Restaurang	1	76,0

**Föreningens lägenheter, 543 st., fördelar sig enligt följande: forts.-**

Lokaler, hyresrätt	11 st
Garage	189 st
Parkeringsplatser	170 st
Total lägenhetsyta	47 196 kvm
Total lokalyta	1 492 kvm.
Lägenheternas medelyta	86,9 kvm.
Brf. Fosietorps miljöhus omfattar verkstad, fastighetskontor, festlokal samt personalutrymmen.	
Avgifter	
2021	720,00 kr/m <sup>2</sup>
2022	720,00 kr/m <sup>2</sup>

**Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret**

Ordförande	Birgitta Karlsson
V. ordförande	Lennarth Andersson till 19/10-22 Krister Sjöström från 1/11-22
Sekreterare	Maria Jönsson
Vice sekr.	Sevgi Ate
Ledamöter	Ingemar Hägerfjord Agneta Sjöström Kent Olsson

Brf. Fosietorp Org. nr. 746000-5353

Anette Walter från 19/10-22

HSB: rep Akbar Malekpour  
Adjungerad till styrelsens sammanträden:  
Vår Förvaltare, Per Höglund och Biträdande  
förvaltare Perdes Hushmand

**Avgående ledamöter**

I tur att avgå vid kommande ordinarie  
föreningsstämma är:  
Agneta Sjöström, Sevgi Ate, Kent Olsson  
Ingemar Hägerfjord

**Antal styrelsesammanträden**

Brf. Fosietorps styrelsesammanträden  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft  
15st protokollförda sammanträden.

**Styrelsens närvaro**

Birgitta Karlsson	15/15
Lennarth Andersson	5/5
Ingemar Hägerfjord	15/15
Agneta Sjöström	14/15
Krister Sjöström	15/15
Maria Jönsson	10/15
Kent Olsson	12/15
Sevgi Ate	14/15
Anette Walter	9/10
Akbar Malekpour	15/15

**Firmatecknare**

Firmatecknare har varit  
Birgitta Karlsson, Ingemar Hägerfjord,  
Krister Sjöström, Lennarth Andersson t o m  
31/10 och Kent Olsson fr o m 1/11, som  
tecknat firma, två i förening.  
För uttag ur inre reparationsfond tecknade  
vicevärden firma.

**Styrelsens kunskaper**

I styrelsen finns följande kompetenser:  
Ekonomi, data, HSB-bo skola, miljökunskap,  
normal bostadsjuridik samt arbetsmiljö.  
Under året har styrelsen deltagit i ett antal



kurstillfällen i HSB Malmös regi såsom ekonomi, förvaltning mm. I digital form.

### **Revisorer**

Ordinarie:

Krister Mauritzson, Lennart Hansson  
samt revisor från Bo Revision AB utsedd av  
HSB Riksförbund

Ersättare: Hanway Tran

Revisorer med ersättare, valdes på ett år.

### **Valberedning**

Ordinarie

Lennarth Andersson (SK)

Rikard Olsson

Ole Bornstrup

Valberedningen, valdes på ett år **6st möten**

### **HSB:s Fullmäktige**

Brf. Fosietorps representanter i HSB  
Malmös fullmäktige

### **Ordinarie:**

Birgitta Karlsson, Krister Sjöström  
och Ingemar Hägerfjord

### **Ersättare**

Maria Jönsson, Agneta Sjöström  
och Kent Olsson

### **Förvaltare**

Förvaltare har varit Per Höglund

### **Personal**

Antalet anställda har varit (7), varav fem (5)  
kollektivanställda och två (2) tjänstemän.  
Fastighetsköterna är s.k. combivaktmästare  
och har ansvarat för bestämda fastigheter  
samt ingått i arbetslag vid trädgårdsarbete.  
Vi har påbörjat ny rekrytering med en  
person som har trädgårdutbildning.

**Personalgruppen har bestått av** Birgitta  
Karlsson (SK), Ingemar Hägerfjord, Krister  
Sjöström adj. Per Höglund och Perdes  
Hushand som har hanterat personal-  
frågorna. **8st möten.**

### **Säkerhet**

Anställd personal har profilkläder med  
föreningens logotyp samt ID-kort där deras  
namn och vem som är arbetsgivare framgår,  
ett så kallat ID06 kort.

### **Medlemskap-Lägenhetsöverlåtelse**

Vid verksamhetsårets slut var  
medlemsantalet 715st.

Ett medlemskap innehas av HSB Malmö.

Anledningen till att medlemsantalet  
överstiger antalet bostadsrätter i föreningen  
är, att flera medlemmar kan äga samma  
lägenhet.

Det skall noteras att vid stämman gäller en  
bostadsrätt för en röst, oavsett antalet  
medlemmar.

Under verksamhetsåret har 43st  
lägenhetsöverlåtelse protokollförts.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19  
oktober 2022 i Motettens Folkets Hus.  
Närvarande var 60st, 12 med fullmakt

### **Husombudsgrupp**

Husombudsgruppen har utgjorts av Sevgi  
Ate (SK), Kent Olsson och Agneta Sjöström  
t o m 31/10 och Anette Walter fr om 1/11.  
Husombudsgruppen har ansvarat för  
kontakten. Gruppen har haft 5st möte  
under verksamhetsåret.

**Husombuden** har arrangerat  
informationsmöten för de boende med

styrelserepresentation för att fördjupa demokratin och informationsflödet till och från medlemmarna.

### **Ordningsregler/Informationspärm**

Styrelsen har sammanställt och antagit ordningsregler och information till samtliga medlemmar. Ordningsreglerna har delats ut till alla nya medlemmar. Samtliga medlemmar har också fått ut en Fastighetspolicy genom brevinkast. Ordningsreglerna finns även på vår hemsida (<http://www.hsb.se/malmo/fosietorp>)

### **Styrelsens mål och ambition har varit**

- att genom ett fortlöpande, välvägt och hänsynfullt underhåll, bevara och helst öka fastigheternas värde.
- att genom allsidig och återkommande information hålla samtliga medlemmar underrättade om vad som händer
- på olika sätt öka trivseln i föreningen

### **Information grupp**

Informationsgruppen har bestått av Maria Jönsson (SK) Birgitta Karlsson fr o m 1/11, , Sevgi Ate och Krister Sjöström.

### **15st möten**

Informationsbladet Fosietorparen har utkommit med **4st nummer** under året. Information har ibland gått ut genom trappanslag.

**Information tillhandahålles även via vår hemsida:** [www.hsb.se/malmo/fosietorp](http://www.hsb.se/malmo/fosietorp)

Informationsgruppen håller på att bygga upp en helt ny hemsida.

### **Sociala gruppen**

Sociala gruppen har utgjorts av Krister Sjöström (SK) Birgitta Karlsson och Kent

Olsson. Per Höglund har adjungerats vid behov.

Gruppen har vid flertal tillfällen under året haft samtal med boende som inte följer våra ordningsföreskrifter. Det rör sig oftast om störningar i boendet. **3st möten**

### **Vid Akuta störningar Kvälls- & Helg-tid**

Dvs. mellan kl. 16.00 och 07.00 skall medlemmen kontakta fastighetsjouren (Securitas) som åtgärdar och rapporterar sina iakttagelser och åtgärder till Telefonnummer **010 442 30 00 (1)** Akuta jourärenden kan vara störande grannar, stopp i toalett/vask, vatten i källaren, el problem utanför lägenheten.

### **Brandskydd**

Förvaltaren har som uppgift att efter schema genomföra brandskyddsarbetet inom föreningen och redovisa detta till styrelsen. Brandskyddsansvarig är Birgitta Karlsson.

### **Lokalfrågor**

Lokalfrågorna handläggs av Ingemar Hägerfjord fr o m 1/11 tillsammans med förvaltaren Per Höglund och biträdande förvaltare Perdes Hushmand.

Lokalansvariga har som uppdrag att se till att våra lokaler har rätt utrustning och att de hålls i ordning. **2st möten**

t o m den 31/10 bestod gruppen av Krister Sjöström Kent Olsson samt förvaltaren och biträdande förvaltare



### **Aktivitetsgruppen**

Agneta Sjöström (SK) Maria Jönsson och Ingemar Hägerfjord.

Gruppen har som tidigare lagt ner ett omfattande arbete för att åstadkomma en livaktig och stimulerande fritidsverksamhet.

Gruppen anordnade Fosietorpsdagen i september månad. Den blev mycket uppskattad och kommer att vara ett stående inslag i vår verksamhet. Det har även anordnats både Tysklandsresor och resor till Ullared, även dessa kommer att återkomma. Vi har ju sedan tidigare en biljardlokal och denna lokal har nu utökats med pingis, dart och shuffleboard.

Fritidsverksamheten har omfattat bl.a. motion, bastu, snickeri, vävstuga och fiskeklubb.

Det finns dessutom flera festlokaler, som barnfestlokalen på Kungsörnsngatan, och Miljöhuset, där kan fester, möten och konferenser anordnas för de boende.

Idag har vi en kör, en bokcirkel samt en stick- och virkgrupp som träffas i vårt miljöhus.

Ansvariga för varje verksamhet finner du på trappanslaget och när det gäller övriga grupper så kontakta fastighetskontoret för uppgifter till ansvarig i gruppen. **6st möten**

### **Studier/Kultur**

Styrelsemedlemmar har under året även deltagit i informationsmöten och kortare studiedagar i HSB Malmös regi. I digital form.

Maria Jönsson har varit studieansvarig under verksamhetsåret.

### **Ekonomigruppen**

Ekonomigruppen har utgjorts av Birgitta Karlsson (SK) Krister Sjöström Agneta Sjöström fr o m 1/11. Ekonomigruppen följer upp budget, långtidsplaner inför

diskussion och beslut i styrelsen.

Gruppen har tagit hjälp av HSB Finans när det gäller nya lån eller omskrivning av lån för att få bästa möjliga ränta m.m.

### **6st möten**

### **Årets stadgeenliga besiktning**

Den stadgeenliga tillsynen av byggnader och utemiljö genomfördes den 27 april 2023.

Till förrättningen kallades styrelseledamöterna.

För att upprätthålla och planera underhållet har system införts för regelbunden översyn. Årets besiktning omfattade yttre miljön runt våra nya miljöhus samt medlemslokaler m.m.

### **Löpande underhåll**

Förvaltaren bevakar driften och föreningens gemensamma förbrukning av el, vatten och värme samt anläggningarnas kondition. Han rapporterar och lämnar förslag till styrelsen på lämpliga besparings- och förbättringsåtgärder. Vid akuta händelser, är det viktigt att agera snabbt och handlingskraftigt för att begränsa skadorna. Vattenskador och bränder är exempel på akuta händelser som kan medföra stora extrakostnader som inte går att beräkna i föreningens ekonomiska långtidsplan.

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Föreningens arbete följer en löpande underhållsplan enligt REPAB systemet med en 5 års kalkyl samt 10 års plan.

**Gemensamt Bredband/TV** Föreningen har gemensamt bredband genom Bredband2. Föreningen har gemensam Tv genom Tele 2



### **Underhållsplan och ekonomisk plan.**

omfattar 20 år samt den ekonomiska planen.

Styrelsen har i den långsiktiga ekonomiska planen räknat med att årsavgifterna kommer att behöva justeras för att kompensera för kostnadsökningar och för att skapa utrymme för kommande underhållsåtgärder och investeringar. Styrelsen följer löpande kostnads- och ränteutvecklingen inför beslut om större arbeten och framtida kostnader som redovisas i Underhållsplanen.

### **Kommande större arbeten**

Kommande större arbeten som ligger i närtid: (Inom de närmaste 5 åren)

- Renovering av avloppsstammar och vattenledningar.
- Nytt låssystem.
- Vattenstammar.
- Laddstolpar

### **Arvodsfördelning 2022/2023**

**Styrelsearvodet har varit 3 inkomstbasbelopp att fördela inom styrelsen.**

*Sammanträdesarvode för styrelsens ledamöter har utgått med 800 kr/per protokollfört bevisat sammanträde.*

*Vid förlorad arbetsförtjänst har ersättning utgått motsvarande den förlorade inkomst*

- *Milersättning och traktamenten utbetalas enligt de statliga ersättningsnormerna.*
- *Ersättning för parkeringskostnader som kan uppstå i föreningens tjänst.*
- *Uppkommer löneavdrag vid tjänst i Fosietorp ska förlorad arbetsförtjänst utgå.*
- *Sammanträdesarvode utgår för representanter, i beslutade arbetsgrupper, samt valberedning*
- *Om styrelsen tillsätter annan grupp utan speciell ersättning under året ska även då utgå sammanträdesarvode*

**Valberedningen tilldelas 0,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.**

**Revisorer tilldelas 1,5 inkomstbasbelopp att fördela inom sig.**

### **Avskrivning**

Styrelsen har i enlighet med de nya bestämmelserna beslutat införa rak amortering av fastigheterna. De olika byggnadsdelarna skrivs av på olika perioder beroende på när dessa påbörjas.

### **Banklån**

Styrelsen ser över lånen vid tidpunkten för omskrivning till ny period för att få bästa möjliga ränta samt beslut om löpande delavskrivningar av lån.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför  
Ränteutvecklingen är en osäkerhetsfaktor.  
Både för föreningen och för medlemmar som har lån. Föreningen följer ränteförändringarna kontinuerligt.

### **Tillfälliga grupper 2st möten**

**Styrelsen vill avslutningsvis tacka för förtroendet, ett särskilt tack till alla de medlemmar som på olika sätt har engagerat sig i föreningens verksamhet under året.**

**Tilläggsupplysning av arvoden fördelat på antalet ledamöter i respektive grupp.**

1 (Ett) Inkomstbasbelopp (IBB) 2023 = 74 300 kr.

**Styrelseledamöternas arvode:**

3 (IBB) x 74 300 fördelat på 8 ledamöter = 27 862 kr/ledamot (genomsnitt)

**Revisorernas arvode:**

1,5 (IBB) x 74 300 fördelat på 2 revisorer = 55 725 kr/revisor

**Valberedningens arvode:**

0,5 (IBB) x 74 300 fördelat på tre valberedare = 12 383 kr/valberedare



Styrelsen för HSB Brf Fosietorp i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	40 087	39 182	38 547	37 950	37 628
Rörelsens kostnader	39 892	37 643	-36 263	-37 067	-32 718
Finansiella poster, netto	1 953	1 407	-1 411	-1 363	-1 600
Årets resultat	-1 316	426	863	469	3 822
Likvida medel & fin. placeringar	22 941	10 293	12 148	4 186	6 863
Skulder till kreditinstitut	119 058	90 503	92 385	84 208	86 403
Fond för yttre underhåll	1 673	2 123	1 635	961	2 192
Balansomslutning	152 121	122 514	125 159	116 295	116 648
Fastigheternas taxeringsvärde	515 927	511 264	511 264	511 264	383 190
Soliditet %	15	19	19	19	19
Räntekostnad kr/kvm	42	30	31	29	34
Låneskuld kr/kvm	2 522	1 917	1 957	1 784	1 830
Avgift kr/kvm	744	731	720	704	699

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 510 160	0	2 122 689	17 629 314	426 190	<b>23 688 353</b>
Avsättning till underhållsfond			3 341 000	-3 341 000		<b>0</b>
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 790 710	3 790 710		<b>0</b>
Årets resultat				426 190	-426 190	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 510 160</b>	<b>0</b>	<b>1 672 979</b>	<b>18 505 214</b>	<b>-1 315 998</b>	<b>22 372 355</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 505 215
årets förlust	-1 315 998
	<b>17 189 217</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 189 217
	<b>17 189 217</b>

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





## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	40 087 250	39 182 844
Övriga intäkter	3	441 651	292 974
		<b>40 528 901</b>	<b>39 475 818</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-4 498 885	-3 722 897
Planerat underhåll	5	-3 790 710	-2 515 722
Fastighetsavgift/skatt		-983 859	-954 475
Driftskostnader	6	-20 567 816	-20 682 721
Övriga kostnader	7	-1 653 726	-1 500 861
Personalkostnader	8	-5 169 611	-5 060 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 227 130	-3 205 393
		<b>-39 891 737</b>	<b>-37 642 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>637 164</b>	<b>1 833 025</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 052	44 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 003 215	-1 451 245
		<b>-1 953 163</b>	<b>-1 406 836</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 315 998</b>	<b>426 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	110 281 550	108 552 437
Inventarier	10	208 484	172 348
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	11	16 622 586	1 318 855
		<b>127 112 620</b>	<b>110 043 640</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 113 120</b>	<b>110 044 140</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		51 503	36 384
Avräkningskonto HSB Malmö		12 932 574	4 284 673
Övriga fordringar	13	91 902	237 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 922 968	1 902 848
		<b>14 998 947</b>	<b>6 461 376</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	10 000 000	6 000 000
		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		8 482	8 482
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 007 429</b>	<b>12 469 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 120 549</b>	<b>122 513 998</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		3 510 160	3 510 160
Fond för yttre underhåll		1 672 979	2 122 689
		<b>5 183 139</b>	<b>5 632 849</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		18 505 215	17 629 315
Årets resultat		-1 315 998	426 190
		<b>17 189 217</b>	<b>18 055 505</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 372 356</b>	<b>23 688 354</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16		
	17, 18, 19	100 955 154	84 409 434
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>100 955 154</b>	<b>84 409 434</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16		
	17, 18, 19	18 102 578	6 093 298
Leverantörsskulder		3 988 824	2 003 470
Aktuella skatteskulder		78 881	42 383
Övriga skulder	20	1 282 887	1 412 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	5 339 869	4 864 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 793 039</b>	<b>14 416 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 120 549</b>	<b>122 513 998</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 315 998	426 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 227 130	3 205 393
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 911 132</b>	<b>3 631 583</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		110 330	68 112
Förändring av kortfristiga skulder		2 367 549	-1 188 899
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 389 011</b>	<b>2 510 796</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 296 111	-2 488 371
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-20 296 111</b>	<b>-2 488 371</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		28 555 000	-1 882 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>28 555 000</b>	<b>-1 882 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>12 647 900</b>	<b>-1 859 875</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		10 293 155	12 153 030
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>22 941 055</b>	<b>10 293 155</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. En ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022/2023.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 66 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

#### Inventarier

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

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

#### Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 33 295 136 kr (fg år 33 295 136 kr)

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter bostäder	35 143 103	34 537 480
Hysesintäkter	3 364 654	3 146 713
Årsavgifter el	1 253 594	1 178 359
Årsavgifter lokaler	325 899	320 292
	<b>40 087 250</b>	<b>39 182 844</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	35 555	104 467
Ersättning från försäkringsbolag	265 777	58 671
Övriga intäkter	27 586	4 690
Pantförskrivningsavgift	48 762	47 292
Överlåtelseavgift	63 971	77 854
	<b>441 651</b>	<b>292 974</b>

## Not 4 Reparationer

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
Löpande underhåll av bostäder	231 817	73 378
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	183 589	193 032
Löpande underhåll tvättutrustning	161 630	280 284
Löpande underhåll av VA/sanitet	502 027	521 551
Löpande underhåll värme	60 629	12 640
Löpande underhåll ventilation	111 265	236 832
Löpande underhåll el	1 018 339	559 469
Löpande underhåll tele/porttelefon	197 661	219 111
Löpande underhåll hissar	207 312	90 060
Löpande underhåll lokaler	89 505	17 354
Löpande underhåll markytor	172 713	205 872
Försäkringsskador	1 472 731	1 313 314
löpande underhåll garage	24 817	0
Löpande underhåll huskropp utvändigt	64 849	0
	<b>4 498 885</b>	<b>3 722 897</b>



### Not 5 Planerat underhåll

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	716 324	91 290
Planerat underhåll tvättutrustning	51 575	319 035
Planerat underhåll lokaler	63 653	341 782
Planerat underhåll ventilation	153 281	0
Planerat underhåll markytor	1 944 753	610 833
Planerat underhåll va/sanitet	0	421 748
Planerat underhåll el	699 039	15 175
Planerat underhåll tele/tv/porttelefon	137 586	148 139
Planerat underhåll huskropp utvändigt	24 500	567 719
	<b>3 790 710</b>	<b>2 515 722</b>

### Not 6 Driftskostnader

Tomträttsavgäld gäller fr.o.m 2021-01-01

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 527 616	2 673 574
El	3 690 097	4 550 303
Uppvärmning	5 933 428	6 064 092
Vatten	2 124 490	2 541 873
Sophämtning	964 498	701 724
Tomträttsavgäld	2 521 690	2 564 497
Fastighetsförsäkringar	699 889	623 344
Bevakningskostnader	429 453	360 055
Kabel-TV	215 920	194 715
Bredband	460 735	408 543
	<b>20 567 816</b>	<b>20 682 721</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
Förvaltningsarvoden	481 316	455 402
Revisionsarvoden	31 500	24 550
Övriga externa kostnader	1 140 910	1 020 909
	<b>1 653 726</b>	<b>1 500 861</b>

## Not 8 Arvode och andra ersättningar

	<b>2022-05-01</b> <b>-2023-04-30</b>	<b>2021-05-01</b> <b>-2022-04-30</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor/Män	7 7	7 7
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	436 735	362 570
Revisionsarvode	106 625	106 500
Övriga arvoden	35 500	57 201
Övriga anställda löner	2 970 755	2 876 005
Uttagsskatt	655 217	765 227
	<b>4 204 832</b>	<b>4 167 503</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	941 535	875 738
Övriga kostnader	23 245	17 483
	<b>964 780</b>	<b>893 221</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 169 611</b>	<b>5 060 724</b>

## Not 9 Byggnader

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnader	190 233 776	188 231 142
Årets investering, miljöhus		824 500
Årets investering, brandlarm		1 178 134
Årets investering fläktar och entréer	4 910 893	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 144 669</b>	<b>190 233 776</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-81 681 340	-78 519 034
Årets avskrivningar	-3 181 780	-3 162 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 863 120</b>	<b>-81 681 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 281 550</b>	<b>108 552 437</b>
Taxeringsvärden byggnader	384 600 000	367 400 000
Taxeringsvärden mark	131 327 000	143 864 000
	<b>515 927 000</b>	<b>511 264 000</b>
Bokfört värde byggnader	110 226 550	108 497 437
Bokfört värde mark	55 000	55 000
	<b>110 281 549</b>	<b>108 552 437</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	215 435	0
Inköp, shuffleboard och tvättvagn	81 487	215 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>296 922</b>	<b>215 435</b>
Ingående avskrivningar	-43 087	
Årets avskrivningar	-45 351	-43 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 438</b>	<b>-43 087</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 484</b>	<b>172 348</b>

### Not 11 Pågående byggnation

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 318 855	1 048 553
Inköp	20 214 624	2 272 936
Omklassificeringar, fläkt	-1 191 250	-1 178 134
Omklassificeringar, entréer	-3 719 643	-824 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 622 586</b>	<b>1 318 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 622 586</b>	<b>1 318 855</b>
Pågående arbete avser miljöhus och relining. Miljöhus beräknas vara klara våren 2023 och kosta 6,5 miljoner. Reliningen beräknas vara klar vår/sommar 2025 och kosta 50 miljoner.		

### Not 12 Andelar

	2023-04-30	2022-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 13 Övriga fordringar

	2023-04-30	2022-04-30
Skattekonto	91 902	237 471
	<b>91 902</b>	<b>237 471</b>

#### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetald medlemsavgift HSB	227 420	227 420
Förutbetald bredband	32 890	98 670
Förutbetald kabel-tv	31 857	31 132
Förutbetald tomträttsavgäld	420 282	420 282
Förutbetald bevakning	25 180	23 555
Förutbetald serviceavtal	480 538	649 819
Förutbetald försäkring	494 151	449 329
Upplupna ränteintäkter	4 378	2 641
Övriga förutbetalda kostnader	206 272	
	<b>1 922 968</b>	<b>1 902 848</b>

#### Not 15 Kortfristiga placeringar

	2023-04-30	2022-04-30
Kortfristiga placeringar	10 000 000	6 000 000

#### Not 16 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Eventualförpliktelser	6 798 000	6 798 000
	<b>6 798 000</b>	<b>6 798 000</b>

#### Not 17 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	126 507 000	114 202 000
	<b>126 507 000</b>	<b>114 202 000</b>

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-04-30	Lånebelopp 2022-04-30
SEB Bolån	0,96	2026-07-28	1 912 500	1 962 500
SEB Bolån	3,86	2024-03-28	2 493 298	2 593 298
SEB Bolån	3,81	2029-07-28	3 375 000	3 500 000
SEB Bolån	1,41	2025-03-28	4 050 213	4 170 213
Swedbank Hypotek	2,4	2026-10-23	4 237 440	4 387 440
SEB Bolån	1,27	2024-03-28	4 451 780	4 576 780
Swedbank Hypotek	2,22	2025-05-25	8 437 500	8 687 500
Swedbank Hypotek	2,48	2029-03-23	8 900 000	9 025 000
Swedbank Hypotek	2,53	2024-09-25	9 637 500	9 787 500
Swedbank Hypotek	1,82	2023-11-24	10 087 500	10 237 500
Swedbank Hypotek	1,41	2028-11-10	10 875 000	10 875 000
Swedbank Hypotek	0,92	2027-11-25	10 875 000	10 875 000
Swedbank hypotek	1,30	2030-06-19	9 725 000	9 825 000
Swedbank Hypotek	3,78	2031-08-25	15 000 000	
Swedbank Hypotek	3,58	2032-03-25	15 000 000	
			<b>119 057 731</b>	<b>90 502 731</b>

### Not 19 Långfristiga skulder

18 102 578 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 armorteringen under året för den totala skulden 1 395 000 kr.

Beräknad skuld om 5 år 112 082 731 kr.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	18 102 578	6 093 298
	<b>18 102 578</b>	<b>6 093 298</b>

### Not 20 Övriga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Medlemmarnas reparationsfond/Inre fond	878 640	931 983
Övriga skulder	404 246	480 743
	<b>1 282 887</b>	<b>1 412 726</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna räntekostnader	286 876	180 963
Förutbetalda hyror och avgifter	3 135 567	3 064 724
Upplupen revisioonsarvode	65 000	64 875
Upplupna semesterlöner	580 997	539 961
Upplupna soc.avg.semesterlöner	20 423	20 384
Upplupna soc avgifter	193 391	177 787
Upplupen extern revisor	28 500	24 500
Upplupen elkostnad	306 965	161 970
Upplupen värmekostnad	405 572	412 311
Övriga upplupna kostnader	316 580	216 860
	<b>5 339 869</b>	<b>4 864 333</b>

Malmö 2023-07-02

Birgitta Karlsson  
Ordförande

Anette Paula Walter

Kent Olsson

Maria Jönsson

Sevgi Ate

Krister Sjöström

Ingemar Hägerfjord

Agneta Sjöström

Akbar Malekpour

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-07-02

BoRevision  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Hansson  
Av föreningen vald revisor

Krister Mauritsson  
Av föreningen vald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fosietorp i Malmö, org.nr. 746000-5353

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2022-30/04/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2022-30/04/2023 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.

Malmö

Digitalt signerad av 2023-07-02

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Krister Mauritsson  
Av föreningen vald revisor

Lennart Hansson  
Av föreningen vald revisor

1(2)

## Valberedningens yttrande och motivering för förslag till årsstämman för Brf Fosietorp.

Som styrelseledamöter föreslår vi omval av 3 styrelse medlemmar, och nyval av 1 styrelsemedlem. (se våra anteckningar). "Valberedningens förslag inför årsstämman och ny nominerade 2023.

Valberedningen har intervjuat samtliga ordinarie styrelseledamöter och revisorer. Vi kan efter dessa intervjuer konstatera att arbetet har fungerat på ett överlag tillfredställande sätt.

Styrelsen besitter en samlad och bred kompetens med erfarenhet som vi har beaktat i vårt förslag.

Närvaro frekvensen vid styrelsemötena har varit hög liksom engagemanget hos ledamöterna.

**Två ordinarie revisor med suppleant står på omval.**


Revisorernas arbete har genomsyrats av hög kompetens

Samt haft gott samarbete med såväl styrelse och föreningens förvaltare, detta har fungerat på ett utmärkt sätt.

Valberedningens syfte med förslaget är att få en väl fungerande styrelse och revisorer som ser föreningens bästa som sitt främsta mål.

Vi bedömer att den föreslagna sammansättningen av styrelse kommer att verka i samma goda samarbete och anda som tidigare.

  
Lennarth Andersson s.k.

  
Rikard Ohlsson

Ole Bornstrup  


## **Brf Fosietorp**

### **Valberedningens förslag inför årsstämman samt övriga nominerade**

#### **Val av styrelse**

Ingemar Hägerfjord Omval

Agneta Sjöström Omval

Segvi Ate Omval

Ziael Samo Ny val

#### **Övriga Nominerade**

Mirijana Runjaic

Katarina Schyllert

Olle Jonsson

#### **Val av revisorer**

Krister Mauritzon Omval

Lennart Hanson Omval

#### **Val av revisor suppl.**

Hanway Tran Omval

#### **Valberedning**

Lennarth Andersson Omval

Rikard Olsson Omval

Vakant

## **Motion** till HSB:s Brf Fosietorps årsmöte 2023

2023-06-25

### ANSLAGSTAVLOR

Vi har i trappan två olika anslagstavlor.

Istället användes i större utsträckning fönsterrutor för att meddela medlemmarna om olika saker som är på gång.

**Jag önskar att** föreningen införskaffar elektroniska anslagstavlor. Exempel på sådana finns i Brf Tornfalken.

På detta sätt slipper vi en massa lösa lappar som klistras på våra fönster i trappan.

Lars-Göran Angelin

K-gat 12 lägenhet 320

Svar på motion nr 1

Tack för att du uppmärksammat detta.

Styrelsen är av samma åsikt och vi har redan tagit in offerter på detta. Vi har ett gammalt låssystem som måste bytas och i samband med det nya låssystemet kommer vi att sätta upp digitala anslagstavlor.

Motionen bifalles.









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.