



ÅRSREDOVISNING

1/9 2012 – 31/8 2013

HSB BRF
KNUTSBO
I LOMMA



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Knutsbo i Lomma kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 11 februari 2014 kl 19.00.

Lokal: Havsblick Servicehus , Centrumgatan 4, Lomma

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.
 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
 14. Val av revisor/er och suppleant/er
 15. Val av valberedning
 16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
 17. Avslutning
-

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Knutsbo i Lomma.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-09-01—2013-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lomma 26:22 och Lomma 26:23 vilka innehåller 96st lägenheter och 2 st lokaler.

I fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Industrigatan 3, 5, 7a och 7 b samt Slättängsgatan 19 och 21.

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 57 st .

Föreningens 96 st bostäder fördelar sig enligt följande:	24 st	1 r o k
	42 st	2 r o k
	18 st	3 r o k
	<u>12 st</u>	4 r o k
	96 st	

Föreningens byggnader färdigställdes år 1956

Total lägenhetsyta 5.298 kvm samt total lokalyta 54 kvm.

Medellägenhetsyta 55.19 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 7 februari 2013 på Brandstationen i Lomma. Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Bengt Rosberg
Vice ordförande	Ulla-Britt Andersson
Sekreterare	Annika Laos
Studieorganisatör	Barbro Söderberg
Ledamot	Mai-Britt Lundh
Suppleant	Åsa Blunk
Suppleant	Staffan Frid
Utsedd av HSB	Bengt Rosberg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulla-Britt Andersson, Mai-Britt Lundh samt suppleanten Åsa Blunk. Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Bengt Rosberg, Annika Laos, Ulla-Britt Andersson, Maj-Britt Lundh

Revisorer

Sune Heinegård och Anna Greta Wandegren Heinegård och som suppleant Eva Holst samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Irene Hörberg Bågenhammar, Lennart Nilsson och Sune Heinegård med Sune Heinegård som sammankallande.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Ordinarie representant Bengt Rosberg med Ulla-Britt Andersson som ersättare.

Vicevärd

Bengt Rosberg och Maj-Britt Lundh har varit vicevärdar.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 99 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 12 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Under året har porttelefonerna bytts ut och kodlås installerats.
Tvättstugorna Industrigatan 5 och 7b har målats, fått nytt kakel och nya golv.
Skorstenar har omfogats.

Årsavgifter

Har varit oförändrade under året, men kommer att höjas med 3% den 1 januari 2014 på grund av ökade driftskostnader och kommande underhåll.

Extra avgifter/konsumtionsavgifter

Föreningen har individuell värme- och vattenmätning.

Avsägelser lägenheter

Inga avsägelser har gjorts under året.

Årlig stadgeenlig besiktning

Styrelsen och revisorer har genomfört stadgeenlig besiktning 18 augusti 2013 och lekplatsbesiktningen gjordes den 5 september 2013

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Fönsterkupor och balkongtak skall målas.

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

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nettoomsättning	4 236	4 229	4 335	4 238	4 137
Rörelsens kostnader	-3 141	-3 518	-3 000	-2 954	-3 056
Finansiella poster, netto	-694	-704	-625	-376	-856
Årets resultat	401	-41	708	908	225
Likvida medel & fin. placeringar	2 329	2 349	2 657	1 985	789
Skulder till kreditinstitut	20 343	20 560	20 946	22 005	22 083
Fond för yttre underhåll	1 120	1 073	1 056	718	620
Balansomslutning	24 200	24 064	24 849	24 438	23 621
Fastighetens taxeringsvärde	37 504	34 719	34 719	34 719	32 460

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	1 495 617
Disposition enligt stämmobeslut 2012	-41 128
Årets resultat	401 136
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-269 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	221 190
Summa till stämmans förfogande	1 807 815

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 807 815
-------------------------	-----------

Styrelsens slutord

Styrelsens mål är att verka för en bra miljö, ha en god ekonomi, ha bra grannsamja och god sammanhållning.

Vi vill tacka alla som visar aktsamhet om föreningens egendom och som aktivt medverkar till att uppnå våra mål.

**HSB Brf Knutsbo i Lomma**

		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	4 236 220	4 228 681
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 271 023	-2 149 471
Löpande underhåll	Not 3	-155 935	-196 320
Periodiskt underhåll	Not 4	-221 190	-673 387
Fastighetsskatt/avgift		-113 240	-174 362
Avskrivningar	Not 5	-379 938	-372 734
Summa fastighetskostnader		-3 141 326	-3 566 274
Rörelseresultat		1 094 894	662 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 217	22 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-707 975	-726 164
Summa finansiella poster		-693 758	-703 535
Årets resultat		401 136	-41 128



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Balansräkning

2013-08-31

2012-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not 6 21 235 694 21 615 632

Inventarier

Not 7 0 0

Pågående byggnation

Not 8 499 250 0

21 734 944 21 615 632

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 9 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

21 735 644 21 616 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

9 126 6 974

Avräkningskonto HSB Malmö

2 329 078 2 349 468

Övriga fordringar

Not 10 36 759 36 556

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 72 793 54 350

2 447 756 2 447 348

Summa omsättningstillgångar

2 447 756 2 447 348

Summa tillgångar

24 183 400 24 063 680



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Balansräkning

2013-08-31

2012-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

148 805

148 805

Fond för yttre underhåll

1 120 584

1 072 774

1 269 389

1 221 579

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 406 680

1 495 617

Årets resultat

401 136

-41 128

1 807 816

1 454 490

Summa eget kapital

3 077 205

2 676 069

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

20 127 809

20 343 725

20 127 809

20 343 725

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

215 916

215 916

Leverantörsskulder

49 939

40 680

Skatteskulder

56 844

52 467

Fond för inre underhåll

90 758

116 592

Övriga skulder

Not 15

15 283

7 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

549 645

610 720

978 386

1 043 886

Summa skulder

21 106 195

21 387 611

Summa eget kapital och skulder

24 183 400

24 063 680

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

26 610 000

26 610 000

varav frigjorda

400 000

400 000

Ansvarsförbindelser

Fastigo

2 713

2 467

**HSB Brf Knutsbo i Lomma****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,27 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2049 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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 styrelsens beslut gällande 2013.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 490 379 kr (föregående år 13 490 379 kr)

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	2013-08-31	2012-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	39 620	38 820
Revisorsarvode	6 792	6 672
Löner och andra ersättningar	49 132	51 978
	<u>95 544</u>	<u>97 470</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	128 910	135 677
Övriga kostnader anställda	1 200	2 000
	<u>130 110</u>	<u>137 677</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	52 864	57 676
Övriga gemensamma kostnader	780	0
	<u>53 644</u>	<u>57 676</u>
Totalt	<u>279 298</u>	<u>292 822</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Noter		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	4 172 987	4 165 788
	Hysesintäkter	43 092	46 830
	Ovriga intäkter	20 141	16 063
		4 236 220	4 228 681
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	279 298	292 822
	Fastighetsskötsel och lokalvård	389 086	333 468
	El	142 854	163 206
	Uppvärmning	740 032	634 198
	Vatten	248 358	251 817
	Sophämtning	124 323	144 420
	Ovriga avgifter	105 071	103 537
	Förvaltningsarvoden	137 069	128 167
	Ovriga driftskostnader	104 932	97 835
		2 271 023	2 149 471
Not 3	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	21 841	6 748
	Material i löpande underhåll	23 306	45 493
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	10 086	0
	Löpande underhåll tvättutrustning	24 507	5 543
	Löpande underhåll Va/sanitet	7 095	21 118
	Löpande underhåll el	2 694	0
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	18 101	5 680
	Löpande underhåll hissar	36 950	78 649
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	10 524	1 250
	Löpande underhåll markytor	831	0
	Försäkringsskador	0	31 839
		155 935	196 320
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	0	533 246
	Material i periodiskt underhåll	0	82 873
	Periodiskt underhåll tvättutrustning	61 558	0
	Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	63 469	0
	Periodiskt underhåll markytor	96 163	57 268
		221 190	673 387
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	379 938	372 734
		379 938	372 734



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 6 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 150 609	28 150 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 150 609	28 150 609
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-6 596 793	-6 224 059
Årets avskrivningar	-379 938	-372 734
Utgående avskrivningar	-6 976 731	-6 596 793
Bokfört värde Byggnader	21 173 878	21 553 816
Ingående anskaffningsvärde mark	61 816	61 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 816	61 816
Bokfört värde Mark	61 816	61 816
Bokfört värde Byggnader och Mark	21 235 694	21 615 632
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	27 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	46 000	61 000
	27 046 000	26 061 000
Mark - bostäder	10 400 000	8 600 000
Mark - lokaler	58 000	58 000
	10 458 000	8 658 000
Taxeringsvärde totalt	37 504 000	34 719 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	47 343	47 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 343	47 343
Ingående avskrivningar	-47 343	-47 343
Utgående avskrivningar	-47 343	-47 343
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående byggnation		
Aktivering	0	0
Årets investeringar	499 250	0
<i>Pågående investering avser portarbete</i>		
Pågående nyanläggningar	499 250	0
Not 9 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Noter	2013-08-31		2012-08-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		36 759		36 556	
		36 759		36 556	
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna intäkter		7 937		14 027	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 856		40 323	
		72 793		54 350	
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 805	0	1 072 774	1 495 617	-41 128
Resultatdisponering under året				-41 128	41 128
Anspråkstagande 2013 av yttre fond			-221 190	221 190	
Avsättning år 2013 yttre fond			269 000	-269 000	
Årets resultat					401 136
Belopp vid årets slut	148 805	0	1 120 584	1 406 680	401 136
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	824291	3,33%	2012-08-02	13 429 796	136 344
Stadshypotek	758407	3,54%	2013-12-01	3 464 923	35 628
Stadshypotek	766870	4,25%	2014-01-30	1 651 792	25 744
Stadshypotek	846174	3,54%	2015-04-30	1 797 214	18 200
				20 343 725	215 916
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 127 809
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 264 145



HSB Brf Knutsbo i Lomma

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 14 Kortfristig skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	215 916	215 916
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 357	4 357
Arbetsgivaravgifter	7 926	3 155
	<u>15 283</u>	<u>7 512</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	43 808	44 274
Övriga upplupna kostnader	170 346	253 542
Förutbetalda hyror och avgifter	335 491	312 904
	<u>549 645</u>	<u>610 720</u>

Malmö 23/12 - 2013

Annika Laos

Barbro Söderberg

Bengt Rosberg

Mai-Britt Lundh

Ulla-Britt Andersson

Vår revisionsberättelse har 23/12 - 2013 avgivits beträffande denna årsredovisningAnna Greta Heinegård Wandegren
Av föreningen vald revisorJohanna Predal
BoRevison AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisorSune Heinegård
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Knutsbo i Lomma, org.nr. 746000-4786

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Knutsbo i Lomma för året 2012-09-01 - 2013-08-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. 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 2013-08-31 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 Knutsbo i Lomma för år 2012-09-01 - 2013-08-31.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen. 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 12/12

2013



Anna Greta Heinegård Wandegren

Av föreningen vald revisor



Sune Heinegård

Av föreningen vald revisor



Johanna Predal

Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd 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

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.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

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.