

ÅRSREDOVISNING



HSB Brf Bärnstenen i Malmö

2006-09-01 – 2007-08-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Bärnstenen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 18 februari 2008, kl 18.00.

Lokal: Håmag Restaurang, Kosterögatan 13, Malmö.

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
14. Val av revisor/er och suppleant/er
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Övr anmälda ärenden
18. Avslutning
19. Övriga frågor (ev)

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Bärnsten i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-09-01—2007-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Bärnstenen 1 i vilka innehåller 24 st lägenheter, 2 st lokaler.

I fastigheten finns 24 bostadshus med adresserna Revingehedsgatan 1-29, 31-33, Smedstorpsgatan 77-93 och 71-75.

Föreningens 24 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	2 r o k
8 st	4 r o k
15 st	6 r o k

Föreningens byggnad/er färdigställdes år 1992

Total lägenhetsyta 3 337,0 kvm samt total lokalyta 996,0 kvm.

Medellägenhetsyta 139,0 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 februari 2007 kl. 18.00, på Diner Buffé & Event Kosterög. 13 i Malmö. Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar.

4

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Anders Dyson
Vice ordförande	Zorica Sekartic
Sekreterare	Gert Sjunnesson
Studieorganisatör	Hossein Asgharian
Utsedd av HSB	Jörgen Andersson
Suppleant	Sanna Ohlander
Suppleant	Therese Lundquist

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Dyson och Hossein Asgharian samt Supleant Saana Ohlander. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Anders Dyson	Hossein Asgharian
Gert Sjunnesson	Zorica Sekartic

Revisorer

Gull-britt Gillborg, Mats Arebäck
samt Ernst & Young

Valberedning

Jeanette Duvenberg
Annete Liuzzi

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Gert Sjunnesson, ordinarie
Sanna Olander, suppleant

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 39 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. Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

A

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Den årliga besiktning av föreningens fastigheter samt tillhörande mark påvisade att behovet av målningsarbeten/renovering på trädetaljer på föreningens byggnader är eftersatta.

Anbudsförfarande hade gjorts under tidig vår 2007 men anbud som inkommit, underströk den byggmarknad som regionen har. Styrelsen fann att de marginella försämringar som skulle ske vid ett förlängt anbudsförfarande skulle uppväga bättre offererade priser till våren 2008 då en förväntning av den överhettade byggmarknaden skulle avta.

Styrelsen kunde även notera att växligheten på vissa ställen hade tagit överhand och beslöt att större ansning och beskärning skulle göras samt att vissa träd skulle fällas så inte medlemmar eller allmänhet skulle komma till fara.

I övrig finns inga andra större underhåll eller reparationer på föreningens fastigheter eller mark. Offerter på skötsel av den så kallade Bojuoren skall tas in i samband med att styrelsen ser över avtalen.

Årets löpande underhåll

I övrigt har ej några större underhåll behövts detta år.

Aktiviteter

Inga aktiviteter har skett under det gångna året.

Årsavgifter

Under perioden 20060901-20070831 minskades årsavgifterna en gång, med ca 3 %, vilket var i samband med avslutandet av inre fonden.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse

Årlig stadgeenlig besiktning

Hölls den 23 september

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Den årliga besiktningen gav upplysningen att panelen på våra garage samt vindskivor och de målade träsektionerna på våra hus behövs rustas upp. Styrelsen arbetar med att samla in offerter för att arbetet ska kunna genomföras under 2008. Kostnaderna beräknas bli över 1.000.000 kr, medel för detta finns avsatta.

Ekonomi

Ekonomi ser mycket bra ut. Lånet hos SBAB som löper ut december 2007 har omsatts med hjälp av ett terminskontrakt redan under 2006, vilket ger en besparning på drygt 100 000 kr om året från januari 2008.

Årsavgifter

Nästa års årsavgifter kommer att beslutas under våren efter att styrelsen har hämtat in offerter på målningsarbeten.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	06/07	05/06	04/05	03/04	02/03
Nettoomsättning	3 127	3 055	3 150	3 137	3 041
Rörelsens kostnader	-1 430	-1 168	-1 091	-1 150	-1 208
Finansiella poster, netto	-1 203	-1 605	-1 754	-1 762	-1 749
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	0	0	0	0	0
Årets resultat	494	282	305	225	84
Likvida medel & fin. placeringar	3 581	3 178	3 617	3 218	2 879
Skulder till kreditinstitut	35 913	36 013	36 847	36 947	37 047
Fond för yttre underhåll	7 682	7 552	7 467	7 454	7 454
Balansomslutning	48 398	48 244	48 944	48 779	48 657
Fastighetens taxeringsvärde	21 904	21 904	14 593	14 593	14 593

Förslag till resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 038 084
Årets resultat	494 125
Summa	1 532 209

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-159 188
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	106 000
Balanseras i ny räkning	1 585 397
Summa	1 532 209

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	547 313
Fond för yttre underhåll minskar med	-53 188

jämfört med föregående år.

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	3 127 004	3 055 406
Summa nettoomsättning		3 127 004	3 055 406
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-713 476	-779 995
Löpande underhåll / reparationer	4	-84 286	-157 719
Periodiskt underhåll		-159 188	0
Avskrivningar	5	-246 411	-230 734
Summa rörelsens kostnader		-1 203 361	-1 168 448
Bruttoresultat		1 923 643	1 886 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter		75 722	41 620
Räntekostnader		-1 505 240	-1 646 219
Summa finansiella poster		-1 429 518	-1 604 599
Årets resultat		494 125	282 359

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6,7	44 764 766	45 011 177
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	500	500
Summa anläggningstillgångar		44 765 266	45 011 677
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 461 041	1 058 929
Kapitalkonto i HSB Malmö		115 022	114 048
Övriga kortfristiga fordringar		30 217	36 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	21 649	17 470
Summa kortfristiga fordringar		1 627 929	1 226 826
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	2 000 000	2 000 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		5 000	5 000
Bank		5	5
Summa kassa och bank		5 005	5 005
Summa omsättningstillgångar		3 632 934	3 231 831
SUMMA TILLGÅNGAR		48 398 200	48 243 508

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		3 000 009	3 000 009
Fond för yttre underhåll		7 682 109	7 552 109
Summa bundet eget kapital		10 682 118	10 552 118
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 038 084	885 724
Årets resultat		494 125	282 359
Summa fritt eget kapital		1 532 209	1 168 083
Summa eget kapital		12 214 327	11 720 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	35 813 000	35 913 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		28 268	7 944
Fond för inre underhåll	13	0	221 457
Skatteskulder		14 513	74 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	228 092	205 915
Summa kortfristiga skulder		370 873	610 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 398 200	48 243 508
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		44 253 000	44 253 000
Ansvarsförbindelser		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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 19 438 319 kr. Underskottet har detta räkenskapsår ökat med 772 795 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	1 579 058	1 719 370
Hysesintäkter lokaler	1 307 600	1 305 944
Kabel -TV	17 280	17 280
Övriga intäkter	223 066	12 812
	3 127 004	3 055 406

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Elavgift	31 378	59 327
Uppvärmning	41 921	50 954
Snörenhållning	13 898	35 843
Sotning	2 132	0
Serviceavtal	1 866	0
Vatten	94 706	96 056
Sophämtning	50 003	48 386
Fastighetsförsäkringar	21 021	20 805
Kabel-TV	36 532	34 625
Fastighetsskatt *	106 750	186 541
Fastighetsskötsel grundavtal	76 337	74 291
Fastighetsskötsel extradebitering	11 500	2 781
Trädgårdsskötsel extradebitering	53 750	0
Bolina	3 300	550
Löner, ersättningar och sociala avgifter (se not 3)	69 282	58 875
Kontorsmateriel och trycksaker	862	606
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 200	5 951
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	53 786	52 508
Adm. förvaltning, utöver avtal	7 122	19 460
Konsultarvoden	994	0
Telefon	1 085	4 518
Medlemsavgift HSB	6 000	12 000
Överlåtelseavgift	1 401	686
Pantförskrivningsavgifter	1 197	2 355
Övriga kostnader **	20 453	12 877
	713 476	779 995

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2007 är 0,75% för småhusenheter.

** Består av kostnader för obligatoriska besiktningar, bojour, styrelse, stämma mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Styrelsearvode	40 200	29 700
Revisorer	7 940	4 000
Övriga ersättningar och valberedning	4 500	13 600
Sociala avgifter	16 642	11 575
	69 282	58 875

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Löpande underhåll / reparationer	69 140	153 473
Material i löpande underhåll	10 961	4 246
Försäkringsskador	4 185	0
	84 286	157 719

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Avskrivning byggnader	246 411	230 734

6 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Byggnad	42 440 000	-1 978 823	-246 411	1995-2044	P	40 214 766
Mark	4 550 000					4 550 000
Byggnader och mark	46 990 000					44 764 766

P - Progressiv avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 440 000	42 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 440 000	42 440 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 978 823	-1 748 089
Årets avskrivningar	-246 411	-230 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 225 234	-1 978 823

Mark

Ingående anskaffningsvärde mark	4 550 000	4 550 000
Utgående värde mark	4 550 000	4 550 000

Utgående redovisat värde	44 764 766	45 011 177
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	14 996 000	14 996 000
Taxeringsvärden mark	6 908 000	6 908 000
	21 904 000	21 904 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår: 1992

Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1990	14 996 000	6 908 000	21 904 000

7 Maskiner och inventarier

	<u>Anskaffnings- värde</u>	<u>Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning</u>	<u>Årets avskrivning</u>	<u>Avskrivnings- period</u>	<u>P/R</u>	<u>Bokfört värde 2007-08-31</u>
Kopiator	6063	-6 063	0	2003-2005	R	0

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

2007-08-31 **2006-08-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde 6 063 6 063

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **6 063** **6 063**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar -6 063 -4 042

Årets avskrivningar 0 -2 021

Utgående ackumulerade avskrivningar **-6 063** **-6 063**

Utgående redovisat värde **0** **0**

8 Andelar

2007-08-31 **2006-08-31**

Andel HSB Malmö 500 500

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2007-08-31 **2006-08-31**

Förutbetald förbrukningskostnad 1 018 638

Förutbetald försäkring 7 838 7 434

Upplupna ränteintäkter 9 295 6 541

Förutbetald kabel-TV 2 723 2 857

Telia 775 0

21 649 **17 470**

10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2007-08-31	2006-08-31
Löptid 2006-07-19--2006-10-18	Räntesats 2,18%	0	2 000 000
Löptid 2007-07-18--2007-10-17	Räntesats 3,40%	2 000 000	0
		2 000 000	2 000 000

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 009	7 552 109	885 724	282 359
Disp. efter stämmobeslut		130 000	152 360	-282 359
Årets resultat				494 125
Belopp vid årets utgång	3 000 009	7 682 109	1 038 084	494 125

12 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
SBAB	5,46%	11 913 000	2007-12-17	100 000
Swedbank	3,38%	8 000 000	2011-02-08	0
Swedbank	3,49%	8 000 000	2012-06-12	0
		27 913 000		100 000
Förfaller senare än 5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
Swedbank	3,76%	8 000 000	2016-02-08	0
		8 000 000		0

Total skuld till kreditinstitut är 35 913 000 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 100 000 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 413 000 kronor.

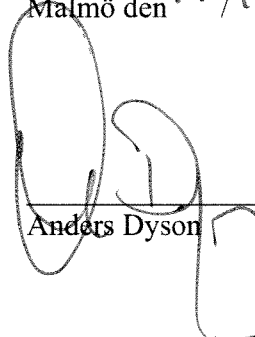
13 Fond för inre underhåll

	2007-08-31	2006-08-31
Ingående saldo	221 457	333 379
Uttag under året	-221 457	-111 922
	0	221 457

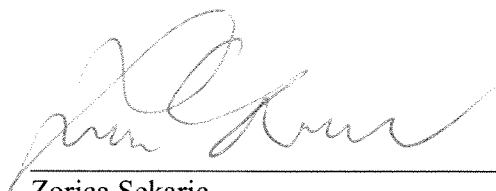
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Upplupet styrelsearvode	40 300	39 700
Upplupet revisionsarvode	7 940	7 940
Upplupet arvode valberedningen	2 700	2 700
Upplupen administrativ förvaltning	18 085	0
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 200	5 950
Upplupna räntekostnader	121 029	120 051
Upplupen värmekostnad	2 191	2 545
Upplupen elkostnad	1 265	3 367
Upplupna arbetsgivaravgifter	15 241	13 733
Upplupen vatten kostnad	10 352	7 615
Upplupen sophämtning	2 789	2 314
	228 092	205 915

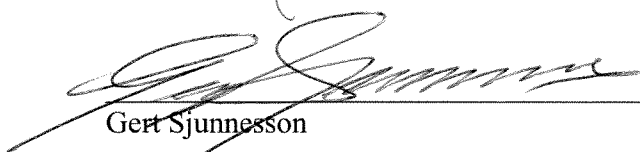
Malmö den 14 / 1 2008.



Anders Dyson



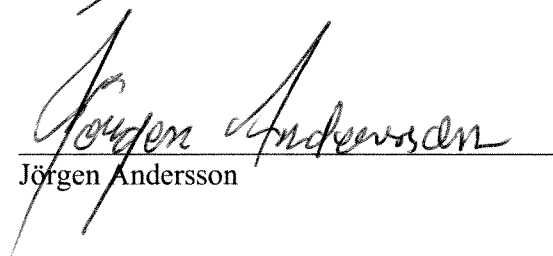
Zorica Sekaric



Gert Sjunnesson



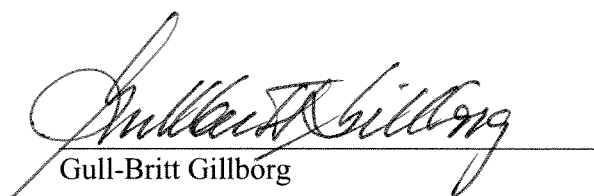
Hossein Asgharian



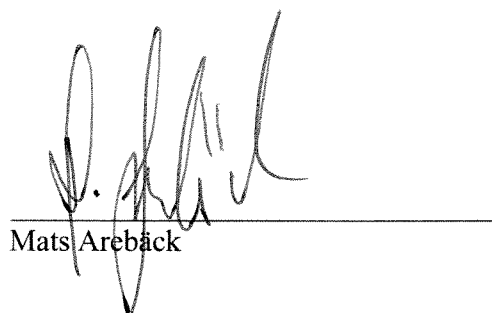
Jörgen Andersson

Revisorspåteckning

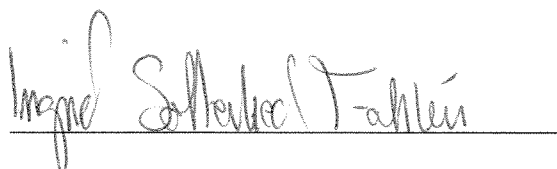
Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 1 2008.



Gull-Britt Gillborg



Mats Arebäck



Ingrid Sollehed-Fahlén / auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i

HSB BRF BÄRNSTENEN I MALMÖ

Org.nr 716439-4954

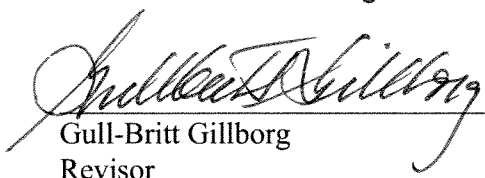
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF BÄRNSTENEN I MALMÖ för räkenskapsåret 2006-09-01 - 2007-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

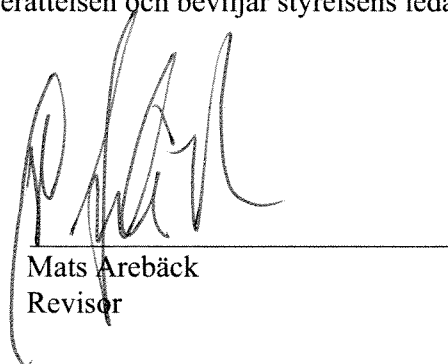
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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.

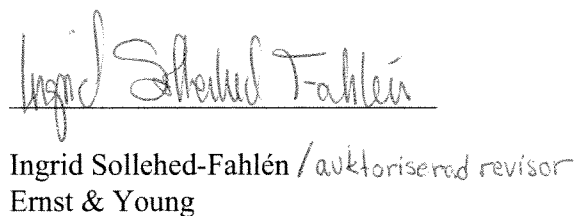
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Malmö den 16-1-2008 .


Gull-Britt Gillborg
Revisor


Mats Arebäck
Revisor


Ingrid Sollehed-Fahlén / auktoriserad revisor
Ernst & Young

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.