



ÅRSREDOVISNING

1/5 2024 – 30/4 2025

**HSB BRF
HAGALUND
I MALMÖ**



Förvaltning Syd
DIN BRF PARTNER



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA ÅRSMÖTE 24/25

2025- 10-16, Klockan 18.00

På Qualisys Hotell Hotel View, på Hyllie.

Busstransport tur och retur, Bussen kommer till OVG 38 klockan 17.40

Anmälan kommer att finnas i Årsredovisningen.

Vi bjuder på Wraps vatten, Kaffe eller te och kanelbulle samt mjukglass.

Ordinarie årsstämma

§ 1 Stämmans öppnande

§ 2 Val av ordförande

§ 3 Anmälan av styrelseordförandens val av protokollförare

§ 4 Godkännande av röstlängd och upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

§ 5 Fastställande av dagordningen

§ 6 Val av två (2) personer att jämte ordförande justera dagens protokoll och fungera som rösträknare

§ 7 Fråga om kallelse behörigen skett

§ 8 Styrelsens redovisningshandlingar

§ 9 Revisorernas berättelse

§ 10 Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar

§ 11 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

§ 13 Fråga om arvoden

a) till styrelsen

b) till revisorer

c) valberedningend) fritidsasvariga

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 15 Val av revisor och revisorssuppleant

§ 17 Val av valberedning och sammankallande

§ 19 Motioner

§ 20 Avslutning

Övriga frågor

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	15



HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1965-10-15

Säte

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar fastigheterna Tannhäuser 1,2,3, samt Fosie 162:29 med tomträtt, tomtens area 26 075 kvm. Tomträttsavtalet löper mellan 2021-2030. Värdeår för fastigheten är 1967. Information om taxeringsvärden finns i årsredovisningen noter, byggnader. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostads företag, vanligen kallat äkta bostadsförening.

Fastigheten består av 6 byggnader med totalt 276 lägenheter och två lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 23 307 kvm. Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 255 stycken och antal p-platser till 50 stycken. Kölista finns till dessa platser.

Föreningens gatuadresser är Ormvråksgatan 2-18, 22-34, 38-42 i Malmö.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rum och kök 9 st

2 rum oc kök 63 st

3 rum och kök 168 st

4 rum och kök 24 st

5 rum och kök 12 st

Det finns fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne där även bostadsrättstillägg för varje lägenhet ingår.

Styrelsens sammansättning

Carin Harvenfeldt	Ordförande
Mikael Karlsson	Styrelseledamot, Vice ordförande
Sanela Kvakic	Styrelseledamot, Sekreterare
Ivo Lavric	Styrelseledamot
David Tegemo	Styrelseledamot
Samih El-Borchali	Styrelseledamot
Ulf Hirvonen	Styrelseledamot tillsatt av HSB Malmö

Valberedning

Christina Ottosson sammankallande, Samia Kubieta, Ingrid Thiman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Agneta Elisabeth Nilsson	Förtroendevald revisor
Danche Blagojevic	Förtroendevald revisor
Thaha Osman	Utsedd av HSB Riksförbund

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utfört historiskt underhåll

B garaget renoverat ny belysning	2013
A garaget renoverat ny belysning	2015
Badrumselementen utbytta till el handukstork	2021
Delvis renovering i fasaderna	2021
Elementbyte i alla lägenheter	2019
Garagetaken renoverades	2012-2013
Gårdsmiljön omgjort, nya lekredskap	2012-2013
Hissbyte i höghusen	2018
Installation av bergvärme	2018
Solceller	2019-2020
Utbyte av tätskit till bergidum samtliga hustak	2015
Nytt Passage system	2023
Pergola på gården	2023
OVK	2024
Tappvattenbyte samt installation av IMD	2025
Ledbelysning i höghustrappor i samband med tappvattenbyte	2025

Planerade underhåll

Relining/stambyte	2028 enligt underhållsplan
Fasadrenovering	2028 enligt underhållsplan
Fönsterbyte	2028 enligt underhållsplan

I samband med åtgärderna som beräknas ske under 2028 eller när dessa åtgärder startar kommer nyupplåning att behöva göras och därmed kommer föreningen att få ökade räntekostnader vilket i sin tur troligen kommer leda till att avgifterna behöver höjas.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	18 111	17 722	17 603	17 166	16 569
Res. efter finansiella poster	-1 031	83	916	2 559	2 452
Balansomslutning	63 611	53 366	60 567	59 097	57 659
Soliditet (%)	65,29	79,76	70,14	70,33	67,65
Kassalikviditet (%)	34,21	79,00	98	93	57
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	685	665	653	640	627
Skuldsättning (kr/kvm)	720	299	563	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	299	563	0	0
Sparande (kr/kvm)	122	124	167	0	0
Räntekänslighet (%)	1,05	0,45	0,86	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	292	308	263	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 23 307 kvadratmeter.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med leverantörer

Trädgårdsskötsel	Vision Mark
Skade bekämpning	Länsförsäkringar
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
TV bredband, låssystem	Sydantenn
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd
Bergvärme Skånsk Energi	Geno Comfort
Tvätt utrustning	Electrolux
Hiss	Alt Hiss

Föreningens tomträttsavtal gäller från 2021-2030. (10-årigt avtal)

Renoveringar och installationer

Fasader, fogar och tegel har setts över, samt kontroll av fönster.

Ekonomi

Förvaltning Syd har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Avgifterna höjdes med 5% på lägenheterna 2025-01-01.
Planerad höjning ca 5% 2026-01-01.

Föreningen har en bra och stabil ekonomi, vilket redovisas bl. annat via den stora yttre fonden och de tidigare årens vinster som finns upptagna i balansräkningen.

Föreningar av vår storlek och med vår ålder har ofta olika projekt på gång, beroende på att husen börjar bli lite äldre. Det erfordras större underhållsåtgärder som kan komma påverka föreningens ekonomi.

Nyupplåning har skett i samband med det planerade tappvattenbyte vilket kommer att innebära en högre räntekostnad framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har påbörjat sitt arbete inför bytet av tappvattenledningar samt installation av IMD (mätning av förbrukning).
Ledbelysning kommer också att installeras i höghus trapporna i samband med denna åtgärd. (tappvattenbytet).

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-10-24 på Motettens Folkets hus.
Hagalundsdagen ägde rum 2024-08-24 som firades på dagen.

Fritidsaktiviteter

Boule ledd av Leif Larsson
Porslinsmålning ledd av Carin Harvenfeldt
Filmvisning ledd av Tommy Eliasson
Canasta ledd av Britt-Marie Svensson

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 383 st. Under året har ett antal medlemmar flyttat samt har det tillkommit nya.. Vid räkenskapsårets slut fanns det 381 medlemmar i föreningen.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 625 000	0	18 584 294	22 275 609	83 077
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			450 000		-450 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-556 592		556 592
Balanseras i ny räkning	0	0	0	189 669	-189 669
Årets förlust					-1 031 144
Belopp vid årets utgång	1 625 000	0	18 477 702	22 465 278	-1 031 144

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	22 465 278
årets förlust	-1 031 144
	<hr/>
	21 434 134

Styrelsen föreslår att
till yttre fonden avsätts
ur yttre fonden i anspråk ta
i ny räkning överföres

450 000
-1 092 258
<hr/>
22 076 392
21 434 134

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	18 111 097	17 722 398
Övriga rörelseintäkter	2	<u>114 970</u>	<u>760 465</u>
Summa rörelseintäkter		18 226 067	18 482 863
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3,4,5,6,7	-13 116 072	-12 618 722
Övriga externa kostnader	8	-1 280 560	-1 089 361
Personalkostnader	9	-2 119 970	-1 915 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 13	<u>-2 674 879</u>	<u>-2 753 860</u>
		-19 191 481	-18 377 835
Rörelseresultat		-965 414	105 028
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		81 025	94 421
Räntekostnader	10	<u>-146 755</u>	<u>-116 372</u>
		-65 730	-21 951
Resultat efter finansiella poster		-1 031 144	83 077
Årets resultat		<u>-1 031 144</u>	<u>83 077</u>

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	45 720 837	48 293 718
Inventarier, verktyg och installationer	13	250 335	291 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	<u>10 038 837</u>	<u>37 500</u>
		56 010 009	48 623 182

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	<u>49 500</u>	<u>49 500</u>
		49 500	49 500

Summa anläggningstillgångar

56 059 509 48 672 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 877	17 929
Övriga fordringar	15	120 966	255 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	<u>715 116</u>	<u>839 525</u>
		948 959	1 112 912

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>6 602 964</u>	<u>3 580 072</u>
Summa kassa och bank		6 602 964	3 580 072

Summa omsättningstillgångar

7 551 923 4 692 984

SUMMA TILLGÅNGAR

63 611 432 53 365 666

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2025-04-30

2024-04-30

Not

1 625 000

18 477 702

20 102 702

1 625 000

18 584 294

20 209 294

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

22 465 278

-1 031 144

21 434 134

22 275 609

83 077

22 358 686

Summa eget kapital

41 536 836

42 567 980

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

17

0

0

4 887 500

4 887 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

17

16 787 500

11 186

2 205 267

223 968

0

286 996

2 559 679

22 074 596

2 075 000

6 763

1 280 085

242 631

1 872

16 096

2 287 739

5 910 186

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 611 432

53 365 666

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-965 414	105 028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 674 879	2 753 860
Erhållen ränta m.m.		81 025	94 421
Erlagd ränta		-146 755	-116 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 643 735</u>	<u>2 836 937</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-94 948	126 253
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		258 901	4 644 964
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		925 182	-410 033
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		526 728	-906 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>3 259 598</u>	<u>6 291 289</u>
Investeringsverksamheten			
Årets investeringar	11	-10 001 337	-6 633 891
Utrangering under året		0	186 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-10 122 075</u>	<u>-6 447 641</u>
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		14 712 500	0
Amortering långfristiga lån		-4 887 500	-6 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>9 825 000</u>	<u>-6 150 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>2 962 523</u>	<u>-6 306 352</u>
Likvida medel vid årets början		3 580 072	9 886 424
Kvar att fördela		60 369	0
Likvida medel vid årets slut		<u>6 602 964</u>	<u>3 580 072</u>

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Redovisning sker i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

	Procent/ år
Byggnader	0,81-10%
Maskiner och inventarier	10-20%
Fastighetsförbättringar	2-10%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Efter beslut på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus.

Fastighetsskatten för lokaler inklusive garage beräknas med 1% av taxeringsvärdet för denna yta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Rörelsens intäkter	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	15 960 317	15 504 289
Hysesint garage o pplatser, uteplatser mm	1 253 367	1 178 134
Hysesintäkter övriga objekt	62 736	159 805
El, moms	766 027	856 994
Övriga intäkter	183 620	97 728
Elprisstöd	0	685 913
	<hr/> 18 226 067	<hr/> 18 482 863

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband. El debiteras separat efter avläsning varje månad (IMD).

Under 2023/2024 har föreningen erhållit elprisstöd som en engångsintäkt.

Övriga rörelseintäkter avser 23/24 Elprisstöd samt övriga intäkter.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 3 Fastighetsskötsel

	2024/2025	2023/2024
Oblig ventilationskoll (OVK)	182 500	0
Besiktning och service	227 987	133 664
Trädgård och blommor	432 587	609 057
Snöskottning och sandupptagning	57 888	32 825
Serviceavtal	8 143	88 276
Summa	909 105	863 822

Not 4 Reparationer

	2024/2025	2023/2024
Reparationer bostäder	27 609	93 942
Rep.av gem.utrymmen	86 383	167 887
Dörrar och lås/porttele	0	45 213
Reparationer installationer	90 748	268 697
Reparationer hus	0	200 203
Reparationer yttre anläggningar/mark	251 920	277 305
Reparationer garage/ pplatser	109 085	14 222
Försäkringsärende/vattenskada	114 941	0
Reparationer övrigt	88 867	114 304
Rep. utgift för köpta tjänster	384 343	160 810
	1 153 896	1 342 583

Not 5 Planerat underhåll

	2024/2025	2023/2024
Underhåll av lokaler	618 750	10 286
Underhåll installationer	67 090	35 625
Underhåll garage och p-platser	41 375	80 000
Underhåll övrigt	0	430 681
Underhåll gemensamma utrymmen	221 418	0
Periodiskt underhåll hissar	143 625	0
Summa	1 092 258	556 592

Not 6 Taxebundna kostnader

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsel	1 680 432	1 701 274
Fjärrvärme	3 885 436	3 970 281
Vatten	1 247 289	1 192 909
Avfallshantering	256 006	311 604
	7 069 163	7 176 068

Not 7 Övriga driftskostnader

	2024/2025	2023/2024
Fastighetsförsäkringar	472 333	497 383
Tomträttsavgifter	1 282 114	1 282 096
Bredband/KabelTV	619 838	569 570
Fastighetsskatt	517 364	491 420
Summa	2 891 649	2 840 469

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 8	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Konsultarvoden	112 254	44 533
	Arvode förvalningsavtal ekonomisk	199 992	295 357
	Revisionsarvoden	34 500	28 650
	Arbetskläder/skyddsmaterial	19 859	0
	Programvaror	440	1 054
	Övriga förvaltningskostnader	604 629	560 579
	Förbrukningsmaterial	240 732	129 243
	Förbrukningsinventarier	68 154	29 945
		<u>1 280 560</u>	<u>1 089 361</u>
Not 9	Personal	2024/2025	2023/2024
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Styrelsearvode	249 000	242 709
	Intern revisor	30 100	28 650
	Övriga arvoden	79 270	0
		<u>358 370</u>	<u>271 359</u>
	Övriga anställda:		
	Löner, arbetare	1 028 823	977 300
	Övriga personalkostnader	265 706	244 980
		<u>1 294 529</u>	<u>1 222 280</u>
	Sociala kostnader	467 071	422 253
	Summa styrelse och övriga	<u>2 119 970</u>	<u>1 915 892</u>
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnad till kreditinstitut	146 755	113 862
	Övriga räntekostnader	0	2 510
		<u>146 755</u>	<u>116 372</u>
Not 11	Byggnad	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	95 899 307	91 891 491
	Årets anskaffning	0	4 194 066
	Försäljningar/utrangeringar	0	-186 250
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 899 307	95 899 307
	Ingående avskrivningar	-47 605 589	-45 127 903
	Försäljningar/utrangeringar	0	186 250
	Årets avskrivningar	-2 572 881	-2 663 936
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 178 470	-47 605 589
	Utgående redovisat värde	45 720 837	48 293 718
	Redovisat värde byggnader	<u>45 720 837</u>	<u>48 293 718</u>
		45 720 837	48 293 718
	Nytt taxeringsvärde från 2025.		
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	271 480 000	253 154 000
	varav byggnader:	213 480 000	189 154 000

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 12	Pågående nyanläggningar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	37 500	2 421 740
	Försäljning/Utrangering	0	-2 384 240
	Inköp Tappvattenledningar pågående	10 001 337	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 038 837	37 500
	Utgående redovisat värde	10 038 837	37 500

Avser pågående tappvattenledningar till beräknad kostnad ca 22 000 000 kr. Beräknas färdigställas omkring årsskiftet 2025-2026.

Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 286 653	1 286 653
	Inköp	60 369	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 347 022	1 286 653
	Ingående avskrivningar	-994 689	-904 765
	Årets avskrivningar	-101 998	-89 924
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 096 687	-994 689
	Utgående redovisat värde	250 335	291 964

Not 14	Långfristiga värdepappersinnehav	2025-04-30	2024-04-30
	Andel HSB Malmö	500	500
	Andelar i bostadsrättsföreningar	49 000	49 000
	Utgående bokfört värde	49 500	49 500
	Utgående bokfört värde	49 500	49 500

Not 15	Övriga fordringar	2025-04-30	2024-04-30
	Avräkn för skatter o avgifter	87 543	242 847
	Övriga kortfristiga fordringar	33 423	12 611
		120 966	255 458

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-04-30	2024-04-30
	Försäkringspremier	206 290	180 827
	Tomträttsavgäld	213 667	213 684
	Förvaltning ekonomisk	16 666	16 666
	Övriga förutbetalda kostnader o uppl intäkter	178 898	324 539
	Bredband/ Kabel tv	99 595	103 809
		715 116	839 525

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	765002	2,876%	2025-04-30	1 975 000	0
Stadshypotek	463485	1,34%	2025-12-01	4 837 500	50 000
Stadshypotek	788443	2,833%	2026-04-01	4 736 000	100 000
Stadshypotek	330013	2,79%	2025-04-23	<u>5 239 000</u>	<u>100 000</u>
				16 787 500	250 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 537 500

Nya lån har upptagits med anledning av tappvattensombyggnad. Fler lån kommer att utbetalas.

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig del av långfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras under nästkommande räkenskapsår.

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-04-30	2024-04-30
	Upplupen el, värme o vatten	411 331	236 107
	Upplupen räntekostnad	19 031	5 468
	Upplupna övriga kostnader o förutbet intäkter	394 500	336 175
	Upplupna semesterlöner, arvode, sociala avgifter	283 860	284 318
	Förutbetalda avgifter	<u>1 450 957</u>	<u>1 425 671</u>
		2 559 679	2 287 739
Not 19	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	29 759 000	29 759 000
	<i>varav obelånat</i>	<i>-6 900 000</i>	<i>0</i>
	Summa ställda säkerheter	<u>22 859 000</u>	<u>29 759 000</u>

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (Fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt oc hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (Fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ölar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Malmö

Mikael Karlsson

David Tegemo

Samih El-Borchali

Sanela Kvakic

Ivo Lavric

Ulf Hirvonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

BoRevision i Sverige AB

Thaha Osman Utsedd av HSB Riksförbund

Dance Blagojevic Agneta Nilsson
Förtroendevald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.09.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Christina Andersson · 05.09.2025 14:17

DOCUMENT ID:

SJILAN8_9gg

ENVELOPE ID:

SJLREU09II-SJILAN8_9gg

DOCUMENT NAME:

ÅR Hagalund 2024-2025 efter revision NY.pdf
15 pages

SHA-512:

1c7b515586111f55d4f326003adb3038295b7b7c06cca0
f50dbc8d3d36646f56705e8ae70eaf19267081b358bb60
eda2ce9b345d2862a24d694ec5406fac28af

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant












eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IVO LAVRIC ivo.lavric@gmail.com	 Signed Authenticated	05.09.2025 14:23 05.09.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 31.170.28.66
2. Jan David Zacharias Tege mo davidtegem@gmail.com	 Signed Authenticated	05.09.2025 14:25 05.09.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 5.180.2.248
3. ULF HIRVONEN ulf.hirvonen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.09.2025 14:58 05.09.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 138.199.55.196
4. ANDERS MIKAEL KARLSS ON mikael.karlsson@netto.dk	 Signed Authenticated	05.09.2025 16:34 05.09.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.153
5. SANELA KVAKIC kvakic77@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.09.2025 17:14 05.09.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 188.66.51.58
6. Samih El-Borchali samih.el-borchali@outloo k.com	 Signed Authenticated	09.09.2025 14:14 09.09.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.13
7. DANCHE BLAGOJEVIC dancheblagojevic@yahoo. com	 Signed Authenticated	09.09.2025 16:12 09.09.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.85.24
8. Agneta Elisabeth Nilsson agnil@brf-hagalund.se	 Signed Authenticated	09.09.2025 20:57 09.09.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 37.221.105.251
9. THAHA OSMAN thaha.osman@borevision. se	 Signed Authenticated	15.09.2025 10:11 09.09.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagalund i Malmö, org.nr. 746000-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagalund i Malmö för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Hagalund i Malmö för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Danche Blagojevic
Av föreningen vald revisor

Agneta Nilsson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.09.2025 10:09

SENT BY OWNER:

Christina Andersson • 29.08.2025 14:05

DOCUMENT ID:

BJUcDGJqxe

ENVELOPE ID:

SyeE5wGJ5ge-BJUcDGJqxe

DOCUMENT NAME:

RB Hagalund 2025.pdf

2 pages

SHA-512:eb7ed08a6814679324514fe9d1b8124aaec2aeba4231c4
eba4c50ffcac0a2c176a444adbcbfdb6c8bfd68d35d9d565
b1ac0c7eb4bfbe9ce72d1a3d7a44c473397

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
DANCHE BLAGOJEVIC dancheblagojevic@yahoo.com	Signed Authenticated	05.09.2025 16:19 05.09.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.39.46.13
Agneta Elisabeth Nilsson agnil@brf-hagalund.se	Signed Authenticated	09.09.2025 21:00 09.09.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 37.221.105.251
THAHA OSMAN Thaha.Osman@borevision.se	Signed Authenticated	15.09.2025 10:09 29.08.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.237.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Ämne: Re: Motion till stämma 2025

Motion 1

Hej!

Jag vill bara säkerställa att ni har fått motionen till stämma 2025 skickat den 2025-04-04

Tack på förhand om ni har möjlighet att bekräfta mottagandet

Med vänlig hälsning,
Danche
Skickat från min iPhone

4 apr. 2025 kl. 23:31 skrev Danche Blagojevic

****Motion till årsstämman 2024 i Bostadsrättsföreningen Hagalund i Malmö****

****Förslag om att omvandla föreningens lokal till en övernattningslägenhet****

Bakgrund:

I dagsläget finns det flera lokaler i föreningen som används för kontor, hobbyrum, styrelserum osv. Jag anser att dessa ytor skulle kunna nyttjas på ett mer värdefullt sätt för att gynna samtliga medlemmar i föreningen. Ett förslag är att omvandla en av dessa lokaler till en övernattningslägenhet som kan hyras ut till medlemmar och deras gäster.

En övernattningslägenhet skulle vara till stor fördel för de boende i föreningen, särskilt för dem som inte har möjlighet att själva erbjuda övernattningsmöjligheter för besökare. Denna lägenhet kan även generera intäkter till föreningen och därmed bidra till att förbättra ekonomin. Detta är särskilt viktigt i samband med att årsavgiften nyligen höjts med 5%, vilket innebär ökade kostnader för alla medlemmar.

Förslag:

Jag föreslår att:

1. Föreningen undersöker möjligheten att bygga om en av de befintliga lokalerna till en övernattningslägenhet tex lägenhet i trapphuset 40
2. Föreningen tar in kostnadsförslag och gör en ekonomisk kalkyl för projektet.
3. Medlemmarna får möjlighet att rösta om förslaget på en kommande stämma.

Motivering:

En övernattningslägenhet kan användas av alla medlemmar, vilket främjar gemenskapen i föreningen. Genom uthyrning av övernattningslägenheten kan föreningen få en extra inkomstkälla som kan användas för att stärka föreningens ekonomi eller motverka framtida avgiftshöjningar. En sådan lösning är mer rättvis då det gynnar alla medlemmar och inte bara styrelsen eller enskilda individer.

Jag hoppas att stämman ser värdet i detta förslag och att det tas vidare för beslut.

Danche Blagojevic lgh263
2025-04-04

20250714

**Motion till styrelsen i Hagalunds förening Malmö
Årsmöte 2025**

Angående åtgärder mot fiskmåsar i föreningen

Jag vill härmed uppmärksamma styrelsen på ett växande problem i vår förening: förekomsten av ett stort antal fiskmåsar som bosätter sig på våra tak.

Fiskmåsar utgör en betydande störning för de boende, särskilt under häckningsperioden. Problemen som uppstår är bland annat:

- fiskmåsar som lägger ägg och får ungar på taken
- aggressivt beteende, särskilt när ungarna är små - både barn och vuxna boende har attackerats
- högljudda läten, ofta tidiga morgnar, vilket påverkar boendes sömn och trivsel
- allvarlig nedsmutsning av fönster, fasad och uteplatser pga fågelavföring, vilket skapar olägenhet och sanitära problem.

Jag förstår att det är svårt att lösa problematiken. Dock för att minska ovanstående bekymmer föreslår jag att föreningen installerar fågelspikar eller motsvarande åtgärder på lyktstolparna och längs hela taknocken (inte bara i en hörn som till exempel i trappa 18). Erfarenhet från andra fastigheter visar att detta är ett effektivt sätt att förhindra att fiskmåsar landar på taken och skräpar ner fönster/fasader.

En sådan insats skulle förbättra boendemiljön avsevärt och minska behovet av extra fönsterputs och underhåll av fasader. Alternativt att föreningen står för kostnaden av flertalet fönsterputsning under sommarperioden.

Jag yrkar därför:

att föreningen beslutar att installera fågelspikar på lyktstolpar och taknocken på de låga fastigheterna

Med vänlig hälsning
Marilena Glans
Ormvårksgatan 28, lgh 257

Motion 1

Övernattningslägenhet.

För tillfälligt finns inga lediga eller lämpliga lokaler att tillgå.

Alternativ att använda ledig lokal i källaren blir för kostsamt, speciellt med tanke på de stora kostnader som tex ventilation, brandskydd, upprustning etc.

Motionen är intressant och den kan beaktas längre fram.

Styrelsen avslår motionen.

Motion 2

Fiskmåspröblem.

Arbetet har redan påbörjats.

Fågelskrämma och fågelpiggar har redan satts upp på taket vid torget.

Styrelsen har tagit beslut om att fågelpiggar ska fortlöpande monteras på våra lyktstolpar,

Styrelsen bifaller motionen.

Motion till BRF Hagalunds årsmöte 2025

Det måste bli ett slut på den katastrofala hanteringen av pappersförpackningar. Tyvärr har våra medlemmar inte orkat ta till sig informationen om vad som gäller.

Av den anledningen anser undertecknad att styrelsen måste agera och göra sitt yttersta för att det blir ordning och reda. Styrelsen anmodas därför:

Att ta kontakt med företaget som hämtar kärnen och få lämpliga kärl för denna hantering

Att hitta en lösning så att hela kartonger inte kan stoppas i kärnen.

Att med det snaraste få lösningen snabbt på plats.

Att styrelsen och årsmötet antager motionen i sin helhet.

Malmö den 14 augusti 2025

Christer Svensson



O-G nr 6

Avslås. Det är den enskildas boendes ansvar att följa gällande ordningsregler gällande i våra miljöhus. Styrelse medlemmar tillsammans med andra boende kan genom kommunikation, med andra boende, och genom gott fördomme bidra till en förbättrad återvinning. Och i nuläget finns inget behov av en annan lösning.

Motion till BRF Hagalunds årsmöte 2025

Parkeringsproblemet i vår del av Ormvråksgatan har inte blivit bättre sedan det senast blev påtalat, snarare sämre.

Bristen på parkeringsplatser gör nu också det svårare framöver att sälja lägenheter i vår del av Söderkulla.

Det måste bli slut på att ha flera betalda parkeringsplatser, en bil en p-plats.

Parkeringsbolagen har olika alternativ för ett bättre utnyttjande av de parkeringsutrymmen som vid olika tillfällen stor tomma och som inte får utnyttjas.

Av vad som framgår av texten ovan vill undertecknad

Att styrelsen snarast kontakter parkeringsbolag och utarbetar ett system som gör att lediga P-platser bättre kan utnyttjas.

Att reglerna för uthyrning av p-platser ändras till, en P-plats en bil.

Att styrelsen och stämman antager motionen i sin helhet.

Malmö den 13 augusti 2025

Christer Svensson

O-G nr.6.



Avslås. I dagstaget finns inget behov av fler parkeringsplatser. För närvarande har de boende som önskar, redan en parkeringsplats. Föreningen följer ett fastställt regelverk som redan fungerar.

Motion till BRF Hagalunds årsmöte 2025.

Tyvärr har alla inte samma förutsättning att kunna delta i föreningens aktiviteter eller utträta ärende i styrelserummet.

Det finns medlemmar som har svårigheter att gå i trapporna till respektive lokaler. Hjälpmedel finns för att transportera personer med rörelsehinder nerför dessa trappsteg.

Föreningen föreslås därför:

Att ansöka om anslag till dessa hjälpmedel och

Att få dem på plats snarast möjligt.

Malmö den 4-8 2025



Christer Svensson

O G nr 6.

Auslås!

Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten och kompletterar information som lämnas i årsredovisningens övriga delar bl a om vilka som har haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling

Resultaträkning:

Visar i sammandrag samtliga typer av intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet i "Årets resultat".

Årets resultat:

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

Balansräkning:

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

Anläggningstillgång:

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång:

Tillgång som inte är anläggning, dvs inte avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital:

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångar blir eget kapital negativt.

Fond för yttre underhåll:

Avsättning till yttre underhållsfond som skall ske enligt antagna stadgar.

Ställda säkerheter:

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

Balansomslutning:

Är summan på vardera sidan av balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är samma.

Noter:

Upplysningar som är relevanta för att förstå balans- och resultaträkningen.

Årsredovisningen är framställd av Förvaltning Syd AB i samarbete med bostadsrättsföreningen enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

Förvaltning Syd AB bistår bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning och underhållsplan.

Förvaltning Syd AB, Sporregatan 17, 213 77 Malmö Telefon 040-630 93 10
