



ÅRSREDOVISNING

1/5 2021 – 30/4 2022



HSB Bostadsrättsförening
FOSIETORP i Malmö



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

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

Tid: onsdag den 19 oktober 2022 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 behöri gen 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 / Skrivelser
- 22.Avslutning

Årsredovisning

för

För HSB:s Bostadsrättsförening Fosietorp i Malmö

Organisationsnummer 746000-5353

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-05-01—2022-04-30

Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

Vi har nu avverkat ännu ett verksamhetsår. under verksamhetsåret har vi sökt bygglov för Miljöhus till samtliga fastigheter och dessa är nu beviljade.

Vi fortsätter med utbyggnad av miljöhus även kommande verksamhetsår.

Vi har under sommaren 2022 påbörja projektet med Relining på Tornfalksgatan enligt föreningens önskemål.

Föreningen har beställt och till viss del betalt för nya entréporter på våra låghus Kungsörnsgratan och Tornfalksgatan med byggstart v. 26

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:

Arbetet med relingen av avloppsledningarna som går av stapeln under sommaren 2022.

Förberedande arbete har inletts med upphandling av arbetet. Kostnad c:a 40 miljoner, plus 10% och moms, detta kommer vi att ta upp nya lån till.

Kommande intressanta projekt: Laddnings stolpar för bilar, solenergi på låghusen.

När det gäller säkerheten i våra fastigheter är det viktigt att hålla våra dörrar till tvättstugor, torkrum och källarnedgångar stängda. 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. *ll*

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

R o k	Antal	Yta m ²
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 frisör	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/m²

2022 720,00 kr/m²

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Ordförande	Birgitta Karlsson 1/11-21
V. ordförande	Lennarth Andersson
Sekreterare	Maria Jönsson
Vice sekr.	Kent Olsson
Ledamöter	Krister Sjöström
	Ingemar Hägerfjord
	Agneta Sjöström
	Olle Jonsson tom 31/10-21
	Sevgi Ate from 1/11-21
HSB: rep	Akbar Malekpour
Lennarth var ordf. tom 31/10-21	
Adjungerad till styrelsens sammanträden	
Vår Förvaltare, Per Höglund //	

Avgående ledamöter

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Birgitta Karlsson, Lennarth Andersson, Krister Sjöström och Maria Jönsson

Antal styrelsesammanträden

Brf. Fosietorps styrelsesammanträden
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsens närvaro

Lennarth Andersson	13/13
Birgitta Karlsson	13/13
Ingemar Hägerfjord	13/13
Agneta Sjöström	12/13
Krister Sjöström	13/13
Maria Jönsson	12/13
Kent Olsson	13/13
Olle Jonson	5/5
Sevgi Ate	7/8
Akbar Malekpour	13/13

Firmatecknare

Firmatecknare har varit

Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson, Ingemar Hägerfjord samt Krister Sjöström, 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

Olle Jonsson (Sk)

Rikard Olsson

Valberedningen, valdes på ett år **8st möten**

HSB:s Fullmäktige

Brf. Fosietorps representanter i HSB
Malmös fullmäktige

Ordinarie:

Lennarth Andersson, Birgitta Karlsson
och Krister Sjöström

Ersättare

Ingemar Hägerfjord, Maria Jönsson,
Agneta Sjöström

Förvaltare

Förvaltare har varit Per Höglund

Personal

Antalet anställda har varit (7), varav sex (6)
kollektivanställda och en (1) tjänsteman.
Fastighetsskötarna är s.k. combivaktmästare
och har ansvarat för bestämda fastigheter
samt ingått i arbetslag vid trädgårdsarbete.

Personalgruppen har bestått av Lennarth
Andersson (sammankallande), Ingemar
Hägerfjord, Krister Sjöström och adj. Per
Höglund, som har hanterat personal-
frågorna. **5st möten.**

Säkerhet

Anställd personal har profilkläder med
föreningens logotyp.

Medlemskap-Lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var
medlemsantalet 716 st.

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 62st
lägenhetsöverlåtelser protokollförts.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28
oktober 2021 i Motettens Folkets Hus.
Närvarande var 43st, 9 med fullmakt

Husombudsgrupp

Husombudsgruppen har utgjorts av Agneta
Sjöström, Sevgi Ate, Kent Olsson
Husombudsgruppen har ansvarat för
kontakten på grund av pandemin har
gruppen haft 1st möte under
verksamhetsåret.

Husombuden har arrangerat
informationsmöten för de boende med
styrelserepresentation för att fördjupa
demokratin och informationsflödet till och
från medlemmarna.
på grund av pandemin har gruppen inte haft
några fysiska träffar. //

Ordningsregler/Informationspärm

Styrelsen har sammanställt och antagit ordningsregler och information till samtliga medlemmar. Ordningsreglerna 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, välavvägt och hänsynsfullt 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 Ingemar Hägerfjord tom. 31/10-21 Lennarth Andersson, Lennarth Andersson, Maria Jönsson och Krister Sjöström from 1/11-21
8st möten

Informationsbladet Fosietorparen har utkommit med 3 nummer under året. Information har ibland gått ut genom trappanslag.

Information tillhandahålles även via vår hemsida: www.hsb.se/malmo/fosietorp

Sociala gruppen

Sociala gruppen har utgjorts av Birgitta Karlsson (sammankallande), Lennarth Andersson, Ingemar Hägerfjord 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. **7st 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 tom 31/10-21, Kent Olsson ocj Krister Sjöström fr o m 1/11-21.

Lokalanvariga har som tidigare lagt ner ett omfattande arbete för att åstadkomma en livaktig och stimulerande fritidsverksamhet. Fritidsverksamheten har omfattat bl.a. biljard, motion, bastu, snickeri, vävstuga och fiskeklubb. Vill du starta upp nya aktiviteter kontakta Kent Olsson.

Det finns dessutom flera festlokaler, som barnfestlokalen på Kungsörnsgratan, och Miljöhuset, där kan fester, möten och konferenser anordnas för de boende. Ansvariga för varje verksamhet finner du på trappanslaget. **2st 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 Lennarth Andersson (Sk), Krister Sjöström, Birgitta Karlsson samt adj. Per Höglund. Ekonomigruppen följer upp budget, långtidsplaner inför diskussion och beslut i styrelsen. **6st möten**

Årets stadgeenliga besiktning

Den stadgeenliga tillsynen av byggnader och utemiljö genomfördes den **27 april 2022**.

Till förrättningen kallades styrelseledamöterna.

För att upprätthålla och planera underhållet har system införts för regelbunden översyn. Årets besiktning omfattade fastigheternas fasad och entrépartier, yttre miljön samt medlemslokaler **2022-04-27**.

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. Fortsatt nybyggnation av miljöhus för alla våra fastigheter för övergång från sopnedkast till miljöhus, nya entrépartier på låghusen. Ventilation på både höghus och låghusen, Nytt låssystem. Vattenstammar. *ll*

Avskrivning

Styrelsen har i enlighet med de nya bestämmelserna beslutat införa rak avskrivning 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 6 st möten

Summa 44 st gruppmöten.



Arvodesfördelning 2021/2022

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.

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.

Tilläggssupplysning av arvoden fördelat på antalet ledamöter i respektive grupp.

1 (Ett) Inkomstbasbelopp (IBB) 2021 = 71 000kr

Styrelseledamöternas arvode:

3 (IBB) x 71 000 fördelat på 8 ledamöter = 26 625kr/ledamot (genomsnitt)

Revisorernas arvode:

1,5 (IBB) x 71 000 fördelat på 2 revisorer = 53 250kr/revisor

Valberedningens arvode:

0,5 (IBB) x 71 000 fördelat på två valberedare = 17 750kr/valberedare *u*

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	39 182	38 547	37 950	37 628	37 299
Rörelsens kostnader	37 643	-36 263	-37 067	-32 718	-32 933
Finansiella poster, netto	1 407	-1 411	-1 363	-1 600	-1 874
Årets resultat	426	863	469	3 822	3 205
Likvida medel & fin. placeringar	10 293	12 148	4 186	6 863	7 784
Skulder till kreditinstitut	90 503	92 385	84 208	86 403	88 245
Fond för yttre underhåll	2 123	1 635	961	2 192	3 218
Balansomslutning	122 514	125 159	116 295	116 648	114 813
Fastigheternas taxeringsvärde	511 264	511 264	511 264	383 190	383 190
Soliditet %	19	19	19	19	16
Räntekostnad kr/kvm	30	31	29	34	40
Låneskuld kr/kvm	1 917	1 957	1 784	1 830	1 849
Avgift kr/kvm	731	720	704	699	693

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 510 160	0	1 635 411	17 253 081	863 511	23 262 163
Avsättning till underhållsfond			3 003 000	-3 003 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 515 722	2 515 722		0
				863 511	-863 511	0
Årets resultat					426 190	426 190
Belopp vid årets utgång	3 510 160	0	2 122 689	17 629 314	426 190	23 688 353

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 629 315
årets vinst	426 190
	18 055 505
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 055 505
	18 055 505

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	39 182 844	38 546 611
Övriga intäkter	3	292 974	-8 307
		39 475 818	38 538 304
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-3 722 897	-5 683 325
Planerat underhåll	5	-2 515 722	-2 629 133
Fastighetsavgift/skatt		-954 475	-924 877
Driftskostnader	6	-20 682 721	-17 683 507
Övriga kostnader	7	-1 500 861	-1 333 523
Personalkostnader	8	-5 060 724	-4 966 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 205 393	-3 042 539
		-37 642 793	-36 263 303
Rörelseresultat		1 833 025	2 275 001
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 409	34 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 451 245	-1 445 923
		-1 406 836	-1 411 490
Årets resultat		426 190	863 511

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	108 552 437	109 712 109
Inventarier	10	172 348	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 318 855	1 048 553
		110 043 640	110 760 662
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		110 044 140	110 761 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	47 696
Avgifts- och hyresfordringar		36 384	149 282
Avräkningskonto HSB Malmö		4 284 673	3 644 748
Övriga fordringar	13	237 471	683 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 902 848	1 364 284
		6 461 376	5 889 563
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	6 000 000	8 500 000
		6 000 000	8 500 000
<i>Kassa och bank</i>		8 482	8 482
Summa omsättningstillgångar		12 469 858	14 398 045
SUMMA TILLGÅNGAR		122 513 998	125 159 207

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 510 160	3 510 160
Fond för yttre underhåll		2 122 689	1 635 411
		5 632 849	5 145 571
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 629 315	17 253 082
Årets resultat		426 190	863 511
		18 055 505	18 116 593
Summa eget kapital		23 688 354	23 262 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	84 409 434	68 640 232
Summa långfristiga skulder		84 409 434	68 640 232
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	6 093 298	23 745 000
Leverantörsskulder		2 003 470	754 483
Aktuella skatteskulder		42 383	75 034
Övriga skulder	19	1 412 726	1 458 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	4 864 333	7 223 606
Summa kortfristiga skulder		14 416 210	33 256 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 513 998	125 159 207 <i>Λ</i>

Kassaflödesanalys

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		426 190	863 511
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 205 393	3 042 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 631 583	3 906 050
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		68 112	184 731
Förändring av kortfristiga skulder		-1 188 899	-176 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 510 796	3 914 084
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 488 371	-4 123 553
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 488 371	-4 123 553
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 882 300	8 176 959
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 882 300	8 176 959
Årets kassaflöde		-1 859 875	7 967 490
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		12 153 030	4 185 539
Likvida medel vid årets slut		10 293 155	12 153 029

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 2021/2022.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 67 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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	34 537 480	33 977 636
Hysesintäkter	3 146 713	3 027 677
Årsavgifter el	1 178 359	1 226 366
Årsavgifter lokaler	320 292	314 932
	39 182 844	38 546 611

Not 3 Övriga intäkter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	104 467	138 760
Ersättning från försäkringsbolag	58 671	-289 144
Övriga intäkter	4 690	44 007
Pantförskrivningsavgift	47 292	38 822
Överlåtelseavgift	77 854	59 248
	292 974	-8 307

Not 4 Reparationer

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Material löpande underhåll		1 569 256
Löpande underhåll av bostäder	73 378	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	193 032	161 022
Löpande underhåll tvättutrustning	280 284	299 590
Löpande underhåll av VA/sanitet	521 551	885 374
Löpande underhåll värme	12 640	0
Löpande underhåll ventilation	236 832	168 603
Löpande underhåll el	559 469	352 438
Löpande underhåll tele/porttelefon	219 111	216 609
Löpande underhåll hissar	90 060	112 757
Löpande underhåll lokaler	17 354	0
Löpande underhåll markytor	205 872	64 258
Försäkringsskador	1 313 314	1 815 875
Skadegörelse	0	34 137
Löpande underhåll huskropp utvändigt	0	3 406
	3 722 897	5 683 325

Not 5 Planerat underhåll

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	91 290	406 817
Planerat underhåll tvättutrustning	319 035	505 409
Planerat underhåll lokaler	341 782	0
Planerat underhåll markytor	610 833	907 711
Planerat underhåll va/sanitet	421 748	719 294
Planerat underhåll el	15 175	0
Planerat underhåll tele/tv/porttelefon	148 139	36 608
Planerat underhåll huskropp utvändigt	567 719	9 634
Planerat underhåll hissar	0	21 160
Periodiskt underhåll installationer	0	22 500
	2 515 722	2 629 133

Not 6 Driftskostnader

Avtalet tomträttsavgäld gäller fr.o.m 2021-01-01

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 673 574	1 463 008
El	4 550 303	3 842 151
Uppvärmning	6 064 092	5 393 169
Vatten	2 541 873	2 715 159
Sophämtning	701 724	875 673
Tomträttsavgäld	2 564 497	1 967 750
Fastighetsförsäkringar	623 344	527 310
Bevakningskostnader	360 055	282 891
Kabel-TV	194 715	185 483
Bredband	408 543	430 914
	20 682 721	17 683 508

Not 7 Övriga kostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Förvaltningsarvoden	455 402	436 491
Revisionsarvoden	24 550	23 270
Övriga externa kostnader	1 020 909	873 762
	1 500 861	1 333 523

Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor/Män	7	7
	7	7
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	362 570	362 600
Revisionsarvode	106 500	100 200
Löner och andra ersättningar	57 201	45 399
Övriga anställda löner	2 876 005	2 748 414
Uttagsskatt	765 227	739 325
	4 167 503	3 995 938
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	875 738	950 695
Övriga kostnader	17 483	19 767
	893 221	970 462
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 060 724	4 966 400

Not 9 Byggnader

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	188 231 142	185 156 142
Årets investering, miljöhus	824 500	1 825 000
Årets investering, brandlarm	1 178 134	1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 233 776	188 231 142
Ingående avskrivningar byggnader	-78 519 034	-75 476 495
Årets avskrivningar	-3 162 306	-3 042 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 681 340	-78 519 034
Utgående redovisat värde	108 552 437	109 712 108
Taxeringsvärden byggnader	367 400 000	367 400 000
Taxeringsvärden mark	143 864 000	143 864 000
	511 264 000	511 264 000
Bokfört värde byggnader	108 497 437	109 657 109
Bokfört värde mark	55 000	55 000
	108 552 437	109 712 109

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	215 435	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 435	0
Årets avskrivningar	-43 087	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 087	0
Utgående redovisat värde	172 348	0

Not 11 Pågående byggnation

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 048 553	0
Inköp	2 272 936	1 048 553
Omklassificeringar, brandlarm	-1 178 134	
Omklassificeringar, miljöhus	-824 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 318 855	1 048 553
Utgående redovisat värde	1 318 855	1 048 553

Not 12 Andelar

	2022-04-30	2021-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Skattekonto	237 471	683 552
	237 471	683 552 <i>AK</i>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Förutbetald medlemsavgift HSB	227 420	227 420
Förutbetald bredband	98 670	97 804
Förutbetald kabel-tv	31 132	30 998
Förutbetald tomträttsavgäld	420 282	475 174
Förutbetald bevakning	23 555	24 542
Förutbetald serviceavtal	649 819	103 051
Förutbetald försäkring	449 329	398 680
Upplupna ränteintäkter	2 641	6 615
	1 902 848	1 364 284

Not 15 Kortfristiga placeringar

	2022-04-30	2021-04-30
Kortfristiga placeringar	6 000 000	8 500 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	114 202 000	114 202 000
	114 202 000	114 202 000
varav frigjorda	6 798 000	6 798 000 

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-04-30	Lånebelopp 2021-04-30
Swedbank Hypotek	1,37	2021-11-25		450 000
SEB Bolån	0,96	2026-07-28	1 962 500	2 000 000
SEB Bolån	1,17	2023-03-28	2 593 298	2 693 298
SEB Bolån	0,75	2022-07-28	3 500 000	3 625 000
SEB Bolån	1,41	2025-03-28	4 170 213	4 290 213
Swedbank Hypotek	2,4	2026-10-23	4 387 440	4 537 440
SEB Bolån	1,27	2024-03-28	4 576 780	4 701 780
Swedbank Hypotek	2,22	2025-02-25	8 687 500	8 937 500
Swedbank Hypotek	2,48	2029-03-23	9 025 000	9 150 000
Swedbank Hypotek	2,53	2024-09-25	9 787 500	9 937 500
Swedbank Hypotek	1,82	2023-11-24	10 237 500	10 387 500
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	9 825 000	9 925 000
			90 502 731	92 385 231

Not 18 Långfristiga skulder

6 093 298 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden 1 882 500 kr.

Beräknad skuld om 5 år 81 090 231 kr.

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	6 093 298	23 745 000
	6 093 298	23 745 000

Not 19 Övriga skulder

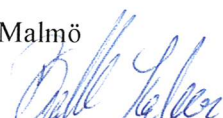
	2022-04-30	2021-04-30
Medlemmarnas reparationsfond/Inre fond	931 983	993 762
Övriga skulder	480 743	464 926
	1 412 726	1 458 688

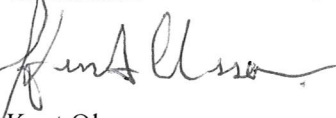
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

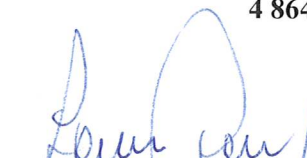
	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna räntekostnader	180 963	174 101
Förutbetalda hyror och avgifter	3 064 724	3 271 578
Upplupen revisioonsarvode	64 875	64 775
Upplupna semesterlöner	539 961	545 708
Upplupna soc.avg.semesterlöner	20 384	20 352
Upplupna soc avgifter	177 787	166 839
Upplupen extern revisor	24 500	23 700
Upplupen elkostnad	161 970	292 921
Upplupen värmekostnad	412 311	1 332 033
Övriga upplupna kostnader	216 860	1 331 601
	4 864 333	7 223 608

Malmö

2022-09-01

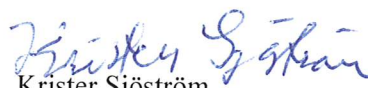

Birgitta Karlsson
Ordförande

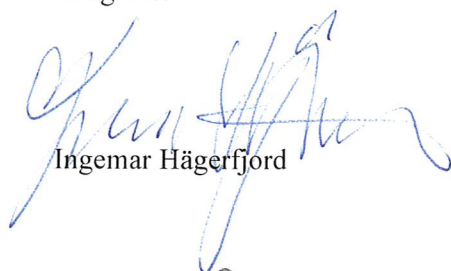

Kent Olsson


Lennarth Andersson

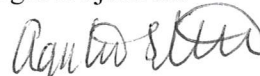

Maria Jönsson


Sevgi Ate

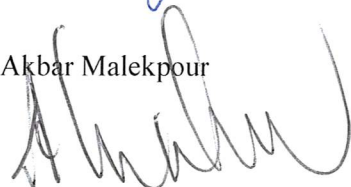

Krister Sjöström


Ingemar Hägerfjord

Agneta Sjöström



Akbar Malekpour



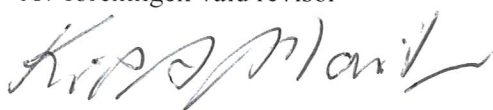
Vår revisionsberättelse har lämnats 07/09-2022


Afrodita Cristea
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 01/05/2021-30/04/2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fosietorp i Malmö för räkenskapsåret 01/05/2021-30/04/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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:

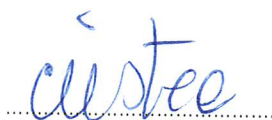
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

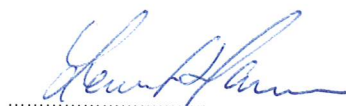
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den 07/09 2022



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Hansson
Av föreningen vald revisor



Krister Maurinsson
Av föreningen vald revisor

Brf Fosietorp

Valberedningens förslag inför årsstämman och ny nominerade 2022

Val till styrelse på 2 år

Birgitta Karlsson	Omval
Maria Jönsson	Omval
Olle Jonsson	Nyval
Anette Walter	Nyval

Ny nominerade

Krister Sjöström
Olle Jonsson
Anette Walter
Katarina Schyllert

Val av revisorer

Krister Mauritsson	Omval
Lennart Hansson	Omval

Val av revisor suppleant 1 år

Hanway Tran	Omval
-------------	-------

Valberedning

Rikard Ohlsson	Omval
Lennarth Andersson	Nyval

Valberedningens motiverade yttrande avseende förslag till styrelsen i Brf.
Fosietorp.

Som styrelseledamöter föreslår vi att det blir omval av två personer och nyval av två personer, se våra anteckningar "Valberedningens förslag inför årsstämman och Ny nominerade 2022".

Revisorerna och suppleanten fortsätter som föregående mandatperiod. Deras arbete har genomsyrats av hög kompetens och samarbetet med såväl styrelse som förvaltaren har fungerat på ett utmärkt sätt.

Till valberedningen föreslås omval av en person och nyval av en person.

Valberedningen har intervjuat samtliga ledamöter och revisorer och vi kan konstatera att styrelsens arbete har fungerat på ett överlag tillfredsställande sätt.

Styrelsen besitter samlat en bred kompetens och erfarenhet som vi beaktat i vårt förslag. Närvarofrekvensen vid styrelsemötena har varit hög liksom engagemanget hos ledamöterna.

Valberedningens syfte med förslaget är en väl fungerande styrelse som ser föreningens bästa som främsta mål. Vi bedömer att den föreslagna sammansättningen gör just detta. Inval av nya ledamöter anser vi behövs för att få in lite nya idéer i styrelsearbetet.



Olle Jonsson S.K.

Rikard Ohlsson

1.

Brf Fosietorp Årsmöte 2022 Malmö

MOTION

Förbjud uthyrning av barnfestlokal under helgen

Det är förbjudet att göra reparationer/renovering under helgen pga. att man ska vila sig.
Däremot så störs vi av för högt ljud och musik på Kungsörnsgratan 16.

Vi vill at uthyrning av barnfestlokal ska flyttas till mån-fre 09.00-20.00 eller till en annan lokal som inte tillhör lägenheten.

Mvh



Kemal Bilgin

Lgh 1002

Motionär:
Lägenhet 1002

Kemal Bilgin

Motion angående:

"Förbud uthyrning av barnfestlokal under helgen"

De som förvärvsarbetar måste ha en rimlig chans att anordna fest för sina barn i föreningens lokaler. Fredag, lördag och söndag är då det naturliga valet eftersom föräldrarna är fria från sitt arbete.

Enligt uppgifter från fastighetskontoret så är det inte ofta som lokalen används under året. Regelverket för lokalen säger att fest och kalas skall vara avslutade kl. 20:00 varefter strömmen bryts i lokalen.

Normal störning, som exempelvis barnfest, bör man tåla som boende i flerfamiljshus under de tider som lokalen kan brukas.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen avslås i sin helhet och
- Att lokalen fortsättningsvis används på samma sätt som tidigare.

Anm. Alla lokaler i föreningen hålls öppna till kl. 20:00

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

9

Malmö 2022-06-29. PK/PK.

Att öka priset per förbrukad

Motion.

El konsumtionen stiger i ökad omfattning de närmaste åren.

Tillgången till billig el blir mindre och mindre och de förväntade nybyggnationer av Vindkraft. Kärnkraft och solceller tar en betydande tid att förverkligas för olika etableringar ett stort antal år.

Det är viktigt att BRF Fosietorp tar fram olika utredningar och förslag på hur vi exempelvis ska kunna ta fram alternativ hur medlemmarna skall få lägre elkostnader genom att utreda möjligheterna att

Sätta solceller på låghusens tak där det är möjligt.

Finns det stora bolag som kan göra en utredning om detta.

Ett annat alternativ är jordvärmepumpar som minskar fjärrvärmekostnaderna en hel del, i några fall helt eliminerar fjärrvärmebehovet.

Jag är helt medveten om att investeringskostnaden är stor och att det dröjer innan återbäringen kommer men så är det alltid när man investering.

Utredningen ökar inte styrelsens arbete eftersom denna sker av utomstående och ett förverkligande sker med hjälp av utomstående experter och byggkontrollanter

Som meddelats har BRF Styrelse beslutat som följd av ökade el-kostnader att höja priset på den boendes el-kostnader.

Yrkande:

Att BRF Fosietorps styrelse snarast påbörjar arbetet med att minska kostnaderna för elen i föreningen.

 Preben Karlsson.

Motionär:
Lägenhet

Preben Karlsson

Motion angående:

"Energieffektiviseringar i föreningen"

Motionen är till sitt innehåll besvarad sedan tidigare och stämman har bifallit densamma.

Styrelsen instämmer i motionärens tankegångar kring behovet av att effektivisera föreningens energiförbrukning och kostnaderna för detta.

Solceller bör av ekonomiska skäl installeras i samband med att takbyte sker på fastigheterna. Detta kan då ske vid den tidpunkt som anges i Underhållsplanen för att inte drabbas av stora extrakostnader. Ett takbyte ligger längre fram i Underhållsplanen och måste därför skjutas på framtiden.

Föreningen har för närvarande stora kostnader framför sig i de projekt som redan är igångsatta och inplanerade.

Bygga miljöhus till samtliga fastigheter samt Re-Lining av föreningens avloppsstammar.

Vi är väl medvetna om behovet av satsningar och besparingar inom energiområdet och styrelsen arbetar fortlöpande för att minska kostnaderna på olika sätt.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen får anses vara besvarad

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

3

Malmö 2022-06-29. PK/PK.

Motion.

I dag sköter HSB Malmö hanteringen av hyresadministrationen för avgifterna på ett bra sätt.

BRF Fosietorp har ett stort antal P-platser på mark och garage.

Ett flertal företag erbjuder sig att hantera administrationen av p-platserna med uthyrning, kö-listor m m.

Detta till rimliga kostnader.

Bl a har HSB Malmö ett bra avtal, eftersom man har Avierna, men finns det även andra som kan erbjuda tjänsten.

Kontakterna skötes av det företag som får uppgifterna vad gäller kölistor, uthyrning och när någon flyttar sköter avvecklingen på ett bra sätt.

Alla kontakter sker med det berörda företaget och belastas inte fastighetskontoret.

Fastighetskontorets personal ska inte syssla med rutinfrågor utan mer arbeta med frågor ute på fältet och med kontakter med de boende på plats och med entreprenörer som arbetar få närkontakt med vad de sysslar med

Ett flertal stora BRF har detta systemet.

Yrkande:

Att det undersökes om möjligheterna att införa detta system vad gäller p-platserna inom BRF Fosietorp på markplan och garage.

~~Preben Karlsson~~ Preben Karlsson.

Motionär:
Lägenhet

Preben Karlsson

Motion angående:

"Hyresadministrationen vad gäller P-platserna i föreningen"

Föreningen kommer att ta upp och förhandla om de olika kostnaderna som vi har i nästa Förvaltningsavtal som vi tecknar med HSB Malmö.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen bifalles

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

4

Malmö den 20/6 2022

Motion till styrelsen Fosietorps bostadsrättsförening

Då flera av oss på Kungsörnsgatan 10-16 har lådcycklar och elcycklar vore det önskvärt med någon form av gallerförsedda cyckelställ.

Med vänlig hälsning

Mira Biloglav Gregov

Lgh 323

Motionär:
Lägenhet 323

Mira Biloglav Grebov

Motion angående:

"Cykelställ för Låd- och El cyklar"

Lokal för förvaring av Låd- och El cyklar finns för uthyrning i anslutning till D-garaget i föreningen.

Det finns även lokaler i låghusen för ändamålet.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen avslås i sin helhet

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion till stämman 2022
Ormvråksgatan 44-46-48

En tråkig gård

Vintern en julgran eller belyning
i ett träd

Växte upp med julgran på gården
Varför ändra på en tradition som
dom flesta har kvar

Lyser upp tillvaron

Gör intryck av en bra förening
Alla andra gårdar har något, ser
trevligare ut med ljus på gården

Om det blir avslag

Gärna en motivering

Malmö 28/6-22

LGH. 201

Roland Markbom

Motionär:
Lägenhet 201

Roland Karlsson

Motion angående:

"Julgranar o Julbelysning"

Frågan om Julgranars vara eller icke vara har avslagits av tidigare stämmor.

Skälet för detta är att vi av miljöskäl inte anser att det är försvarligt att vi köper granar (till stora pengar) som sågas ner för att några veckor senare kastas på sophögen.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen avslås

Anm. Alternativ julbelysning på gårdarna finns på flera håll inom föreningen.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion 1 till stämman för Brf. Fosietorp 2022

Undertecknad vill att stämman röstar för ett förslag om att lägga ut all trädgårdsskötsel på extern entreprenad. ALLA man pratar med i föreningen menar att skötseln av våra planteringar och gårdsmiljöer är mer eller mindre undermåligt hanterad.

Jag är fullt övertygad om att vi kunde få en mycket stor kostnadsbesparing och ett klart bättre resultat jämfört mot vad vi har idag. Därför är det hög tid att ta in offerter på detta. Tröttsamt att höra alla dessa ständiga klagomål.

Låt oss gå från ord till handling nu!

Malmö 2022-06-25



Olle Jonsson

Lgh 464

Motionär:
Lägenhet 464

Olle Jonsson

Motion angående:

"Trädgårdsskötsel på Entreprenad"

Vi är mitt uppe i att införa en ny personalorganisation. Vi kommer då att få en arbetsledare/arbetande förman som har hand om utemiljön och personalen som arbetar med detta. I denna process hoppas vi också kunna knyta till oss och nyanställa personal med adekvat utbildning för trädgårdsarbete samt ge personalen mera utbildning i trädgårdsarbete.

Erfarenheter från andra föreningar i Malmö som har sitt trädgårdsarbete på Entreprenad drabbas ofta av ökade kostnader pga. ospecificerade arbetsuppgifter som genererar stora timkostnader utöver avtalet.

Att det skulle bli "en mycket stor kostnadsbesparing" som motionären hävdar är mycket tveksamt.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen avslås i sin helhet och
- Att den nya personalorganisationen införs för att längre fram granskas och utvärderas.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Motion 2 till stämman för Brf. Fosietorp 2022

Cykel-, mopedåkning och framfart med elsparkcyklar på våra gångstigar har ökat lavinartat de senaste åren. Att stämman gång på gång röstat ned förslag om stängsel och grindar är för mig ett ständigt återkommande frågetecken. Jag lägger därför inte något nytt förslag om detta. MEN, vi borde åtminstone sätta upp tydliga förbudsskyltar vid infarterna till gångvägarna. Som det ser ut nu finns ingenting som påvisar att fordonstrafik är förbjuden.

Det är svårt att påtala för någon att de gör fel när det inte är tydligt skyltat.

Malmö 2022-06-26



Olle Jonsson

Lgh 464

Motionär:
Lägenhet 464

Olle Jonsson

Motion angående:

"Tydligare skyltning"

Vi instämmer med motionären om att skyltningen kan bli tydligare och bättre.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att bifalla motionen i sin helhet och
- Att ge styrelsen i uppdrag att inventera befintlig skyltning och sätta upp nya, tydligare och bättre placerade skyltar inom föreningens område.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

Till årsstämman 2022 i Brf Fosietorp i Malmö

Motion angående ”**Utemiljön/gården på Ormvråksgatan 60 – 64**”

Bakgrund:

Utemiljön behöver bli bättre och trevligare. Det finns bara buskar och marktäckande växtlighet på gården.

Intill huset finns det häckar som luktar illa när de blommar och är bra skydd för **råttor** som rör sig fritt intill huset. Även för kaniner som har bon under balkongerna.

Trävirket/staketen vid ingångarna börjar bli gröna av mögel.

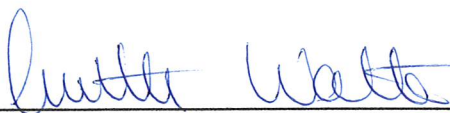
De stora blomurnorna är fula och slitna.

Det behövs fler bänkar för social samverkan, man kan inte utnyttja platsen vid grillen på grund av fiskmåsarna som blir väldigt aggressiva när de har ungar.

Därför yrkar vi på att stämman beslutar:

- att föreningen planterar ut blommor på gården till exempel trädgårdshibiskus och fjärilsbuskar.
- att föreningen byter ut till snyggare urnor att plantera blommor i.
- att föreningen tvättar och oljar in trävirket/staketen vid ingångarna.
- att föreningen tar bort alla häckarna vid huset, låter gräset växa in till stenkanten, så det blir helt fritt framför huset.
- att föreningen lägger plattor vid ingång 60 och ut till husgaveln, samt att vi får fler bänkar där.

Namnteckning: _____



Anette Walter (Husombud) lägenhets nr 1402/041

Namnteckning: _____



Susanne Carlsson lägenhets nr 1001/075

Motionär:
Lägenhet 041 & 075

Anette Walter & Susanne Carlsson

Motion angående:

"Utemiljön/Gården Ormvråksgatan 60-64"

Styrelsen kommer att i samarbete med en trädgårdsarkitekt se över och åtgärda/förbättra gårdens planteringar mm.

Vi avvaktar arkitektens förslag till åtgärder och återkommer då i ärendet.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar:

- Att motionen bifalles och
- Att styrelsen får i uppdrag att genomföra lämpliga åtgärder i samråd med de boende i fastigheten.

Styrelsen

HSB Brf Fosietorp i Malmö

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.

Egna anteckningar.

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.