

# ÅRSREDOVISNING



## HSB Brf Piggvaren på Limhamn

2006-01-01 – 2006-12-31





## Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 18 juni kl 18.30

**Lokal: Limhamns Folkets Hus, Linnégatan 61**

Efter stämman bjuds på smörgås, lättöl/vatten och kaffe, vi behöver därför veta hur många som kommer. Vänligen anmäl er på bifogad anmälningsblankett senast den 14 juni. Anmälan läggs i brevlådan utanför vicevärdsexpeditionen, Linnégatan 3 A.

*STYRELSEN*

---

## Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Fråga om arvode till styrelse samt eventuella övriga arvoden
12. Val av 2 st ordinarie styrelseledamöter och 1 st suppleant
13. Val av valberedning
14. Avslutning
15. Övriga frågor

---

Anmälan till HSB Brf Piggvarens stämma måndagen den 18 juni 2007 kl 18.30

Ja tack, jag/vi kommer och vill gärna ha smörgås, lättöl/vatten och kaffe.

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Lägenhet nr.

\_\_\_\_\_  
Antal

Anmälan läggs i brevlådan utanför vicevärdsexpeditionen, Linnégatan 3 A, senast den 14 juni.



# ÅRSREDOVISNING

för

## HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn

Styrelsen för HSB Brf Piggvaren på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningen bildades vid ordinarie föreningsstämma 2005-02-17 och registrerades vid Bolagsverket 2005-03-10. Avsikten är att bostadsrättsföreningen ska upplåta 53 st. bostadsrättslägenheter i kvarteret Piggvaren på Limhamn.

### FÖRENINGEN S TÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-06-08. 2006-01-24 höll föreningen en extra stämma för stadgäändring av § 14, § 17, § 30 och § 31

### STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande Barbro Molin  
Vice ordförande Christel Svensson  
Ledamot Torbjörn Lindström

### SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### FIRMA TECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Firmatecknare har varit Barbro Molin, Christel Svensson, Torbjörn Lindström och Benny Ahnelöv, två i förening. Benny Ahnelöv har varit extern firmatecknare.

### REVISORER

Ordinarie revisorer har varit Lena Andersson och Berth Andersson samt Lennart Öhrström, Ernst & Young AB.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens samtliga 53 lägenheter är förhandstecknade och föreningens byggnad beräknas vara klar för inflyttning 2007-03-30.

Föreningens Ekonomiska plan inregistrerades hos Bolagsverket 2006-12-22.

### EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT


Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2006-01-01 - 2006-12-31</b>	<b>2005-03-10 - 2005-12-31</b>
Nettoomsättning	0	0
Rörelsens kostnader	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Mark	18 271 650	18 271 650
Pågående byggnation	78 693 258	17 550 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>96 964 908</b>	<b>35 822 076</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andel HSB Malmö	500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>96 965 408</b>	<b>35 822 576</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Malmö	584 889	1 343 850
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>97 550 297</b>	<b>37 166 426</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	95 763 297	35 546 426
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förhandsteckning	1 590 000	1 620 000
Skatteskuld	97 000	0
Övriga skulder	100 000	0
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>97 550 297</b>	<b>37 166 426</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev i fastighet	59 352 000	355 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Malmö 2007-02-28

  
Barbro Molin


  
Christel Svensson

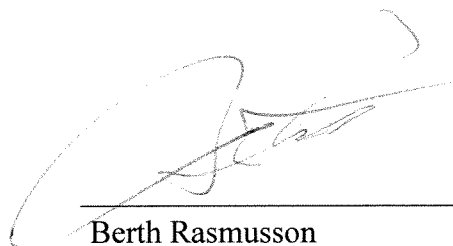
  
Torbjörn Lindström

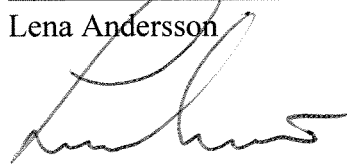
**REVISORSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2007-04-11

  
Lena Andersson

  
Berth Rasmusson

  
Lennart Öhrström  
Ernst & Young AB



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn

Org.nr 769612-2402

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

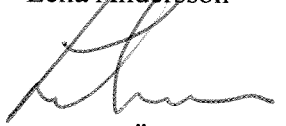
Malmö 2007-04-11



Lena Andersson



Bert Rasmusson



Lennart Öhrström  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Intäkt /nettoomsättning**

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

## **Kostnader**

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

## **Årets resultat**

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

## **Balansräkning**

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

## **Tillgång**

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

## **Anläggningstillgång**

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

## **Omsättningstillgång**

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

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

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

## **Fordringar**

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

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

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

## **Eget kapital**

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

## **Avsättning**

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

## **Fond för yttre underhåll**

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

## **Fond för inre underhåll**

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

## **Skuld**

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

## **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

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

## **Balansomslutning**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Ansvarsförbindelser**

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

## **Föreningsavgäld**

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

## **Noter**

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

## **Räkenskapsår**

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

## **Periodisering**

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

## **Kassaflödesanalys**

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





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 040-35 77 00.