



ÅRSREDOVISNING

1/9 2021 – 31/8 2022

**HSB BRF
GERTRUD
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Gertrud i Malmö
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdag den 7 december 2022 kl. 18.00.

Lokal: Föreningsrummet Båstadsgatan 18A

DAGORDNING

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

Styrelsen för HSB Brf Gertrud i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gertrud i Malmö
Org nr 746000-5692
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31
föreningens 64:a verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Malmö.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1959 på fastigheten Kraften 13 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Bodekullsgatan 34A i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	7	143,5
2	32	1874,0
3	3	192,0
4	4	384,0
5	4	382,0
Lokaler, bostadsrätt	1	41,5
Lokaler, hyresrätt	1	61,0
Garage	19	
Parkeringsplatser	4	
Total lägenhetsyta	2975,5 kvm	
Total lokalyta	102,5 kvm.	
Lägenheternas medelyta	59,5 kvm.	

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2018/19

Asfalterat körbana och lagat/putsat murar vid inkörsel till garaget.
Installerat brandlarm i källare och tvättstugor.
Sanerat tidigare bilverkstad i fastigheten.

2019/20

Slutfört renovering av bilverkstad till affärslokal.
Målning utvändigt samt funktionskontroll av alla fönster i fastigheten.

2020/21

Översyn av värmesystem och radiatorer i lägenheter och övriga utrymmen och i samband med det byte av de radiatorer där behov fanns.

2021/22

Pga upptäckt stopp i avlopp i bottenplattan har dessa avlopp rensats medelst fräsning.
Inlett förberedande arbete med relining av avlopp och separera dagvatten och spillvatten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 december 2021.

Stämman hölls i den före detta bilverkstaden i föreningens lokaler. Vid stämman närvarade 12 st röstberättigade medlemmar samt avgående styrelseledamot Håkan Fröberg och HSB representant Kent Bengtsson, vilken också var ordförande för stämman. Inga motioner från medlemmarna hade inkommit.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Mattias Persson
Vice ordförande	Emma Waller
Sekreterare	Emma Norrbin
Ledamot	Niklas Palmgren
Utsedd av HSB	Kent Bengtsson
Suppleant	Lasse Nilsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Emma Waller samt suppleanten Lasse Nilsson. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Styrelsens ordinarie stämموالدا ledamöter.

Revisorer

Stefan Welander som revisor, Lionell Rieloff som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Ditte Nielsen och Lionel Rieloff.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Mattias Persson som representant och Niklas Palmgren som suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Översyn av värmesystemet i fastigheten och injustering av radiatorer. Ventiler och termostater byttes på samtliga radiatorer och de radiatorer som behövdes byts till nya. Detta arbete påbörjades förra verksamhetsåret men blev fördröjt pga. leveransproblem från radiatorleverantör.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2022/23: Inplanerat med relining av avlopp samt separation av spillvatten- och dagvattenavlopp. Planerade åtgärder ska finansieras med lån. Det är även planerat för avgiftshöjning under hösten 2022.

Övrigt

Ny hyresgäst till fd Bilverkstaden är en Frisörsalong med kombinerade kringverksamheter. De har skrivit ett treårskontrakt för hyra av lokalen.

Vi har genomfört vissa trivselaktiviteter för medlemmarna såsom grillkväll på gården och en julkonsert med gästande artister. Detta har varit uppskattat av de som deltagit.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 728 kr/kvm² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021/2022 upprättade budgeten visade inget behov för avgiftsökning, dock så är det planerat i inledningen av Verksamhetsår 22/23.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 486 779 kr Amortering har skett med 108 175 kr under året.

Kommentarer till Årets resultat

Föreningen har en stabil ekonomi och är inte så högt belånad. Den ekonomiska utvecklingen i samhället i stort föranleder dock en vaksamhet från kommande styrelse att vara beredd på att vidta åtgärder kring avgifter och lån.

Extrastämma

Ingen extrastämma hölls under året.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Ordförande Mattias Persson var den enda ordinarie ledamot som blev omvald av stämman. Därtill valdes

Emma Waller och Emma Norrbin in som ledamöter och Niklas Palmgren valdes från suppleant till ordinarie ledamot. Ny suppleant blev Lasse Nilsson.

Väsentliga avtal

Under året ingicks ett nytt avtal med HSB kring fastighetsskötsel och städ. Det ingicks även avtal med HSB kring projektledning av kommande arbete med avloppet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kan inte se några sådana. Vi har genom vårt samarbete med HSB så god koll man kan ha på den ekonomiska utvecklingen och vidtar åtgärder därefter. De skador på avloppet som upptäcktes under det gångna verksamhetsåret planeras att åtgärdas under kommande år efter att justeringar gjorts i underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 67(66 föregående år) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 280	2 288	2 207	2 151	2 238
Rörelsens kostnader	-2 041	-1 809	-1 884	-2 367	-2 283
Finansiella poster, netto	-65	-58	-49	-44	-44
Årets resultat	173	422	274	-259	-89
Likvida medel & fin placeringar	1 115	1 016	932	781	719
Skulder till kreditinstitut	4 487	4 595	4 255	3 770	3 770
Fond för yttre underhåll	844	836	506	507	825
Balansomslutning	8 739	8 610	7 944	7 199	7 305
Fastigheters taxeringsvärde	39 683	37 751	37 751	37 751	26 497
Soliditet (%)	45	43	42	42	45
Räntekostnad kr/kvm	21	19	16	15	15
Låneskuld kr/kvm	1 445	1 480	1 382	1 215	1 215
Avgift kr/kvm	728	688	667	648	635

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 000	0	836 467	2 282 555	421 688	3 730 710
Ianspråktagande 2021/22 av yttre fond			-216 751	216 751		0
Avsättning år 2021/22 yttre fond			224 000	-224 000		0
Disposition av föregående års resultat:				421 688	-421 688	0
Öresutjämning				-1		-1
Årets resultat					173 054	173 054
Belopp vid årets utgång	190 000	0	843 716	2 696 993	173 054	3 903 763

HSB Brf Gertrud i Malmö
Org.nr 746000-5692

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 696 993
årets vinst	173 054
	2 870 047

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 870 047
	2 870 047

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 279 624	2 286 083
Övriga intäkter	3	0	1 973
		2 279 624	2 288 056
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-148 684	-106 042
Planerat underhåll	5	-216 751	-45 273
Fastighetsavgift/skatt		-86 780	-86 460
Driftskostnader	6	-941 683	-956 528
Övriga kostnader	7	-248 779	-228 614
Personalkostnader	8, 9	-153 355	-139 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 105	-246 186
		-2 041 137	-1 808 756
Rörelseresultat		238 487	479 300
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 067	1 277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 498	-58 890
		-65 431	-57 613
Årets resultat		173 054	421 688

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	7 573 606	7 552 711
Pågående nyanläggningar	11	0	0
		7 573 606	7 552 711
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 574 106	7 553 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 596	4 445
Avräkningskonto HSB Malmö		1 114 641	1 016 481
Övriga fordringar	13	9 091	9 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 974	26 248
		1 165 302	1 057 033
Summa omsättningstillgångar		1 165 302	1 057 033
SUMMA TILLGÅNGAR		8 739 408	8 610 244

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 000	190 000
Fond för yttre underhåll	15	843 716	836 468
		1 033 716	1 026 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 696 993	2 282 555
Årets resultat		173 054	421 688
		2 870 047	2 704 243
Summa eget kapital		3 903 763	3 730 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	3 369 079	2 220 000
Summa långfristiga skulder		3 369 079	2 220 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	1 117 700	2 374 954
Leverantörsskulder		73 031	21 652
Aktuella skatteskulder		1 112	7 974
Övriga skulder	19	42 576	30 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	232 147	224 275
Summa kortfristiga skulder		1 466 566	2 659 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 739 408	8 610 244

Kassaflödesanalys

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		173 054	421 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		245 105	246 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		418 159	667 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 109	-4 613
Förändring av kortfristiga skulder		1 064 287	-95 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 472 337	567 641
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-266 000	-823 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-266 000	-823 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 108 176	340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 108 176	340 000
Årets kassaflöde		98 161	84 641
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 016 480	931 839
Likvida medel vid årets slut		1 114 641	1 016 480

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 föreningen 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 resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2021/2022.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 57 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 2%.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Lånfristiga skulder

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	2 067 168	2 047 124
Årsavgifter lokaler, ej moms	46 176	45 728
Hysesintäkter	99 220	115 275
Övriga intäkter	67 060	77 956
	2 279 624	2 286 083

Not 3 Övriga intäkter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Avgift andrahandsupplåtelse	0	1 973
	0	1 973

Not 4 Reparationer

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Material i löpande underhåll	0	13 054
Reparationer, bostäder	0	13 945
Reparationer av gemensamma utrymmen	26 576	27 562
Löpande underhåll tvättutrustning	23 166	20 497
Löpande underhåll Va/sanitet	2 096	1 515
Reparationer, Värme	1 925	8 307
Reparationer el/tele	1 035	2 748
Reparationer av byggnader utvändigt	2 376	0
Reparation av markytor	44 265	4 698
Löpande underhåll	0	13 716
Reparation av p-platser	5 444	0
Reparation försäkringsärende	19 859	0
Reparation, övrigt	21 943	0
Öresutjämning	-1	0
	148 684	106 042

Not 5 Planerat underhåll

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Planerat UH VA/sanitet	181 287	0
Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	35 464	45 273
	216 751	45 273

Not 6 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	209 374	196 010
El	73 770	61 889
Uppvärmning	327 572	310 590
Vatten	137 497	145 095
Sophämtning	52 088	52 124
Övriga avgifter	141 382	190 820
	941 683	956 528

Not 7 Övriga kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förvaltningsarvoden	124 932	111 165
Revisionsarvoden	10 057	10 031
Övriga externa kostnader	113 791	107 418
Öresutjämning	-1	0
	248 779	228 614

Not 8 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	110 766	94 501
Revisionsarvode	4 850	4 750
Övriga arvoden	2 000	2 000
Övriga kostnader	296	11 089
	117 912	112 340
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	35 443	27 313
	35 443	27 313
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	153 355	139 653

Not 10 Byggnader och Mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 215 968	11 392 968
Inköp/kompettering värmeoptimering	266 000	0
Överfört från Pågående Värme	0	823 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 481 968	12 215 968
Ingående avskrivningar	-4 856 657	-4 610 471
Årets avskrivningar	-245 105	-246 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 101 762	-4 856 657
Utgående redovisat värde	7 380 206	7 359 311
Taxeringsvärden byggnader	25 422 000	22 690 000
Taxeringsvärden mark	14 261 000	15 061 000
	39 683 000	37 751 000
Bokfört värde byggnader	7 380 206	7 359 311
Bokfört värde mark	193 400	193 400
	7 573 606	7 552 711

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp värme	0	823 000
Omklassificeringar till byggnader	0	-823 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	9 091	9 859
	9 091	9 859

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	715	806
Övr förutb kostn, uppl int	35 259	25 442
	35 974	26 248

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	836 468	505 741
Avsättning	224 000	376 000
Ianspråktagande	-216 751	-45 273
öresutjämning		0
	843 717	836 468

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 270 000	4 270 000
	4 270 000	4 270 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Stadshypotek	2,78	2027-03-30	1 266 779	1 269 954
Stadshypotek	1,95	2022-11-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,21	2025-06-30	1 455 000	1 470 000
Stadshypotek	0,89	2024-03-01	765 000	855 000
			4 486 779	4 594 954

Not 18 Skulder till kreditinstitut

1 117 700 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska armorteringen under året för den totala skulden är 108 175 kr.

Beräknad skuld om 5 år 3 945 904 kr.

	2022-08-31	2021-08-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	1 117 700	2 374 954
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	3 369 079	2 220 000
	4 486 779	4 594 954

Not 19 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Källskatt	7 679	7 191
Lagstadgade sociala avgifter	8 044	5 974
Medlemmars reparationsfond/inre fond	7 523	7 523
Redovisningskonto för moms	18 790	9 990
Påminnelser/överlåtelser till HSB	540	0
	42 576	30 678

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	7 772	5 302
Övriga upplupna kostnader	40 539	44 008
Förutbetalda hyror och avgifter	183 836	174 966
Öresutjämning	0	0
	232 147	224 276

Årsredovisning för brf Gertrud i Malmö har av styrelsen tillsammans med revisorer, undertecknats med elektronisk signering.

Malmö 2022-10-21

Emma Norrbin

Kent Bengtsson

Niklas Palmgren

Mattias Persson

Emma Waller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-02

Mohammed Daabas BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Welander
Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gertrud i Malmö, org.nr. 746000-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gertrud i Malmö för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gertrud i Malmö för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 2022-11-02

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Welander
Av föreningen vald revisor

Motion HSB Bif Gerbrud

Jag tycker det vore bra att

installera en dusch i vår källare

Kan vara bra att ha om man behöver
skä renovere sitt eget badrum.

Senare kunde man även installera en
betta, sätta in en motionscykel osv.

Jag föreslår att årsstämman beslutar
om att installera en dusch, någonstans i
källaren

Malmö 220928

MartP

Martin Palmær

Bode lullsgg 34A

Svar på motion

Styrelsen yrkar på avslag med motivering att vi har andra kostsamma underhållsarbeten kommande året.

Styrelsen

Egna anteckningar.

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.