



ÅRSREDOVISNING

1/1 2010 – 31/12 2010

**HSB BRF
PIGGVAREN
PÅ LIMHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 2 maj 2011 kl. 18.30.

Lokal: Föreningslokalen

Vi bjuder på fika.

Välkomna!

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 till stämman behörigen skett
7. Information av föreningens styrelse
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter
15. Val av styrelseledamöter och rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
19. Övriga anmälda ärenden
20. Övriga frågor
21. Avslutning

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Piggvaren 12 vilken innehåller 53 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 rok
33 st	3 rok
5 st	4 rok
2 st	5 rok
53 st	

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

Total lägenhetsyta	4 914,5 kvm
Medellägenhetsyta	92,7 kvm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2010 i Piggvarens föreningslokal. Närvarande var 37 medlemmar varav 30 röstberättigade.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Ordförande	Göran Larsson
Vice ordförande	Rolf Nilsson
Sekreterare	Cecilia Håkansson
Ledamot	Bertil Ohlsson
Ledamot	Sven-Åke Hedlund
Ledamot	Kjell Persson
Utsedd av HSB	Barbro Molin

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kjell Persson, Göran Larsson, Sven-Åke Hedlund och Rolf Nilsson.

HSB Brf Piggvaren på Limhamn
769612-2402

Styrelsen har under året haft 9 (nio) protokollförda sammanträden. Därutöver har ett flertal arbetsmöten ägt rum.

Firmatecknare, två i förening.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorer från föreningen har varit ordinarie Håkan Rydberg och Åke Persson. Därutöver revisor Lennart Öhrström från Ernst&Young AB.

Valberedning

Föreningens valberedning har utgjorts av Jan Falk och Siv Benander med Siv Benander som sammankallande.

Vicevärd

Under året har Jan Falk, Rolf Nilsson och Kjell Persson från föreningen upprätthållit vicevärdfunktionen.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 74 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 lägenhetsöverlåtelser har under året varit 6 st.

Väsentliga händelser under året

Under året har det varit intensiva diskussioner och förhandlingar med representanter för HSB Malmö om problemen med avloppsinstallationen, balkongläckage samt återstående brister från 2-års besiktningen. Flertalet brister har åtgärdats. Dock återstår ett fåtal lägenheter att åtgärda. Frågan om balkongläckage är fortfarande under utredning. Åtgärderna sker inom ramen för garantireglerna.

Berättarkvällar och andra aktiviteter

Berättarkvällarna under ledning av Marianne Stalbohm-Stieger, Lena Lilia och Cecilia Håkansson är mycket uppskattade och ger förutom god grannsamvaro ett varierat program och intressanta föreläsare.

Deltagarantalet har varierat mellan 20 och 35 personer.

Under hösten har installerats en bild- och ljudanläggning med hörselslinga i föreningslokalen i enlighet med önskemål från de boende.

f

m

Program för 2011 års berättarkvällar är redan klart.

Måndagseftermiddagarna i vinterträdgården är också mycket uppskattade och drygt tio personer brukar samlas där för en pratstund och lite fika. De deltagande turas om att bjuda på detta.

En boende har startat en canasta-grupp, som träffas en gång i veckan i föreningslokalen.

Gästlägenheten och föreningslokalen

Gästlägenheten har under året flitigt utnyttjats. Även föreningslokalen har varit uthyrd ett antal gånger.

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2008 och uppgick under året till 726 Kr/kvm. Parkeringsavgiften har under året uppgått till 200 Kr/månad. Av föreningens 54 platser var 7 platser outhyrda 2010-12-31.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	4 179	4 105	4 028	2 854	0
Rörelsens kostnader	-1 820	-1 633	-1 593	-1 175	0
Finansiella poster, netto	-1 936	-2 087	-2 433	-1 697	0
Skatter	0	-3	-4	-9	0
Årets resultat	423	382	-2	-27	0
Likvida medel & fin. placeringar	1 786	1 087	376	-428	585
Skulder till kreditinstitut	59 668	59 818	59 968	60 118	95 763
Fond för yttre underhåll	120	80	40	0	0
Balansomslutning	163 993	163 671	163 433	164 004	97 550
Fastighetens taxeringsvärde	89 600	87 600	87 600	71 600	19 400

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande
belopp i kr

Balanserat resultat	233 429
Årets resultat	423 438
Summa	656 864

Styrelsen föreslår följande
disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	164 000
Balanseras i ny räkning	492 864
Summa	656 864

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	259 438
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	164 000

2011

Budgeten visar ett positivt resultat. Av föreningens banklån på 60 mkr löper ca 30 mkr med rörlig ränta. Ytterligare ett lån på 15 mkr förfaller till omsättning 2011-03-17.

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 178 978	4 105 171
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 318 283	-1 223 145
Löpande underhåll	Not 3	-140 021	-56 705
Avskrivningar	Not 4	-361 502	-352 685
Summa fastighetskostnader		<u>-1 819 806</u>	<u>-1 632 535</u>
Rörelseresultat		2 359 172	2 472 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 719	12 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 139 745	-2 366 859
Räntebidrag		187 292	267 556
Summa finansiella poster		<u>-1 935 734</u>	<u>-2 087 176</u>
Resultat efter finansiella poster		423 438	385 459
Inkomstskatt		0	-3 082
Årets resultat		423 438	382 377
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-164 000</u>	<u>-40 000</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-164 000</u>	<u>-40 000</u>
Faktiskt resultat		259 438	342 377

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn**

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 5 162 163 963	162 525 465
Inventarier	Not 6 4 800	4 800
	<u>162 168 763</u>	<u>162 530 265</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 7 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>162 169 263</u>	<u>162 530 765</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avräkningskonto HSB Malmö	285 844	387 064
Övriga fordringar	Not 8 6 550	1 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9 31 802	51 707
	<u>324 196</u>	<u>439 903</u>
Kortfristiga placeringar	Not 10 1 500 000	700 000
Summa omsättningstillgångar	<u>1 824 196</u>	<u>1 139 903</u>
Summa tillgångar	<u>163 993 459</u>	<u>163 670 668</u>

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn**

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	73 666 000	73 666 000
Upplåtelseavgifter	29 539 000	29 539 000
Fond för yttre underhåll	120 000	80 000
	<u>103 325 000</u>	<u>103 285 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	233 429	-108 949
Årets resultat	423 438	382 377
	<u>656 867</u>	<u>273 429</u>
Summa eget kapital	<u>103 981 867</u>	<u>103 558 429</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>59 518 320</u>	<u>59 668 320</u>
	59 518 320	59 668 320
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
Leverantörsskulder	150 000	150 000
Skatteskulder	118 236	64 859
	3 082	3 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
	<u>221 955</u>	<u>225 978</u>
	493 273	443 919
Summa skulder	<u>60 011 593</u>	<u>60 112 239</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>163 993 459</u>	<u>163 670 668</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån varav frigjorda	60 269 000	60 269 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Under året har byte av årsredovisningsmall ägt rum. Detta medför att uppställningar i resultat- och balansräkning samt noter skiljer sig delvis åt från föregående årsredovisning.

Även jämförelsesiffror för föregående år har justerats i årsredovisningen enligt den nya mallen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,25 % av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-12-31	2009-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 000	20 500
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	78 568	80 262
	<u>112 568</u>	<u>104 762</u>
Övriga anställda		
Övriga kostnader anställda	270	0
	<u>270</u>	<u>0</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader (För mycket uppbokat i fjol, därför ingen kostnad i år)	14 628	24 592
Övriga gemensamma kostnader	0	4 100
	<u>14 628</u>	<u>28 692</u>
Totalt	<u>127 466</u>	<u>133 454</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 569 088	3 569 088
Hysesintäkter	100 600	98 000
Intäkter vatten	112 113	77 520
Intäkter värme	198 834	78 585
Intäkter värme/vatten	117 948	245 451
Gemensamhetslokal	9 525	4 725
Gästrum	22 000	22 171
Overlåtelseavgift	5 300	3 210
Pantförskrivningsavgift	3 396	856
Ovriga intäkter	40 174	5 565
	4 178 978	4 105 171
Not 2 Drift		
Personalkostnader	127 466	133 454
Fastighetsskötsel och lokalvård	217 187	213 618
El	146 812	124 771
Uppvärmning	430 658	382 380
Vatten	88 757	88 422
Sophämtning	54 176	52 423
Ovriga avgifter	59 846	60 934
Förvaltningsarvoden	75 561	79 451
Ovriga driftskostnader	117 820	87 692
	1 318 283	1 223 145
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	17 913	8 871
Material i löpande underhåll	45 166	31 679
Löpande underhåll tvättutrustning	0	1 455
Löpande underhåll värme	10 456	0
Löpande underhåll el	13 069	0
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	363	0
Löpande underhåll hissar	12 688	14 700
Löpande underhåll markytor	40 367	0
	140 021	56 705
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	361 502	352 685
	361 502	352 685



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 5 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	145 202 350	145 202 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 202 350	145 202 350
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-948 535	-595 850
Årets avskrivningar	-361 502	-352 685
Utgående avskrivningar	-1 310 037	-948 535
Bokfört värde Byggnader	143 892 313	144 253 815
Ingående anskaffningsvärde mark	18 271 650	18 271 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 271 650	18 271 650
Bokfört värde Mark	18 271 650	18 271 650
Bokfört värde Byggnader och Mark	162 163 963	162 525 465
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	70 000 000	68 000 000
Byggnad - lokaler	70 000 000	68 000 000
Mark - bostäder	19 600 000	19 600 000
Mark - lokaler	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde totalt	89 600 000	87 600 000
Not 6 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 800	0
Årets investeringar	0	4 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 800	4 800
Bokfört värde	4 800	4 800
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel HSB Malmö	500	500
	500	500

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn**

Noter		2010-12-31	2009-12-31		
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		407	1 132		
Ovriga fordringar		6 143	0		
		6 550	1 132		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		8 457	34 921		
Upplupna intäkter		9 237	13 241		
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 108	3 545		
		31 802	51 707		
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.		1 500 000	700 000		
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 666 000	29 539 000	80 000	-108 949	382 377
Vinstdisp enl. stämmobeslut			40 000	342 377	-382 377
Årets resultat					423 438
Belopp vid årets slut	73 666 000	29 539 000	120 000	233 429	423 438
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Skånes Provinsbank	13710143357	2,52%	2011-05-18	14 838 000	0
Skånes Provinsbank	13710122503	4,72%	2012-05-18	14 838 000	0
Skånes Provinsbank	13710122600	2,95%	2011-01-27	14 992 320	150 000
Skånes Provinsbank	13710129273	4,58%	2011-03-17	15 000 000	0
				59 668 320	150 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 518 320
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					58 918 320
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				150 000	150 000
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				6 119	4 534
Ovriga upplupna kostnader				215 836	221 444
				221 955	225 978



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter

2010-12-31


2009-12-31

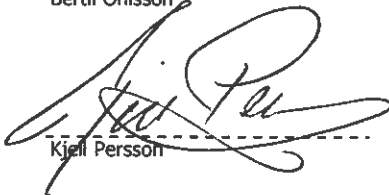
Malmö 16, 4 - 2011

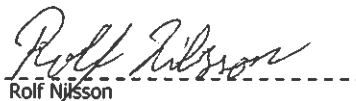

Barbro Molin


Bertil Ohlsson


Cecilia Håkansson

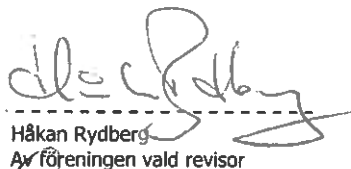

Göran Larsson

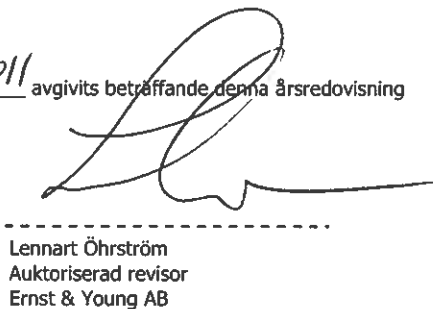

Kjell Persson

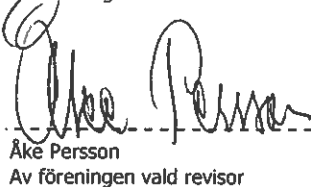

Rolf Nilsson


Sverf-Åke Hedlund

Vår revisionsberättelse har 16, 4 - 2011 avgivits beträffande denna årsredovisning


Håkan Rydberg
Av föreningen vald revisor


Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB


Åke Persson
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Organisationsnummer 769612-2402

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Piggvaren på för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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.

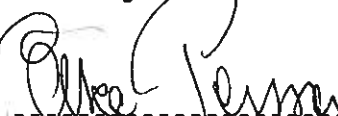
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

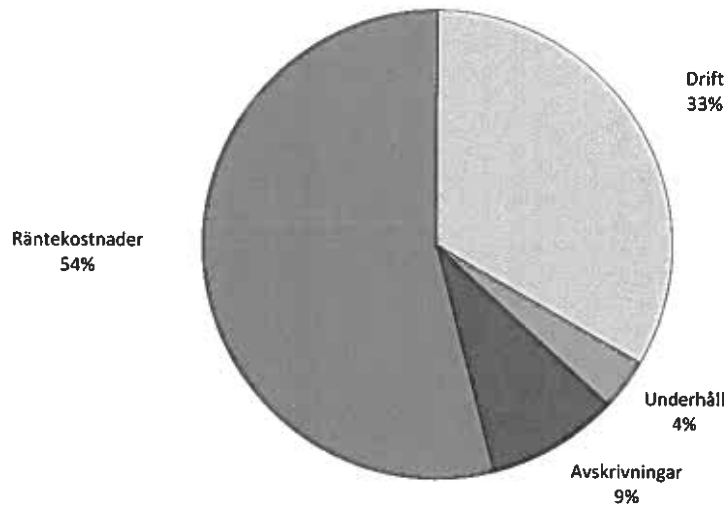
Malmö 16/4 2011


Håkan Rydberg
Av föreningen vald revisor

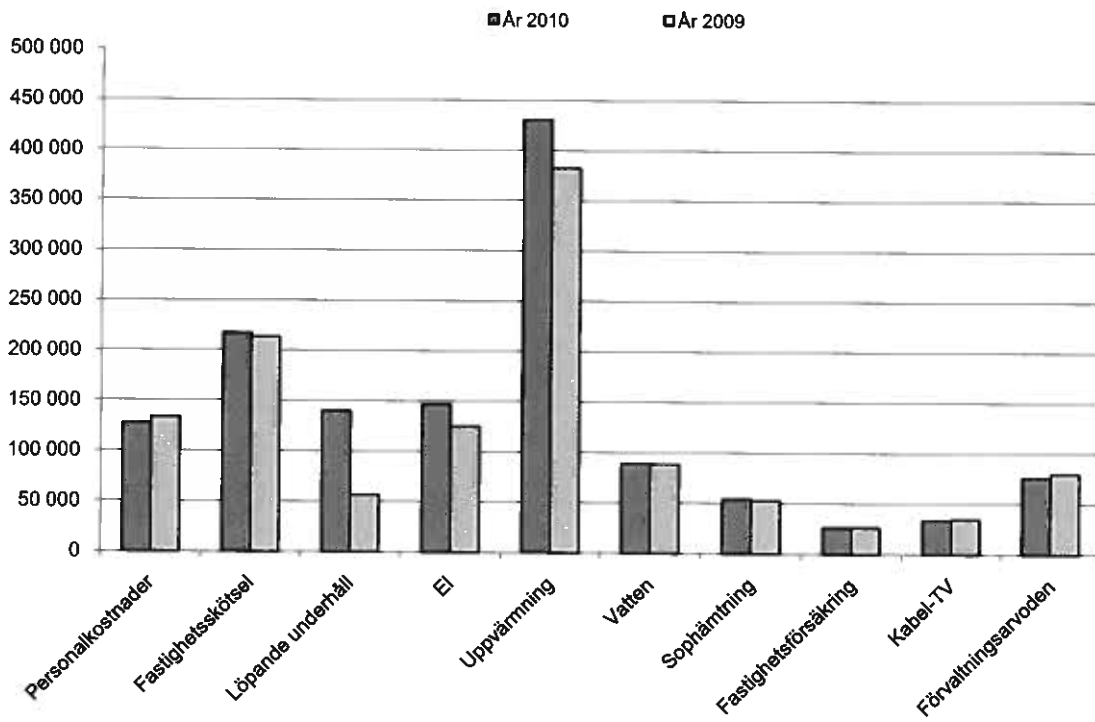

Åke Persson
Av föreningen vald revisor


Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 erlaggs under en tjugofemårsperiod. 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.

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.