



Försäljningen har startat för HSB brf Kalk, intill Kalkbrottet Limhamn. Illustration: We360

DELÅRSRAPPORT 2022

Januari - Augusti
HSB Malmö ekonomisk förening



HSB – där möjligheterna bor



I tjugo år har HSB Malmö hjälpt tusentals barn att lära sig simma genom den årliga simskolan. Och i sommar var det dags igen. Foto: iStock

KLOKA BESLUT KRÄVS FÖR HSB MALMÖ I EN STÖKIG OMVÄRLD

När vi ser tillbaka på årets första åtta månader kan vi konstatera att vårt ekonomiska resultat ligger i paritet med föregående år. Samtidigt har det varit en turbulent tid i vår omvärld.

Under våren såg vi en pandemi som började avta, och i takt med det återgick vi till att vara mer på kontoret fysiskt. Samtidigt valde Ryssland att invadera Ukraina. Ett fruktansvärt och ofattbart krig som överskuggar allt det här halvåret. Det har orsakat brist på gas och bidragit till skenande energipriser. Tillsammans med pandemin, som fört med sig materialbrist, skapar det en inflationsnivå som vi inte har haft på många år. Det har i sin tur medfört en snabb höjning av räntor och högre driftskostnader.

Detta kommer att påverka vår verksamhet, tillsam-

mans med ökade kostnader för vår stora digitala satsning. En satsning som berör hela HSB och är nödvändigt för att effektivisera och förbättra vårt arbete samt utveckla kvaliteten på våra tjänster.

Sammantaget ser vi ett mer ansträngt ekonomiskt läge. Och precis som att vi ger tips till våra medlemmar om hur både bostadsrättsföreningen och det egna hushållet kan tänka kring ekonomin och energiförbrukningen, behöver vi som organisation se till att fatta kloka beslut för att möta de ökade kostnaderna.

» *Vi som organisation behöver se till att fatta kloka beslut för att möta de ökade kostnaderna*

UTVECKLING AV HYRESBESTÅNDET I HÅLLBARHETENS TECKEN

Solceller är på gång att installeras på två av våra fastigheter i kvarteret Myntet intill Sorgenfri. Där pågår även en omfattande gårdsrenovering, som beräknas för klimatavtryck.

Vi har även avslutat vår andra återbruksrenovering, en vacker lägenhet från 30-talet där vi i princip har gjort en helrenovering utan att i onödan slänga något eller sätta in nytt.

Flera av projekten har gjorts tillsammans med LFM30, ett lokalt branschinitiativ för att påskynda bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 30.

MEDLEMSKAPET OCH FÖRVALTNINGSVERKSAMHETEN

Vi är 54 203 medlemmar, en ökning med 866 stycken årets första åtta månader. Vi har även nöjet att välkomna en ny HSB-bostadsrättsförening, HSB brf Trädgårdsmästaren i Husie. Ett brf-medlemskap har många fördelar, bland annat har vårt ramavtal om portföljförvaltning av grön el kommit väl till pass i år. Det innebär kortfattat att vi har prissäkrat förväntade volymer för året.

För att komma närmare våra medlemmar har vi valt att öppna ett lokalkontor på Söderkulla i Malmö. Det är strategiskt beläget nära många av våra bostadsrättsföreningar och vi ser fram emot att stärka dialogen och stötta dem i deras vardag.

Även i sommar har vi bjudit våra medlemmar på gratis simskola. Det var tjugonde året vi arrangerade det, och vi slog rekord med drygt 600 anmälda HSBare. Dessutom bjöd vi under sensommaren på cirkusföreställningar.

Hitintills i år har vi tecknat flera nya avtal för våra förvaltningstjänster, ett glädjande resultat som visar att vi står stadigt i en allt starkare konkurrens. Samtidigt arbetar vi aktivt med vårt tjänsteutbud och arbetssätt för att bättre kunna möta våra kunders önskan om att ta en allt större rådgivande roll. Detta går även hand i hand med att implementera automatiserade arbetssätt och lansera fler digitala tjänster

NYPRODUKTIONEN LEVERERAR

Vi har både startat upp och avslutat nyproduktionsprojekt. Bygget för Bocken 6, 27 nya hyreslägenheter, i centrala Trelleborg pågår. Och alla hyresgäster har flyttat in i de nyproducerade lägenheterna i Bruksparcken i Hököpinge.

Även nyproduktionen för bostadsrätter har löpt på väl. Alla lägenheter i HSB brf Vattenbrynet är nu inflyttade. I Hököpinge har vi både hunnit sälja slut samtliga lägenheter i HSB brf Sockerpärlan och byggstarta projektet. Vi har även dragit i gång försäljningen av HSB brf Kalk intill Kalkbrottet vid Limhamn. I bägge projekten har vi erbjudit HSB Dela, som kortfattat går ut på att HSB köper halva lägenheten och köparen andra halvan. Syftet är att underlätta för unga vuxna att komma in på bostadsmarknaden.

Vårt nästa projekt är Nya Ellstorp. Beläget intill tågstationen Östervärn och med gångavstånd till Värnhemstorget. Vi siktar på en säljstart under hösten 2023 och området kommer att byggas i etapper i samarbete med MKB och HubPark.

MEST JÄMSTÄLLDA ARBETSVILLKOR

För andra året i rad fick vi i våras Nyckeltalsinstitutets utmärkelse "Excellent Arbetsgivare", som innebär att HSB Malmö har fastighetsbranschens mest jämställda arbetsvillkor.

STÄMMAN

Den 6 april i år var det äntligen dags för en fysisk föreningsstämma för HSB Malmö, efter två år av pandemi och digitala stämmor. Under kvällen fanns 105 fullmäktige närvarande och tillsammans med medlemmar och medarbetare på HSB Malmö var salen fylld till sista plats. Stämman gick på valberedningens förslag när det gällde att välja om den sittande styrelsen. Avslutningsvis behandlades elva motioner och stämman röstade bifall till styrelsens svar på samtliga.



Michael Carlsson
Vd HSB Malmö

DELÅRSRAPPORT JANUARI – AUGUSTI 2022

- Koncernens omsättning har stärkts jämfört föregående år, uppgår till 277,4 (264,8) MSEK
- Koncernens rörelseresultat exkl engångsposter om 9,3 (6,6) uppgår till 31,8 (36,6) MSEK
- Koncernens rörelseresultat uppgår till 41,0 (43,2) MSEK
- Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 19,6 (24,0) MSEK
- Synligt eget kapital i koncernen 1.127 (1.114) MSEK
- 137 lägenheter i produktion
- 46 lägenheter har flyttats in i under perioden
- 57 sålda lägenheter under perioden, varav 4 genom vårt nya koncept HSB Dela

VERKSAMHETEN

(Siffror inom parentes avser 2021-12-31)

Koncernen omfattas av moderföreningen HSB Malmö ek för och dess dotterföretag. Verksamheten bedrivs i Malmö, Burlöv, Lomma, Svedala, Trelleborg och Vellinge kommuner.

HSB Malmö omfattar medlems- och förvaltnings-service, nyproduktion, finansverksamhet och central administration.

HSB Sundsfastigheter AB och dess dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning. Bolagen äger ett fastighetsbestånd som omfattar 2 443 (2 443) lägenheter och 21 770 (21 770) kvm lokaler. Fastigheternas marknadsvärde utifrån värderingen per 31 december 2021 med tillägg för gjorda förvärv, uppgick den 31 augusti 2022 till 6 333 (6 333) MSEK. Motsvarande bokfört värde uppgick till 3 904 (3 897) MSEK. Ny värdering görs per 31 december 2022.

HSB Malmö ek för exploaterar tillsammans med HSB Produktion AB mark i Hököpinge genom HSB Betladan Exploatering HB och för övrig nyproduktion genom HSB Projekt i Malmö HB, HSB Projekt Holding i Malmö AB samt HSB Nya Ellstorp Holding AB. HSB Malmö ek för äger 50% i vardera bolag. I det nya bolaget HSB Dela i Malmö AB äger HSB Malmö ek för 80% och HSB ProjektPartner AB 20%.

ÄGARFÖRHÅLLANDE / MEDLEMMAR

(Siffror inom parentes avser 2021-12-31)

HSB Malmö är en ekonomisk förening som ägs med en andel vardera av 257 (256) bostadsrättsföreningar och 53 946 (53 081) enskilda medlemmar. En ny

medlemsförening, HSB brf Trädgårdsmästaren i Husie, har tillkommit och antal enskilda medlemmar har ökat med 865 (+25) enskilda medlemmar. Nettoförändringen blir således en ökning med 866 (25) medlemmar under året. Totalt har HSB Malmö 54 203 (53 337) medlemmar.

KONCERNENS RESULTAT OCH OMSÄTTNING

(Siffror inom parentes avser 2021-08-31)

Nettoomsättningen för perioden uppgick till 277,4 (264,8) MSEK. Förbättrade intäkter mot bakgrund av en mer normaliserad verksamhet efter pandemin. Samtidigt påverkar andra omvärldsfaktorer till exempel högre energi- och materialpriser, våra marginaler negativt vilket ger oss ett något lägre resultat.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 41,0 (43,2) MSEK. I årets resultat ingår poster från vår nyproduktion med 9,3 (6,6) MSEK. Dessa består av resultat från andelar i intresseföretag kopplade till pågående nyproduktionsprojekt.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 19,6 (24,1) MSEK.

FASTIGHETSBESTÅNDET

Hysesintäkterna uppgick under perioden till 204,6 (193,5) MSEK.

Driftnettot uppgick under perioden till 113,8 (118,3) MSEK och vakansgraden uppgick till 1,5 (1,4) %.

Våra underhållsarbeten fortskrider som planerat och bland annat pågår en omfattande gårdsrenovering i kv Myntet vid Sorgenfri, där även fastigheterna



HSB Malmö fortsätter att stärka sitt sociala engagemang genom att förlänga samarbetet med FC Rosengård.

- Vi brukar inte sponsra idrott generellt, men FC Rosengård är mer än en idrottsklubb, de är en samhällsbärare. De gör skillnad både på och utanför planen, säger Mia Gustafson, marknads- och kommunikationschef på HSB Malmö. Foto: Urzula Striner

Myntet 6 och Myntet 8 kommer att förses med solceller.

Vi befinner oss även i ett bygglovsskede gällande en del större underhållsprojekt. Bland annat ska tak, fasad och fönster renoveras på fastigheterna Clara 13 och Judith 12. I fastigheten Lekatten 4 ska en lokal byggas om till tre lägenheter.

Under våren har nyproduktionen av 27 nya hyreslägenheter påbörjats på Bocken 6 i Trelleborg. Ärendet har avvaktat domstolsbeslut, och under tiden har markförberedande arbeten i det hela kringliggande kvarteret genomförts.

Under sommaren meddelade till slut Mark- och Miljödomstolen att man avlog överklagan, och att inget prövningstillstånd beviljas. Därmed har bygglovet nu vunnit laga kraft.

Antal bosparpoäng som krävts under perioden har varit som lägst 0 (0) poäng och som högst 1 123 (1 632) poäng. Snittvärdet för de totalt 174 (156) nyinflyttningarna har varit 185 (186) poäng.

INVESTERINGAR I FASTIGHETER

Under perioden har investeringar om 58,8 (102,6) MSEK genomförts och avser både nyproduktion och befintliga fastigheter.

FÖRVÄRV AV FASTIGHETER OCH BOLAG

Inga förvärv har skett under perioden.

FÖRSÄLJNINGAR AV FASTIGHETER OCH BOLAG

Inga försäljningar har skett under perioden.

NYPRODUKTION

I Klagshamn har HSB brf Vattenbrynet färdigställt och sista inflyttning skett. Sammanlagt i projektet fanns där 79 slutsålda bostadsrättslägenheter. Lägenheterna ligger med en fantastisk utsikt över kalkbrottssjön i Klagshamn och det vackra landskapet.

I Hököpinge slutfördes den sista etappen av våra populära hyreslägenheter i projekt Parkhusen. Sammanlagt har 62 hyreslägenheter uppförts i två fastigheter ute i Hököpinge brukspark.

I anslutning till våra tidigare projekt i Hököpinge brukspark har vi också under året byggstartat HSB brf Sockerpärlan med 32 bostadsrättslägenheter, där samtliga lägenheter var slutsålda före byggstart.

Även vid kalkbrottet på Limhamn har vi byggstartat HSB brf Kalk med 78 bostadsrättslägenheter, och 25 st är redan sålda.

I Trelleborg har vi också startat upp produktionen av 27 st hyresrättslägenheter på fastigheten Bocken 6 som ligger i anslutning till övriga fastigheter i kvarteret som vi äger.

Vid Ellstorp planerar vi nu för cirka 250 bostadsrättslägenheter, där vi också samarbetar med MKB och HubPark som utvecklar hyresrätter och mobilitetshus. Detaljplan för området har vunnit laga kraft och nu pågår bygglovsprocessen.



Marie och Ingemar Johansson har skrivit upp sig för en trea i nyproducerade HSB brf Kalk. I och med HSB Bospar hade de sparat ihop till många bosparpoäng när det blev dags att välja lägenhet. – Vi fick vårt förstahandsval och jag blev så glad, säger Marie. Foto: Sarah Nylund



Ett första (tårt)spadtag för HSB brf Sockerpärlan. I stället för det traditionella första spadtaget blev det en fikastund tillsammans med byggarna. Vellinges kommunalråd Carina Wutzler och Pär Hammarberg, chef för HSBs nyproduktion, fick istället svinga varsin tårtspade. Foto: Sebastian Mårtensson

Sammantaget har HSB Malmö 137 lägenheter i produktion, varav 110 är bostadsrättslägenheter och 27 är hyreslägenheter. Under perioden har det varit en hög efterfrågan på våra bostadsrättslägenheter, men vi märker också av de förändrade förutsättningar som nu finns på nyproduktionsmarknaden. I samtliga pågående projekt med bostadsrätter erbjuder vi vårt populära koncept, HSB Dela, som finns tillgängligt för 10% av lägenheterna.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

(Siffror inom parentes avser 2021-12-31)

Koncernens disponibla likvida medel och outnyttjade kreditfaciliteter uppgick per balansdagen till 1 043,1 (1 026,2) MSEK.

Likvida medel och outnyttjade kreditfaciliteter överstiger avräkningsskulden till förvaldade bostadsrättsföreningar vilket innebär att HSB Malmö har full täckning för denna skuld.

Koncernens skulder till kreditinstitut uppgick till 2 060,0 (2 060,0) MSEK.

HSB Malmö ek för är sedan 2008 registrerat hos Finansinspektionen enligt Lagen om inlåningsverksamhet (2004:299). Insatta medel används för finansiering av föreningens ordinarie verksamhet. Insatta medel omfattas inte av Lagen (1995:1571) om insättningsgaranti och kan förloras i händelse av Föreningens obestånd.

HSB Malmö är sedan 2018 registrerat som ombud till HSB Finansstöd AB. HSB Finansstöd AB tillhandhåller betaltjänster och bedriver tillståndspliktig verksamhet under Finansinspektionens tillsyn.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Vår verksamhet påverkas såklart av de stora omvärldsförändringar som skett under året. Med ökade energi-

priser, stigande räntor och ökande materialpriser påverkas vår verksamhet negativt. Vår bedömning är att det ska kunna hanteras inom ordinarie verksamhet, dock med lägre marginaler.

Inga andra händelser har under året medfört någon förändring i våra bedömningar. För mer utförlig beskrivning av eventuella risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till senaste årsredovisning per 31 december 2021.

HÄNDELSE EFTER RESULTATPERIODENS UTGÅNG

Inga händelser finns att rapportera.

FRAMTIDA UTVECKLING

HSB Malmös kärnverksamhet som består i att leverera kvalitativa förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar är stabil och utvecklas fortlöpande.

Det finns även förhoppningar om att marknaden ska erbjuda möjligheter till fastighetsförvärv för att utöka vårt hyresbestånd.

Service, öppenhet och kvalitet är ledorden som ska ge oss ett fortsatt fokus på medlemsnytta och ekonomisk hållbarhet.

HSB Malmö är ISO-certifierade med 9001:2015 och ISO 26000. Genom ständiga förbättringar arbetar vi med att få en säkrare leverans, med hållbarhet i fokus och på sikt nöjdare kunder, medlemmar och anställda.

DELÅRSRAPPORT

Delårsrapporten avges och granskas i linje med den på riksnivå antagna koden för HSB.

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med ÅRL och BFNAR 2012:1. Samma redovisningsprinciper tillämpas som i senaste årsredovisning.

Syftet med rapporten är att ge våra medlemmar och vår personal samt externa intressenter en utökad insyn i verksamheten.

RESULTATRÄKNING

Belopp i TSEK	Koncern			HSB Malmö		
	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31
Nettoomsättning	277 429	264 763	397 888	88 371	85 552	128 942
Kostnad för sålda varor och tjänster	-219 870	-200 914	-322 106	-89 292	-83 459	-127 431
Bruttoresultat	57 559	63 849	75 782	-921	2 093	1 511
Försäljningskostnader	-4 550	-5 782	-7 524	-4 229	-5 113	-7 278
Administrationskostnader	-21 232	-21 457	-33 059	-25 173	-22 315	-39 228
Resultat från andelar i intresseföretag *	9 267	6 599	12 336			
Rörelseresultat	41 044	43 209	47 535	-30 323	-25 335	-44 995
Resultat från andelar i intresseföretag *	-	-	-	16 599	-340	6 936
Övriga finansiella intäkter	38	86	124	11 911	11 408	16 992
Övriga finansiella kostnader	-21 516	-19 248	-29 035	-2 201	-2 090	-3 197
Resultat efter finansnetto	19 566	24 047	18 624	-4 014	-16 357	-24 264
Bokslutsdispositioner, koncernbidrag	-	-	-	-	-	50 560
Skatt**	-4 074	-5 058	-3 025	-	-	-
ÅRETS RESULTAT	15 492	18 989	15 599	-4 014	-16 357	26 296

* I koncernen klassificeras resultat från intressebolag enligt K3 som rörelsekostnad medan i moderbolaget klassificeras motsvarande enligt ÅRL som finansiell kostnad

** Schablonskatt med 20,6% har beräknats för koncernen per 2022-08-31

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR Belopp i TSEK	Koncern			HSB Malmö		
	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	31 883	-	32 350	31 883	-	32 350
Byggnader och Mark	3 832 608	3 673 631	3 671 984	-	-	-
Pågående ny-, till- och ombyggnation	71 556	185 594	224 559	-	-	-
Inventarier	3 514	4 576	4 238	2 162	2 589	2 466
Materiella anläggningstillgångar	3 907 678	3 863 801	3 900 781	2 162	2 589	2 466
Andelar i koncernföretag	-	-	-	450 381	450 341	450 341
Andelar i intresseföretag	95 693	81 289	87 426	90 592	67 318	74 994
Andra långfristiga värdepappersinnehav	208 722	208 722	208 722	208 722	208 722	208 722
Uppskjuten skattefordran	146	94	111	-	-	-
Andra långfristiga fordringar	535	-	328	535	-	328
Finansiella anläggningstillgångar	305 096	290 105	296 587	750 230	726 381	734 385
Summa anläggningstillgångar	4 244 657	4 153 906	4 229 718	784 275	728 970	769 201
Kundfordringar/hyresfordringar	9 801	8 310	12 073	9 091	7 491	11 446
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-	997 626	945 808	1 019 412
Fordringar hos intresseföretag	27	31	39	27	30	39
Skattefordran	-	159	418	-	159	418
Övriga fordringar	1 632	871	901	379	34	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 981	46 642	13 612	3 896	40 255	3 328
Kortfristiga fordringar	24 441	56 013	27 043	1 011 019	993 777	1 034 682
Kassa och bank	293 099	276 183	161 402	287 849	271 544	157 960
Summa omsättningstillgångar	317 540	332 196	188 445	1 298 868	1 265 321	1 192 642
SUMMA TILLGÅNGAR	4 562 197	4 486 102	4 418 163	2 083 143	1 994 291	1 961 843

EGET KAPITAL OCH SKULDER Belopp i TSEK	Koncern			HSB Malmö		
	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31	2022-08-31	2021-08-31	2021-12-31
Andelskapital	33 702	32 621	33 226	33 702	32 621	33 226
Reservfond	48 760	48 760	48 760	48 760	48 760	48 760
Bundet eget kapital	82 462	81 381	81 986	82 462	81 381	81 986
Balanserade vinstmedel	1 029 497	1 013 898	1 013 898	723 938	697 642	697 642
Årets resultat	15 492	18 989	15 599	-4 014	-16 357	26 296
Fritt eget kapital	1 044 989	1 032 887	1 029 497	719 924	681 285	723 938
Innehav utan bestämmande inflytande	10	-	-			
Summa eget kapital	1 127 461	1 114 268	1 111 483	802 386	762 666	805 924
Övriga avsättningar	665	-	408	665	-	408
Uppskjuten skatteskuld	38 387	36 555	38 309	-	-	-
Avsättningar	39 052	36 555	38 717	665	-	408
Skulder till kreditinstitut	2 060 000	2 060 000	2 060 000	-	-	-
Långfristiga skulder	2 060 000	2 060 000	2 060 000	-	-	-
Kortfristiga skulder till bostadsrättsföreningar	1 243 097	1 185 092	1 113 049	1 243 097	1 185 092	1 113 049
Förskott från kunder	22 478	20 711	23 690	-	1	-
Leverantörsskulder	20 972	12 124	39 358	5 391	4 929	8 656
Skulder till koncernföretag	-	-	-	7 844	9 633	15 495
Skatteskulder	4 555	6 080	2 242	-379	-	0
Övriga skulder	3 178	10 224	2 267	1 992	7 691	1 780
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	41 404	41 048	27 357	22 147	24 279	16 531
Kortfristiga skulder	1 335 684	1 275 279	1 207 963	1 280 092	1 231 625	1 155 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 562 197	4 486 102	4 418 163	2 083 143	1 994 291	1 961 843

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i TSEK	Koncern			HSB Malmö		
	2022-01-01 - 2022-08-01	2021-01-01 - 2021-08-01	2021-01-01 - 2021-12-01	2022-01-01 - 2022-08-01	2021-01-01 - 2021-08-01	2021-01-01 - 2021-12-01
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster	19 566	24 047	18 624	-4 014	-16 357	-24 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	43 578	42 337	66 909	-9 338	193	-6 317
Betald skatt	-1 299	-1 442	-1 770	39	-362	-621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 845	64 942	83 763	-13 313	-16 526	-31 202
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 184	-255	28 974	924	-653	82 865
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-4 640	-37 324	-28 760	-5 088	-7 540	-11 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 389	27 363	83 977	-17 477	-24 719	40 051
Investeringsverksamheten						
Förvärv av dotterföretag	10	-	-	-40	-	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-32 408	-	-	-32 408
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 252	-102 699	-169 425	-232	-122	-202
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	233	96	-	-	96	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-207	-6 400	-7 128	-5 000	-6 399	-7 128
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	1 000	-	-	22 114	111 950	38 346
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 216	-109 003	-208 961	16 842	105 525	-1 392
Finansieringsverksamheten						
Förändring andelskapital	476	106	712	476	106	712
Upptagna lån	130 048	214 848	142 805	130 048	58 394	-
Amortering av låneskulder	-	-	-	-	-	-13 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	130 524	214 954	143 517	130 524	58 500	-12 937
Årets kassaflöde	131 697	133 314	18 533	129 889	139 306	25 722
Likvida medel vid årets början	161 402	142 869	142 869	157 960	132 238	132 238
Likvida medel vid årets slut	293 099	276 183	161 402	287 849	271 544	157 960

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i TSEK	Koncern			HSB Malmö		
	2022-01-01 - 2022-08-01	2021-01-01 - 2021-08-01	2021-01-01 - 2021-12-01	2022-01-01 - 2022-08-01	2021-01-01 - 2021-08-01	2021-01-01 - 2021-12-01
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.						
Avgår resultatandel i intresseföretag	-9 267	-6 599	-12 336	-10 598	339	-6 936
Av- och nedskrivningar av tillgångar	52 588	49 736	75 316	1 003	654	1 011
Resultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-	4 321	-	-	-
Avsättningar till pensioner	257	-	408	257	-	408
Övriga avsättningar	-	-800	-800	-	-800	-800
Totalt	43 578	42 337	66 909	-9 338	193	-6 317
Förvärv av dotterföretag						
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-	-
Rörelsefordringar	-	-	-	-	-	-
Likvida medel	50	-	-	-	-	-
Summa tillgångar	50	-	-	-	-	-
Minoritet	10	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	-	-	-
Rörelseskulder	-	-	-	-	-	-
Summa skulder	10	-	-	-	-	-
Köpeskillning	40	-	-	-	-	-
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-50	-	-	-	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) Påverkan på likvida medel	-10	-	-	-	-	-



Malmö den 14 oktober 2022

Kent Andersson (ordförande)

Cecilia Bothén (vice ordförande)

Björn Andersson

Hasse Hajar

Helcio Apgaua

Christina Jahn

Niclas Ellberg

Tommy Lind (arbetstagarrepresentant)

Peter Frank (arbetstagarrepresentant)

Michael Carlsson (verkställande direktör)

För mer information kontakta: vd Michael Carlsson, telefon 010 - 442 30 10

RAPPORT FRÅN REVISOR

- Revisors rapport avseende översiktlig granskning av finansiell delårsinformation (delårsrapport)
- Till styrelsen i HSB Malmö ek för, org nr 746000-4836

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den bifogade finansiella delårsinformationen (delårsrapporten) för HSB Malmö ek för. för perioden 2022-01-01—2022-08-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation (delårsrapport) i enlighet med årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsinformation (delårsrapport) grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision

enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade finansiella delårsinformationen (delårsrapporten) inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Malmö den
KPMG AB

David Olow
Auktoriserad revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Malmö
Turning Torso, 211 15 Malmö
Telefon 010-442 30 00
E-post info.malmo@hsb.se
hsb.se/malmo