



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

20230501 – 20240430



BRF NYDALA



## **Innehåll**

- **Ordlista**
- **Kallelse/dagordning**
- **Förvaltningsberättelse**
- **Resultaträkning**
- **Balansräkning**
- **Tilläggsupplysningar/noter**
- **Styrelsens och revisorernas påskrifter**
- **Revisionsberättelse**

## ORDLISTA Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Intäkt

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

### Kostnader

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

### Årets resultat

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

### Balansräkning

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

### Tillgång

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

### Fordringar

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

### Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

### Anläggningstillgång

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

### Omsättningstillgång

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

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

### Eget kapital

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

### Avsättning

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

### **Fond för yttre underhåll**

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

### **Fond för inre underhåll**

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

### **Skuld**

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

### **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Ansvarsförbindelser**

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

### **Föreningsavgäld**

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

### **Balansomslutning**

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

### **Noter**

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

### **Räkenskapsår**

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

### **Periodisering**

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

### **Kassaflödesanalys**

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

## Årsredovisning för

### HSB:s Bostadsrättsförening Nydala i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet:

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lektorn 1 – 4 och 6 med adresserna Eriksfältsg. 59 a – c, Eriksfältsg. 61 a – c, Eriksfältsg. 63 a och b, Munkhätteg. 28 a – e, Lektorsgatan 3 a – d, Munkhätteg. 30 a och b samt Lektorsgången 5 a och b vilka innehåller 373 st. lägenheter och 2 st lokaler.

Fastigheten är fördelad på sex (6) husblock med tillsammans 21 trapphus.

Fastigheten är Hsb bostadsrätter med tomträtt

Antal parkeringsplatser som hyrs ut uppgår till 285 st.

### Föreningens 373 bostadsrätter som fördelar sig enligt följande:

10 st	1 roks
9 st	1 rok
15 st	1 rok
93 st	2 rok
214 st	3 rok
32 st	4 rok
2 st	lokaler som utnyttjas i fritidsverksamheten

Föreningens byggnader färdigställdes år 1962

Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg

Total lägenhetsyta 26 263 kvm samt total lokalyta 114 kvm.

H.

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Nydala i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

*Dag*

Tisdagen den 22 oktober 2024 kl 17.30

Var: fosietorp på söderkulla

Tornfalksgatan 9 b



## Dagordning

1. Val av ordförande för stämman.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. Fastställande av dagordning.
4. Val av personer som jämte mötesordföranden justerar dagens protokoll.
5. Utse rösträknare att tjänstgöra vid eventuell omröstning.
6. Fråga huruvida kallelse behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorernas berättelse.
9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning.
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Beslut med anledning av föreningens överskott enligt den fastställda balansräkningen.
12. Fråga om arvoden och ersättningar tillförtroendevalda.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisorer och suppleant.
15. Val av valberedning.
16. Val av ledamöter till HSB Malmö's fullmäktige.
17. Avslutning.

## Styrelse under verksamhetsåret

<b>Ordförande</b>	Göran Flensburg
<b>Vice ordförande</b>	Lennart Carlsson
<b>Sekreterare</b>	Azra Maglajlija
<b>Vice sekreterare</b>	Laszlo Pirbos
<b>Ledamot</b>	Sven-Erik Nordén
<b>Ledamot</b>	Ulf Sanden
<b>Ledamot utsedd av HSB Malmö</b>	Per Höglund

<b>Suppleant</b>	Ivan Popov Ernes Vehabovic
<b>Vicevärd</b>	Göran Flensburg

**Ledamöter för vilka mandattiden utgår vid kommande föreningsstämma är:**  
Ordinarie styrelseledamöter Azra Maglajlija, Göran Flensburg, Lennart Carlsson och  
Suppleant Ivan Popov

### **Firmateckning**

Föreningens firma har under verksamhetsåret tecknats, förutom av styrelsen av Lennart Carlsson, Sven-Erik Norden, Göran Flensburg och Per Höglund två i förening.

### **Revisorer**

Revisorer, valda av föreningsstämman har varit Håkan Petersson och Lennart Linden.

Dessutom har revision utförts av Bo Revision AB.

6.

## Valberedning

Föreningens valberedning har under året bestått av ledamöterna:

<b>Anders Lindgren</b>	<b>Ledamot</b>
<b>Bodil Wejnerup</b>	<b>Ledamot</b>
<b>Arne Åberg</b>	<b>Sammanställande</b>

Styrelsens kontaktperson till valberedningen har varit Lennart Carlsson, som dessutom varit valberedningens sekreterare.

## Representation i

### HSB Malmö Fullmäktige

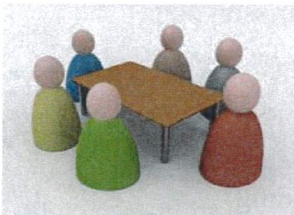
Vår förening förfogar över två platser i HSB Malmö Fullmäktige.

Ordinarie ledamöter under verksamhetsåret har varit Göran Flensburg och Sven-Erik Norden, med Azra Maglajilja och Laszlo Pirbos som ersättare.

## Utbildning och information

Vår förening har varit representerad vid HSB Malmös ordinarie och extra stämmor samt vid informationsammans träden där frågor som berör vår förenings förvaltning varit på dagordningen.

### Kursverksamhet



Under verksamhetsåret har föreningens förtroendevalda haft möjlighet att delta i utbildningar inom olika områden.

Bostadsrättsjuridik, försäkringsrätt och säkerhetsfrågor är exempel på ämnesområden vi läst in oss på.

Cirkelkurser arrangeras efter intresse och behov och vi tar tacksamt emot intresseanmälningar.

### Fritidsverksamhet

Vi har ett antal fritidsverksamheter i vår förening och ser gärna att fler medlemmar dyker upp. Ni är alla hjärtligt välkomna.

### Motionslokal

I föreningen finns ett motionsrum för våra medlemmar att nyttja. Anmälan göres på expeditionen för dem som är intresserade. Ett årskort löses för närvarande för 400 kronor.

Vi ber er alla att vara rädda om vår motionslokal och hjälpas åt att hålla den hel och ren.

**Max 6 personer samtidigt i lokalen.**





## Torsdagsträffarna

Torsdagsträffarna har öppet 10.00-11.30, kom ner i cafelokalen och ta en fika och småprata. Skapa nya vänner. Vi ses på hörnan vid 59-A, nergång till källare.



Laszlo Pirbos och Bodil Wejnerup har ansvar för Cafeverksamheten.

## Stavgång

Det har under året anordnats stavgång för medlemmarna. Vi ser gärna att fler medlemmar är med och deltar i stavgången. Det kostar ingenting och alla är jättevälkomna!



**Boulbanan är ett trevligt sätt att umgås på, samt kan man öva på sin skicklighet i träffsäkerhet. Ta med en granne och spela.**



## Information



### NYDALA NYTT

Medlemsinformation har i huvudsak skett genom föreningsbladet Nydala Nytt som utkommit med 4 nr under verksamhetsåret.

.....



## **Arbetsorganisation**

### **Anställda**

Föreningen har 2,5 anställda, som ansvarar för fastighetsskötsel och en städfirma för lokalvård. För semesteravlösningar eller ökat behov av kapacitet i trädgårdsanläggning eller andra tillkommande arbetsuppgifter har vikariat eller visstidsanställningar tillämpats. Bengtssons Trädgård har anlåtats för beskärning av rosor, träd och buskar.

### **Fastighetsunderhåll**

Underhållsplanen som finns fastställd har följts och vi har dessutom varit tidigare med fönsterbyten. Löpande underhåll har pågått som brukligt. Normalt underhåll av våra fastigheter och biytor har skötts av våra fastighetsskötare.

### **Klimatavtal**

Vi har i föreningen tecknat ett såkallat klimatavtal där vi förbinder oss att följa målen för minskning av utsläpp av koldioxid.

### **Hissprojekt**

Låghusen har fått hissar installerade i nya trapphus. Projektet avslutades i november 2021

### **Tappvatten**

**Alla nya tappvattenledningar är klara i hela föreningen.**

### **Fönster**

Nya fönster i höghusen blev klart under våren 2020, och nya fönster i låghusen 2021

### **Miljöhus**

Under våren 2019 fick föreningen 3 st miljöhus.

### **Taggsystem**

**Alla har kvitterat ut 3 taggar till miljöhusen, dessa är nu kopplade med entredörr-källardörr-tvätttrum-torkrum-miljöhus.**



### Lägenhetsöverlåtelse

27 överlåtelse av bostadsrätter har registrerats under verksamhetsåret.

Av de registrerade överlåtelse har 4 registrerats som bouppteckning eller som gåva.

Prisnivån ligger fortfarande stadigt på Brf Nydala



Övrig mötesverksamhet

**Årsstämma i Brf Nydala den 17 oktober 2023.**

**Stämman hölls i HSB Brf Fosietorps lokaler, Tornfalksgatan 9 B.**

**Föreningens ordförande Göran Flensburg hälsade medlemmarna välkomna.**

**Mötesledare var Lennart Carlsson. Sekreterare Ulf Sandén.**

**Vid den upprättade förteckningen över röstberättigade medlemmar noterades 22 st. röstberättigade samt 1 åhörare.**

**Som protokolljusterare valdes Inger Andersson läg.130 och Arne Åberg läg. 119**

**Laszlo Pirbos läg.134, Arne Åberg läg. 119, Bodil Wejnerup läg. 2 utsågs till rösträknare.**

**Stämman beslutade att godkänna styrelsens årsredovisning, fastställa resultat- och balansräkning samt att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.**

**Stämman beslutade om arvoden och ersättningar till förtroendevalda för kommande verksamhetsår.**

**Styrelseledamöterna Laszlo Pirbos läg. 134, Sven Erik Nordén läg 362 och Ulf Sandén läg 353 omvaldes för en ny tvåårsperiod.**

**Som suppleant nyvaldes Ernes Vehabovic läg. 120. Mandattiden är två år.**

**Val av revisorer. Mandattiden är ett år. Håkan Petersson läg 116 omvaldes och Lennart Lindén läg. 103 nyvaldes som ordinarie revisor.**

**Till valberedningen omvaldes Bodil Wejnerup läg. 2. och Arne Åberg. Nyval av Anders Lindgren läg. 357. Mandattiden är ett år,**

**Stämman tog det andra stämmobeslutet om nya stadgar. Det första stämmobeslutet om nya stadgar togs den 18 april 2023.**

**Lennart Carlsson tackade för visad uppmärksamhet och föreningens ordförande Göran Flensburg förklarade mötet avslutat.**

**Efter att stämman avslutats lämnades ordet fritt och då vidtog en stunds diskussioner om genomförda projektet. Vidare togs det upp mer vardagsnära frågor och problem som uppstår i vardagen.**

**Efter stämman bjöds det på läsk, te, kaffe och kaka.**

**Vid minnesanteckningen Lennart Carlsson**

Föreningens styrelse har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden. Dessutom har arbetsutskott, ekonomiutskott och tillsatta projektgrupper sammanträtt för handläggning och beredning av ärenden inför styrelsesammanträden.

Informationsgruppen svarar för information till medlemmarna bland annat genom utgivning av Nydala Nytt

Ledamöter i Arbetsutskott	Ekonomiutskott	Informationsgrupp.
L. Carlsson	L. Carlsson	L-Pirbos
S-E Norden	G.Flensburg	S-E Norden
G.Flensburg	S-E Norden	
Azra Maglaljia	Azra Maglaljila	

## Årlig besiktning

### Besiktning enligt stadgarna § 33

Stadgeenlig besiktning med genomgång av föreningens fastigheter och egendom har utförts fortlöpande under verksamhetsåret. Besiktning har genomförts tillsammans med styrelsens ledamöter.

Föreningens fastighetsskötare har deltagit i besiktningsarbetet.

### Brandbesiktning

### Nya regler från räddningstjänst syd/ besiktning var 3-e månad.

#### Skyddsrumsbesiktning gjord enligt regelverk

#### Omfattning

Besiktningen har omfattat samtliga fastigheter och lokaliteter, maskinutrustningar, inventarier och arbetsredskap. Maskinkort och journaler har förts för tvättutrustningar, arbetsmaskiner ventilationsanläggning m.fl.

#### Inventarieförteckning

Inventarieförteckning finns upprättad över utrustning för fastighetsskötsel och administration.

#### Lagerhållning

Lager av reservdelar och förbrukningsmaterial har redovisats och bedöms som avvägt för löpande behov och serviceinsatser som kan utföras av egen personal.

#### Besiktningens utlåtande

Efter genomförda besiktningstillfällen och genomgång av befintlig dokumentation konstateras att rådande förhållanden överensstämmer med fastighetsförvaltningens redovisning och till styrelsen avlämnade protokollförda rapporter och lägesbeskrivning.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 27 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 442.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 486.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	130	181	208	134	164
Skuldsättning, kr/kvm	3 364	3 557	3 560	3 563	909
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 364	3 557	3 560	3 563	909
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	1
Energikostnad, kr/kvm	272	245	214	222	213
Årsavgifter, kr/kvm	805	770	745	707	791
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	95	96	96	113
Totala intäkter, kr/kvm	871	807	773	736	699
Nettoomsättning, tkr	21 871	20 915	20 280	19 312	18 332
Resultat efter finansiella poster, tkr	994	2 830	3 016	1 670	2 722
Soliditet, %	27	26	24	21	46

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 685 000	0	0	1 685 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 684 296	0	192 946	11 877 242
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>13 369 296</b>	<b>0</b>	<b>192 946</b>	<b>13 562 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	16 861 321	2 829 755	-192 946	19 498 130
Årets resultat, kr	2 829 755	-2 829 755	994 395	994 395
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>19 691 076</b>	<b>0</b>	<b>801 449</b>	<b>20 492 525</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>33 060 372</b>	<b>0</b>	<b>994 395</b>	<b>34 054 767</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 667 000 kr samt ianspråktagande skett med 484 054 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 691 076
Årets resultat, kr	994 395
Reservation till underhållsfond, kr	-677 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	484 054
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>20 492 525</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>20 492 525</b>

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

VG

14.

2023 / 2024

## ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Nydala i Malmö  
746000-5098

7 (18)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	21 871 423	20 915 231
Övriga intäkter	3	1 101 579	381 659
		<b>22 973 002</b>	<b>21 296 890</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-1 546 808	-1 376 468
Planerat underhåll	5	-484 054	-309 839
Fastighetsavgift/skatt		-609 640	-590 623
Driftskostnader	6	-11 382 907	-10 565 267
Övriga kostnader	7	-874 275	-846 408
Personalkostnader	8	-2 338 489	-2 164 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 505 577	-1 631 728
Övriga rörelsekostnader		-435 728	0
		<b>-20 177 478</b>	<b>-17 485 015</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 795 524</b>	<b>3 811 875</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 700	16 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 816 828	-998 583
		<b>-1 801 128</b>	<b>-982 120</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>994 395</b>	<b>2 829 755</b>

V6



Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	113 311 925	53 216 206
Pågående nyanläggningar	10	0	62 819 305
		<b>113 311 925</b>	<b>116 035 511</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 312 425</b>	<b>116 036 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 125	37 424
Avräkningskonto HSB Malmö		13 182 751	14 429 633
Övriga fordringar	12	6 108	25 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	999 438	1 124 694
		<b>14 200 422</b>	<b>15 617 448</b>
<i>Kassa och bank</i>		317	317
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 200 739</b>	<b>15 617 765</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 513 164</b>	<b>131 653 777</b>

16.

2023 / 2024

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Nydala i Malmö  
746000-5098

9 (18)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 685 000	1 685 000
Fond för yttre underhåll	14	11 877 242	11 684 296
		<b>13 562 242</b>	<b>13 369 296</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 498 130	16 861 321
Årets resultat		994 395	2 829 755
		<b>20 492 526</b>	<b>19 691 076</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 054 768</b>	<b>33 060 372</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	8 308 750	31 624 563
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 308 750</b>	<b>31 624 563</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	80 418 899	62 205 606
Leverantörsskulder		1 221 156	1 528 152
Aktuella skatteskulder		81 059	69 178
Övriga skulder	18	148 664	55 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 279 868	3 110 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>85 149 647</b>	<b>66 968 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 513 164</b>	<b>131 653 777</b>

V69

Kassaflödesanalys	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		994 395	2 829 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 941 305	1 631 728
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 935 700</b>	<b>4 461 483</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		170 144	121 347
Förändring av kortfristiga skulder		3 411 793	1 073 433
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 517 637</b>	<b>5 656 263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-217 719	-6 028 494
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-217 719</b>	<b>-6 028 494</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring skulder till kreditinstitut		-3 444 280	0
Amortering av lån		-5 102 520	-81 270
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-8 546 800</b>	<b>-81 270</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 246 882</b>	<b>-453 501</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		14 429 950	14 883 452
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>13 183 068</b>	<b>14 429 951</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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 2023/2024.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 59 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.

#### Övrigt

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter	20 451 203	19 551 084
Hysesintäkter	612 990	608 919
Årsavgifter el IMD	792 240	755 228
El garage	14 990	0
	<b>21 871 423</b>	<b>20 915 231</b>

I föreningens årsavgift ingår kostnader för vatten och värme. IMD el debiteras separat.

**Not 3 Övriga intäkter**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga intäkter	135 322	61 596
Överlåtelseavgift	43 456	45 641
Pantförskrivningsavgift	19 761	24 801
Ersättning från försäkringsbolag	0	249 621
Erhållna bidrag (Elstöd)	903 040	0
	<b>1 101 579</b>	<b>381 659</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Löpande underhåll av bostäder	42 701	111 584
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	10 017	4 646
Löpande underhåll tvättutrustning	152 648	87 151
Löpande underhåll av VA/sanitet	271 432	211 438
Löpande underhåll värme	16 634	54 624
Löpande underhåll ventilation	144 838	3 338
Löpande underhåll el	33 270	25 405
Löpande underhåll hissar	381 770	221 178
Löpande underhåll markytor	17 688	95 901
Löpande underhåll utvändigt	23 750	0
Försäkringsskador	436 873	533 213
Reparation, Tv/antennutrustning	5 235	19 180
Reparation övrigt	9 952	8 810
	<b>1 546 808</b>	<b>1 376 468</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Planerat underhåll tvättutrustning	208 809	224 581
Periodiskt underhåll markytor	146 374	0
Planerat uh va/sanitet	95 188	41 077
Planerat UH av byggnader utvändigt	33 683	0
Planerat uh av gemensamma utrymmen	0	44 181
	<b>484 054</b>	<b>309 839</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetskötsel och lokalvård	1 079 396	953 199
El	2 367 059	2 091 603
Uppvärmning	3 318 155	3 120 920
Vatten	1 495 037	1 256 254
Sophämtning	980 480	947 733
Tomträttsavgäld	1 210 378	1 210 378
Fastighetsförsäkring	425 872	395 476
Övriga avgifter	53 866	29 341
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 042
Kabel-TV	310 248	263 675
Bredband	142 416	267 646
	<b>11 382 907</b>	<b>10 565 267</b>

VLG

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förvaltningsarvoden	324 809	316 727
Revisionsarvoden	27 030	26 000
Övriga externa kostnader	87 141	123 921
Avgifter för juridiska åtgärder	33 750	35 063
Förbrukningsinventarier	26 271	6 133
Övriga förvaltningskostnader	83 268	76 383
Medlemsavgift HSB	208 053	117 030
Föreningsverksamhet	1 727	58 801
Överlåtelseavgift	41 664	45 415
Pantförskrivningsavgift	22 120	23 490
Underhållsplan	18 441	17 445
Öresutjämning	1	0
	<b>874 275</b>	<b>846 408</b>

## Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Antal	3	3
	3	3
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	126 684	106 438
Revisionsarvode	25 274	21 368
Löner och andra ersättningar	1 428 804	1 293 688
Uttagsskatt	275 565	261 955
	<b>1 856 327</b>	<b>1 683 449</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	482 163	481 232
	<b>482 163</b>	<b>481 232</b>
Öresutjämning	-1	0
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 338 489</b>	<b>2 164 681</b>

V4

**Not 9 Byggnader**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	85 791 489	83 581 582
Aktivering Laddstolpar	218 219	2 209 907
Utrangering Hissar	-846 157	0
Aktivering Hissar	24 978 855	0
Aktivering Entre Trapphus	37 467 531	0
Aktivering Lekplats	372 419	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 982 356</b>	<b>85 791 489</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-32 575 283	-30 943 555
Utrangering Hissar	410 430	
Årets avskrivningar	-2 505 577	-1 631 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 670 430</b>	<b>-32 575 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 311 926</b>	<b>53 216 206</b>
Taxeringsvärden byggnader	208 165 000	208 165 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	<b>280 165 000</b>	<b>280 165 000</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	62 819 305	59 000 718
Årets investering	7 800	3 818 587
Bidrag	-162 500	0
Omfört laddstolpar	-218 219	0
Omfört byggnader Hissar	-24 978 855	0
Omfört byggnader Entre Trapphus	-37 467 531	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>62 819 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>62 819 305</b>

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-04-30	2023-04-30
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 12 Övriga fordringar**

	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	6 108	25 697
	<b>6 108</b>	<b>25 697</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-04-30	2023-04-30
Uppluna ränteintäkter	4 042	5 053
Förutbetald försäkring	306 367	272 688
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 833	295 204
Upplupen intäkt el, värme, va, renh	283 486	249 039
Förutbetald tomträttsavgäld	201 730	201 730
Förutbetald hissservice /besiktning	100 980	100 980
	<b>999 438</b>	<b>1 124 694</b>

**Not 14 Fond för yttre underhåll**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	11 684 296	11 383 135
Ianspråkstagande	-484 054	-309 839
Avsättning	677 000	611 000
	<b>11 877 242</b>	<b>11 684 296</b>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	96 959 000	96 959 000
	<b>96 959 000</b>	<b>96 959 000</b>
Eventalförpliktelser, fastigo	0	18 028
	<b>0</b>	<b>18 028</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-04-30	Lånebelopp 2023-04-30
Stadshypotek	4,447	2024-04-29	1 576 800	1 594 320
Stadshypotek	4,6660	2025-03-03	1 872 100	1 872 100
Stadshypotek	4,447	2024-04-29	1 970 000	1 970 000
Stadshypotek	4,6660	2024-06-03	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hypotek	4,62	2024-11-25	18 333 333	23 333 333
Swedbank Hypotek	4,337	2025-04-28	23 333 333	23 333 333
Swedbank Hypotek	0,7890	2024-06-19	23 333 333	23 333 333
Swedbank Hypotek	3,83	2025-10-24	8 308 750	8 393 750
			<b>88 727 649</b>	<b>93 830 169</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

76 974 619kr 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 102 520kr.

Beräknad skuld om 5 år 88 215 049kr.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	80 418 899	62 205 606
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	8 308 750	31 624 563
	<b>88 727 649</b>	<b>93 830 169</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Personalens källskatt	22 237	22 115
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	25 309	31 059
Uttagsskatt	90 647	86 664
Depositioner och förskott-kortfristiga	0	-270
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	9 271	9 271
Påminnelser/överlåtelse till HSB	1 200	1 838
Redovisningskonto för moms	0	-95 180
	0	1
	<b>148 664</b>	<b>55 498</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nydala i Malmö, org.nr. 746000-5098

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nydala i Malmö för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30:e april 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

#### 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 Nydala i Malmö för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 överträdelse 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.

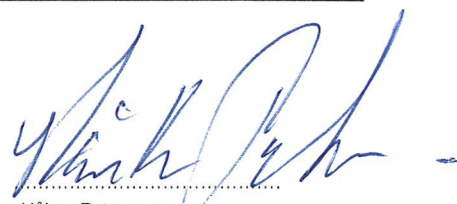
Malmö den 16/01/2024



Valon Gashi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Lidén  
Av föreningen vald revisor



Håkan Petersson  
Av föreningen vald revisor

27.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

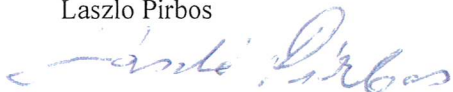
	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader	311 463	158 145
Förutbetalda hyror och avgifter	1 959 642	1 727 477
Övriga upplupna kostnader	352 532	580 509
Upplupna arvoden	128 260	62 784
Beräknat arvode för revision	26 780	26 000
Upplupen el	102 247	159 006
Upplupen värme	207 068	213 226
Upplupen sophämtning	55 059	68 398
Upplupen vatten	136 817	114 863
Öresutjämning	0	-1
	<b>3 279 868</b>	<b>3 110 407</b>

Malmö 2024-09-11

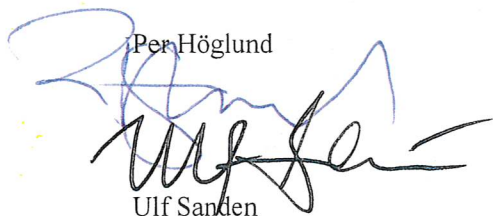
Göran Flensburg  
Ordförande



Laszlo Pirbos



Per Höglund

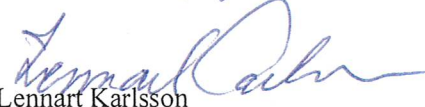


Ulf Sanden

Azra Maglajlija



Lennart Karlsson

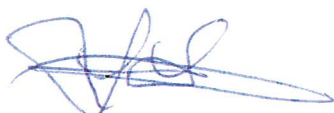


Sven-Erik Nordén

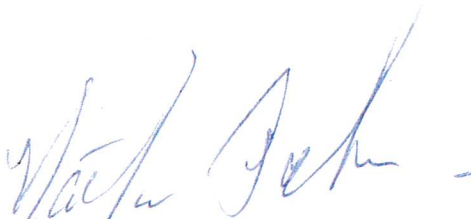


Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-16

Lennart Lidén  
Revisor vald av föreningen



Håkan Petersson  
Revisor vald av föreningen



Valon Gashi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





Efter stämman bjudes stämmodeltagarna på kaffe-läsk-vatten och kaka.

Varmt välkomna till stämman 2024