



ÅRSREDOVISNING

2012

**HSB BRF
PIGGVAREN
PÅ LIMHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Piggvaren på Limhamn kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 6 maj 2013 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. 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
13. Beslut om antalet styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
15. Val av revisorer
16. Val av valberedning
17. Val av HSB-fullmäktige
18. Information av föreningens styrelse
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 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Linnégatan 3A – 3E

Föreningen har tillgång till 55 öppna parkeringsplatser. Föreningens 53 bostäder fördelar sig enligt följande:

13	2 r o k
33	3 r o k
5	4 r o k
2	5 r o k
53	

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 2 maj 2012 i Piggvarens föreningslokal. Närvarande var 37 röstberättigade.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Ordförande Gerdt Adelhammar
Vice ordförande Anna Axtenius
Sekreterare Cecilia Håkansson
Ledamot Allan Aulin
Ledamot Eva Malmström
Ledamot Rolf Nilsson
Ledamot Saga Petersson
Utsedd av HSB Barbro Molin

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna Axtenius, Allan Aulin, Eva Malmström och Rolf Nilsson.

Styrelsen har under året haft 12 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 Håkan Rydberg och Åke Persson. Därutöver revisor Lennart Öhrström från Ernst & Young AB.

Valberedning

Föreningens valberedning har utgjorts av Britt Jönsson, Per-Olof Malmström och Torbjörn Siegert med Torbjörn Siegert som sammankallande.

Vicevärd

Under hela året har Jan Falk och Rolf Nilsson samt under del av året även Kjell Persson och Per-Olof Malmström upprätthållit vicevärdfunktionen.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 75.

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 2.

Väsentliga händelser under året

Förhandlingar med HSB har förts angående lösning av problemen med avloppsinstallationen, balkongläckage, fläktarna m m. Åtgärderna sker inom ramen för garantireglerna. Den under år 2011 överenskomna ersättningen om 2 906 000 kr har utbetalats under år 2012.

Automatiska dörröppnare har installerats i samtliga entréer och till dörrarna i kretsloppsrummen.

Information

Till de boende ges information dels vid årsstämman, dels vid föreningens höstmöte. Därutöver utkommer Piggvarens informationsblad 2 ggr/år.

Berättarkvällar och andra aktiviteter

Berättarkvällarna under ledning av Marianne Stalbohm-Stieger, Anna Axtenius, 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.

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.

Vid vicevärdarnas onsdagsöppet på kontoret ventileras glädjeämnen och bekymmer.

Det finns en canasta-grupp, som träffas en gång i veckan i föreningslokalen.

Piggvarens filmklubb visar kvalitetsfilm en gång i månaden i föreningslokalen.

Ett 30-tal boende gjorde studiebesök i SVT-huset i V:a hamnen.

På torsdagskvällarna lär sig ett 10-tal boende att dansa Zumba.

Ca 25 boende gjorde en stor insats under vår trädgårdsdag i juli.

En grillafton i juni och vår sedvanliga julfest i december samlade många glada boende.

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 55 platser var 11 platser outhyrda 2012-12-31.

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

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	6 717	4 253	4 179	4 105	4 028
Rörelsens kostnader	-1 935	-2 128	-1 820	-1 633	-1 593
Finansiella poster, netto	-1 952	-2 099	-1 936	-2 087	-2 433
Skatter	0	16	0	-3	-4
Årets resultat	2 829	42	423	382	-2
Likvida medel & fin. placeringar	2 586	2 192	1 786	1 087	376
Skulder till kreditinstitut	56 406	59 556	59 668	59 818	59 968
Fond för yttre underhåll	431	267	120	80	40
Balansomslutning	164 193	164 200	163 993	163 671	163 433
Fastighetens taxeringsvärde	89 600	89 600	89 600	87 600	87 600

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/lanspråkstagande av yttre fond	510 117
Disposition enligt stämmobeslut 2011	41 706
Årets resultat	2 829 312
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-164 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	3 217 135

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 217 135
-------------------------	-----------

Planerade åtgärder under 2013

Revidera underhållsplanen

Spola avloppssystemet i hela fastigheten och ta bort snålspolningen

Förbättra skötseln av trädgården



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Resultaträkning		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 716 909	4 252 820
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 356 293	-1 496 749
Löpande underhåll	Not 3	-199 036	-79 826
Periodiskt underhåll	Not 4	0	-181 250
Avskrivningar	Not 5	-379 803	-370 539
Summa fastighetskostnader		<u>-1 935 133</u>	<u>-2 128 364</u>
Rörelseresultat		4 781 777	2 124 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 633	40 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 998 097	-2 246 965
Räntebidrag		0	107 024
Summa finansiella poster		<u>-1 952 464</u>	<u>-2 098 947</u>
Resultat efter finansiella poster		2 829 312	25 509
Inkomstskatt		0	16 197
Årets resultat		2 829 312	41 706



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6 161 413 621 161 793 424

Inventarier

Not 7 4 800 4 800

161 418 421 161 798 224*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

161 418 921 161 798 724**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Malmö

685 590 691 795

Övriga fordringar

Not 9 845 841

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 187 425 208 263

873 860 900 899

Kortfristiga placeringar

Not 11 1 900 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 773 860 2 400 899**Summa tillgångar**164 192 781 164 199 623



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		73 666 000	73 666 000
Upplåtelseavgifter		29 539 000	29 539 000
Fond för yttre underhåll		430 750	266 750
		<u>103 635 750</u>	<u>103 471 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		387 823	510 117
Årets resultat		2 829 312	41 706
		<u>3 217 135</u>	<u>551 823</u>
Summa eget kapital		<u>106 852 885</u>	<u>104 023 573</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	56 255 667	56 405 735
		<u>56 255 667</u>	<u>56 405 735</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	150 068	3 150 068
Leverantörsskulder		185 428	116 199
Övriga skulder	Not 15	1 931	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	746 803	504 048
		<u>1 084 229</u>	<u>3 770 315</u>
Summa skulder		<u>57 339 896</u>	<u>60 176 050</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>164 192 781</u>	<u>164 199 623</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		60 269 000	60 269 000
varav frigjorda			
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Brf Piggvaren på Limhamn****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,62 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2106 enligt nuvarande plan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2011, samt enligt styrelsens beslut gällande 2012.

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	2012-12-31	2011-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	45 000	35 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	58 216	136 893
	<u>107 216</u>	<u>175 893</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	11 758	42 692
	<u>11 758</u>	<u>42 692</u>
Totalt	<u>118 974</u>	<u>218 585</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 283 799	3 569 088
Årsavgifter lokaler	0	0
Hysesintäkter	97 200	100 400
Intäkter vatten	95 212	117 485
Intäkter el	0	0
Intäkter värme	117 838	267 314
Ersättning enligt avtal HSB Projekt	2 906 000	0
Övriga intäkter	216 860	198 533
	6 716 909	4 252 820
Not 2		
Drift		
Personalkostnader	118 974	218 585
Fastighetsskötsel och lokalvård	342 373	223 928
El	138 240	144 270
Uppvärmning	334 697	384 550
Vatten	54 252	93 421
Sophämtning	61 824	55 079
Övriga avgifter	76 634	77 266
Förvaltningsarvoden	78 755	76 005
Övriga driftskostnader	150 544	223 646
	1 356 293	1 496 749
Not 3		
Löpande underhåll		
Löpande underhåll	8 194	6 190
Material i löpande underhåll	36 589	23 233
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	138 657	11 082
Löpande underhåll tvättutrustning	1 862	9 859
Löpande underhåll Va/sanitet	50	3 144
Löpande underhåll värme	3 173	0
Löpande underhåll el	0	3 933
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	0	4 135
Löpande underhåll hissar	3 207	18 249
Löpande underhåll huskropp utvändigt	1 860	0
Löpande underhåll markytor	5 119	0
Skadegörelse	325	0
	199 036	79 826
Not 4		
Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll markytor	0	181 250
	0	181 250
Not 5		
Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	379 803	370 539
	379 803	370 539



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 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	-1 680 576	-1 310 037
Årets avskrivningar	-379 803	-370 539
Utgående avskrivningar	-2 060 379	-1 680 576
Bokfört värde Byggnader	143 141 971	143 521 774
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	161 413 621	161 793 424
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	70 000 000	70 000 000
Mark - bostäder	19 600 000	19 600 000
Mark - lokaler	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde totalt	89 600 000	89 600 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 800	4 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 800	4 800
Bokfört värde	4 800	4 800
Not 8 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
	500	500



HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 9	Ovriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	845	841			
		<u>845</u>	<u>841</u>			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	0	43 207			
	Upplupna intäkter	15 374	5 883			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 051	159 173			
		<u>187 425</u>	<u>208 263</u>			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	1 900 000	1 500 000			
Not 12	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	266 750	510 117	41 706
	Resultatdisponering under året				41 706	-41 706
	Avsättning år 2012 yttre fond			164 000	-164 000	
	Årets resultat					2 829 312
	Belopp vid årets slut	<u>73 666 000</u>	<u>29 539 000</u>	<u>430 750</u>	<u>387 823</u>	<u>2 829 312</u>
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	799028	3,31%	2013-06-30	14 729 735	150 068
	Stadshypotek	799029	3,52%	2014-06-30	15 000 000	0
	Stadshypotek	850740	3,14%	2015-04-30	26 676 000	0
					<u>56 405 735</u>	<u>150 068</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					56 255 667
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					55 655 395

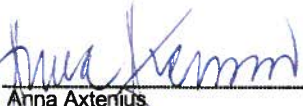


HSB Brf Piggvaren på Limhamn

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	150 068	3 150 068
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 650	0
Arbetsgivaravgifter	281	0
	<u>1 931</u>	<u>0</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	241 882	176 282
Övriga upplupna kostnader	168 201	228 198
Förutbetalda hyror och avgifter	336 720	99 568
	<u>746 803</u>	<u>504 048</u>

Malmö 2013 - 2013


Allan Aulin

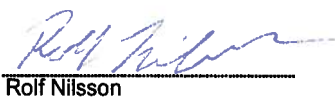

Anna Axterius


Barbro Molin


Cecilia Håkansson

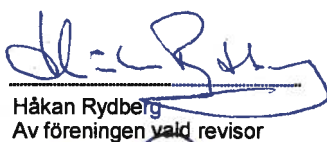

Eva Malmström

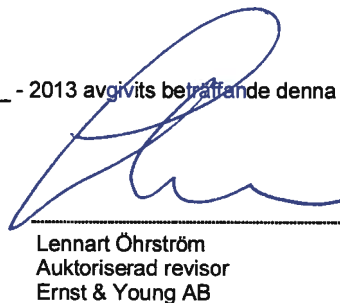

Gerdt Adelhammar


Rolf Nilsson


Saga Petersson

Vår revisionsberättelse har 21/3 - 2013 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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Piggvaren på Limhamn för året 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Piggvaren på Limhamn för år 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö 21, 3

2013



Håkan Rydberg
Av föreningen vald revisor



Åke Persson
Av föreningen vald revisor



Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Valberedningens förslag till förtroendevalda ledamöter i brf Piggvaren, inför årsmötet den 6 maj 2013

Styrelsen:

- Allan Aulin, omval 2 år
- Rolf Nilsson, omval 1 år
- Anna Axtenius, omval 2 år
- Anders Carlquist, nyval 2 år

Kvar i styrelsen ytterligare 1 år:

- Cecilia Håkansson
- Gerdt Adelhammar
- Saga Petersson

Revisorer:

- Åke Persson, omval 1 år
- Håkan Rydberg, omval 1 år

Valberedning:

- Britt Jönsson, omval, sammankallande 1 år
- Eva Forland, nyval 1 år
- Marianne Stalbohm-Stieger, nyval 1 år

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

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.

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.

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.

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 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.

Balansomslutning

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

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 ger 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 010 - 442 30 00.