

ÅRSREDOVISNING



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

2007-01-01 – 2007-12-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 22 april 2008 kl 18.30

Lokal: HSB Turning Torso, 53-vån.

Efter stämman bjuds på en enkel måltid med lättöl/vatten och kaffe, vi behöver därför veta hur många som kommer. Vänligen anmäl er på bifogad anmälningsblankett senast den 17 april. Anmälan läggs brevlådan till 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 i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden och ersättningar.
13. Beslut om antal styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
18. Avslutning
19. Övriga frågor

.....
Anmälan till HSB brf Piggvaren stämma 22 april 2008 kl 18.30

.....
Namn

.....
lägenhets.nr

.....
antal

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Piggvaren 12 vilken innehåller 53 st lägenheter.

I fastigheten finns 1 st bostadshus med tillsammans 5 st trapphus med adresserna Linnégatan 3A-3E.

Föreningen har tillgång till 55 st öppna parkeringsplatser.

Föreningens 53 st bostäder fördelar sig enligt följande:	13 st	2 r o k
	33 st	3 r o k
	5 st	4 r o k
	2 st	5 r o k
	53 st	

Föreningens byggnad färdigställdes år 2007 och inflyttning skedde fr o m den 1 april 2007.

Total lägenhetsyta 4 914,5 kvm.

Medellägenhetsyta 92,7 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2007, på Limhamns Folkets Hus.

Närvarande var 39 röstberättigade medlemmar.

Informationsmöte

Den 4 december 2007 hölls ett informationsmöte på Limhamns Folkets Hus, där styrelsen redovisade, med hjälp av ansvariga från HSB Malmö produktion och vår ekonomi ansvarige, hur den ekonomiska och tekniska situation i föreningen såg ut.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Barbro Molin utsedd av HSB
Vice ordförande Thomas Lilia
Studieorganisatör Thomas Lilia
Ledamot Kjell Persson
Ledamot Christel Svensson utsedd av HSB
Ledamot Torbjörn Lindström utsedd av HSB
Suppleant Eva Malmström
Sekreterare /adjungerad Lena Hammarström utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.
HSB Malmös styrelse kommer att utse en ledamot till styrelsen.
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden före föreningsstämman 2007 och 8 sammanträden därefter.

Firmatecknare, två i förening

Firmatecknare har varit Barbro Molin, Christel Svensson, Thomas Lilia och Kjell Persson.

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit Lena Andersson och Berth Andersson, föreningsvalda av HSB Malmö samt Lennart Öhrström, Ernst Young AB.

Valberedning

Föreningens valberedning är Iren Rydberg, Ingrid Larsson, Rolf Nilsson och Jan Falk.
Sammankallande är Irén Rydberg.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Ingen utsedd.

Vicevärd

BoService har tillhandahållit vicevärdstjänsten i föreningen t o m 2007.12.31 Kjell Persson och Gert Nilsson, bostadsrättshavare, i föreningen upprätthåller idag vicevärdsfunktionen.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 75 st.

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. Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 3 st.

Väsentliga händelser under året

En överenskommelse gjordes med HSB Malmö om asfaltering av parkeringsplatserna, mot att föreningen övertog ansvaret för grönytorna och själv tog bort växter och rullade ut den färdiga gräsmattan.

En del fel och brister återstår att åtgärda. Framför allt är det problem med avloppsinstallationen i vissa lägenheter samt injustering av värmen. Båda dessa problem skall vara avklarade före sommaren 2008. Utredning av orsaken till läckaget på balkongerna pågår fortfarande och ännu finns ingen lösning på problemet.

Aktiviteter

Under den tid som gått sedan inflyttningen har ett antal aktiviteter arrangerats för att öka gemenskapen hos de boende i brf Piggvaren. Inredningsgruppen, numera festkommittén, tog under sommaren initiativ till en välbesökt grillkväll som blev så lyckad att den följdes upp med en höstfest som erbjöd god mat, värme och gemenskap, lägligt i mörkaste november. Att det fanns så många dansanta människor i brf Piggvaren visste vi inte!

Under trädgårdshelgen i höstas förenades Piggvarenboende i gemensamma ansträngningar för att rulla ut gräsmatta, räfsa löv och, inte minst, plantera lökar för kommande fröjder. Några hade tagit på sig att bjuda på fika. Det var en mycket uppskattad insats – det finns olika sätt att bidra till det gemensamma som ska göras.

En tidig söndag i december fylldes föreningslokalen av ljusstöpare. Nu skulle det stöpas ljus på traditionsenligt vis. Det blev en fin dag som resulterade i många vackra ljus, både vanliga och trearms, som enligt utsago, brunnit med stadig låga och bidragit till en alldeles speciell julstämning. Många intresserade kom för att titta vilket borgar för att skaran av stöpare kommer att utökas nästa år. Att det är en tradition som instiftats är säkert.

Ett informationsblad PiggvarenNytt har kommit ut med tre nummer och mötts av stor uppskattning.

Gästlägenheten, trevligt inredd av gruppen ovan, har flitigt utnyttjats.

Avsägelse lägenheter

Inga

Årlig stadgeenlig besiktning

Fastigheten omfattas av garantibesiktningar.

Ekonomi

Styrelsen har efter förhandlingar med Skånes Provinsbank beslutat att binda 15 000 000 kr av lånet på 30 216 000 kr i 3 år till en fast ränta på 4,58%. Beloppet man binder blir därtill amorteringsfritt i 5 år.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året uppgått till 660 kr/kvm. Från och med den 1 januari 2008 höjdes årsavgifterna med 10% och uppgår efter höjningen till 726 kr/kvm.

Parkeringsavgifter

För att kunna hävda sig i konkurrensen mot ikringliggande uthyrare av garage- och p-platser har styrelsen beslutat att fr o m 2008.04.01 sänka föreningens parkeringshyra till 200 kr/månad.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Två-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2007	2006
Nettoomsättning	2 854	0
Rörelsens kostnader	-1 175	0
Finansiella poster, netto	-1 697	0
Extra avsättning till yttre fond	0	0
Skatter	-9	0
Årets resultat	-27	0
Likvida medel & fin. placeringar	-428	585
Skulder till kreditinstitut	60 118	95 763
Fond för yttre underhåll	0	0
Balansomslutning	164 004	97 550
Fastighetens taxeringsvärde	71 600	19 400

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-26 523
Summa	-26 523

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	40 000
Balanserat resultat	-66 523
Summa	-26 523

Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med	-66 523
Fond för yttre underhåll ökar med	40 000
jämfört med föregående år.	

HSB Brf Piggvaren på Limhamn
749612-2402

Styrelsens slutord

Styrelsen vill tacka för visat stort engagemang och tålamod för att få besiktningens anmärkningar åtgärdade.

f

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Nettoomsättning	1		
Nettoomsättning		2 853 914	0
Summa nettoomsättning		2 853 914	0
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-918 133	0
Löpande underhåll / reparationer	4	-4 842	0
Avskrivningar	5	-251 768	0
Summa rörelsens kostnader		-1 174 743	0
Bruttoresultat		1 679 171	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter		30 974	0
Räntekostnader		-2 001 922	0
Räntebidrag		273 920	0
Summa finansiella poster		-1 697 028	0
Resultat efter finansiella poster		-17 857	0
Inkomstskatt	6	-8 666	0
Årets resultat		-26 523	0

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	163 222 232	18 271 650
Pågående byggnation		0	78 693 258
Summa materiella anläggningstillgångar		163 222 232	96 964 908
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	500	500
Summa anläggningstillgångar		163 222 732	96 965 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		0	584 889
Övriga kortfristiga fordringar	9	440 940	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	338 350	0
Summa kortfristiga fordringar		779 290	584 889
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		2 292	0
Summa omsättningstillgångar		781 582	584 889
SUMMA TILLGÅNGAR		164 004 314	97 550 297

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Förhandsteckning		0	1 590 000
Insatskapital		73 666 000	0
Upplåtelseavgift		29 539 000	0
Summa bundet eget kapital		103 205 000	1 590 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-26 523	0
Summa eget kapital		103 178 477	1 590 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	59 968 320	95 763 297
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	150 000	0
Leverantörsskulder		84 908	0
Avräkningskonto i HSB Malmö		430 414	0
Skatteskulder		86 266	97 000
Övriga kortfristiga skulder		1 475	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	104 454	0
Summa kortfristiga skulder		857 517	197 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 004 314	97 550 297
Ställda säkerheter			
	14		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		60 269 000	59 352 000
Ansvarsförbindelser			
	15	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2007	2006
Årsavgifter bostäder	2 433 492	0
Hysesintäkter garage och p-platser	191 600	0
Hysesbortfall garage och p-platser	-53 406	0
Vatten	90 510	0
Uppvärmning	153 288	0
Överlåtelseavgifter	3 024	0
Pantförskrivningsavgifter	13 299	0
Gemensamhetslokal	1 200	0
Gästrum	10 200	0
Övriga intäkter *	10 707	0
	2 853 914	0

* Bland övriga intäkter ingår räntekompensation från HSB Produktion 10 018 kr (se not 9) mm.

2 Drift

	2007	2006
Förbrukningsmaterial till fastighetsskötsel	8 363	0
Snörenhållning	3 150	0
Elavg för drivkraft och belysning	76 065	0
Fjärrvärme	214 682	0
Vatten	59 535	0
Sophämtning	30 118	0
Container	1 740	0
Fastighetsförsäkringar	20 374	0
Kabel-TV	21 801	0
Fastighetsskatt *	58 200	0
Fastighetsskötsel grundavtal	114 611	0
Fastighetsskötsel extradebitering	20 409	0
Städ grundavtal	62 374	0
Städ extradebiteringar	677	0
Trädgårdsskötsel extradebitering	39 200	0
Vicevärd	36 800	0
Hyra p-plats	14 589	0
Korttidsinventarier **	7 060	0
Förbruknings-/kontorsmaterial etc	118	0
Kreditupplysning	814	0
Arvoden, ersättningar och sociala avgifter (se not 3)	11 272	0
Telefon - hissar, porttelefon	6 504	0
Mobiltelefon	300	0
Datakommunikation (tex Bolina)	2 601	0
Överlåtelseavgifter	2 118	0
Pantförskrivningsavgifter	14 105	0
Revisionsarvoden - extern revisor	7 500	0
Stämmokostnader	7 612	0
Styrelse - möteskostnader	990	0
Administrativ förvaltning, grundavtal	51 561	0
Förvaltning, extra debitering	554	0
Bojour	3 272	0
Medlemsavgift HSB Malmö	13 250	0
Utbildning för intern branskyddskontrollant	3 344	0
Övriga kostnader	2 470	0
	918 133	0

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gällde för år 2006 och uppgick till 19 400 000 kr med skattesatsen 0,4%. Fastighetsskatt utgår till och med det år då föreningen erhåller sitt värdeår (nybyggnadsår). Under följande år 1-5 betalar föreningen ingen fastighetsskatt och under år 6-10 utgår halv fastighetsskatt enligt gällande regler.

** Inköp av klotgrillar, brandsläckare, bord, snöskyffel mm

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2007	2006
Styrelsearvode	6 000	0
Övriga arvode förtroendevalda	1 500	0
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	1 154	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	2 618	0
	11 272	0

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

4 Löpande underhåll / reparationer

	2007	2006
Material i löpande underhåll	4 842	0

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2007	2006
Avskrivning byggnader	251 768	0

6 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsföreningen sker enligt regler för bostadsrättsföreningar. Underlag för inkomstskatt är skattepliktiga kapitalintäkter som beskattas med 28 %.

7 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-12-31
Ursprunglig byggnad	145 202 350	0	-251 768	2007-2106	P	144 950 582
Mark	18 271 650					18 271 650
Byggnader och mark	163 474 000		-251 768			163 222 232

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	145 202 350	0
Pågående byggnation	0	78 693 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 202 350	78 693 258
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-251 768	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 768	0
Mark		
Ingående värde mark	18 271 650	18 271 650
Utgående värde mark	18 271 650	18 271 650
Utgående redovisat värde	163 222 232	96 964 908
Bokfört värde	163 222 232	96 964 908
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	7 200 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	12 200 000
	71 600 000	19 400 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 2007 (preliminärt)

8 Andelar

	2007-12-31	2006-12-31
Andel HSB - långfristig	500	500

9 Övriga kortfristiga fordringar

	2007-12-31	2006-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	440 940	0

Övriga kortfristiga fordringar består av fordringar på HSB produktion AB vilka ej ännu reglerats. Fordringarna utgörs av inlösning byggnadskreditiv 313 225 kr, vicevärdstjänst 70 000 kr, fastighetsskatt under tiden januari-mars 2007 på 19 400 kr, pantbrevskostnader 19 215 kr, OVK-besiktning 750 kr, fordran på HSB Malmö för utrustning till föreningslokal 5 000 kr, fordran på HSB BoService för reparation av fönsterruta 3332 kr samt räntekompensation 10 018 kr.

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda försäkring	25 160	0
Förutbetalda kabel-TV	8 471	0
Upplupna räntebidrag	273 920	0
Övriga förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	30 799	0
	338 350	0

11 Förändring av eget kapital

	Förhands -teckning	Inbetalda insatser	Upplåtelse -avgifter	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	1 590 000			
Reglering per 2007-03-29	-1 590 000	73 666 000	29 539 000	
Årets resultat				-26 523
Belopp vid årets utgång	0	73 666 000	29 539 000	-26 523

12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Skånes Provinsbank	4,62%	14 838 000	2010-05-18	0
Skånes Provinsbank	4,72%	14 838 000	2012-05-18	0
Skånes Provinsbank	4,44%	30 442 320	rörligt	150 000
		60 118 320		150 000

Total skuld till kreditinstitut är 60 118 320 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 59 968 320 kronor och en kortfristig skuld på 150 000 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 150 000 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 368 320 kronor. De omförhandlade amorteringsvillkoren 150 000 kronor per år gäller retroaktivt fr o m 1 januari 2008.

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna styrelsearvode	6 000	0
Övriga upplupna arvode	1 500	0
Förlorad arbetsförtjänst	1 154	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	2 618	0
Upplupen extern revisor	7 500	0
Upplupen värmekostnad	42 480	0
Upplupna räntekostnader-lån	26 803	0
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda kostnader	16 399	0
	104 454	0

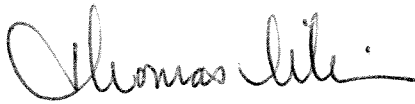
14 Ställda säkerheter

	2007-12-31	2006-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev	60 269 000	59 352 000

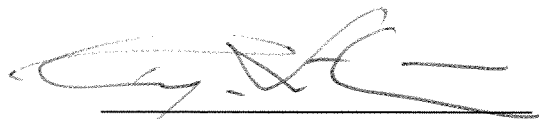
15 Ansvarsförbindelse

Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

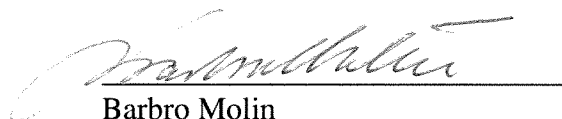
Malmö den 28/3 2008



Thomas Lilia



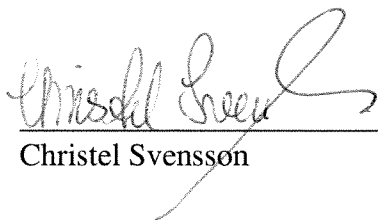
Torbjörn Lindström



Barbro Molin



Kjell-Erik Persson



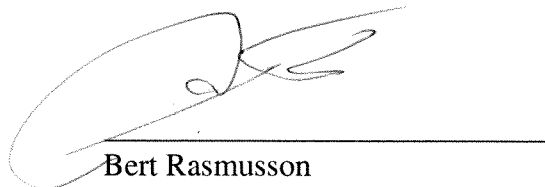
Christel Svensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2008



Lena Andersson
Revisor



Bert Rasmusson
Revisor



Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
HSB Brf Piggvaren på Limhamn
Org.nr 769612-2402**


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Piggvaren på Limhamn för räkenskapsåret 2007. 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 revisions sed 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 årsredovisningslagens övriga delar.

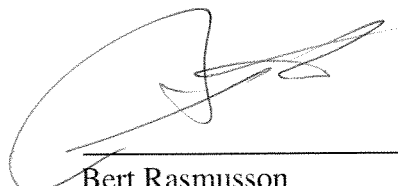
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 9/4 2008


Lena Andersson
Revisor



Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young


Bert Rasmusson
Revisor

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 erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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.