

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING
FOSIEDAL
I MALMÖ

ÅRSREDOVISNING



2006-09-01 - 2007-08-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Fosiedal i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 25 februari 2008 kl 19.00

Lokal: Festlokalen på Rödkullastigen 10A, källarplan.

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 revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Fosiedal 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 Kärven 3, Strået 5-6 vilka innehåller 232 st lägenheter och 6 st lokaler/övriga utrymmen.

I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 10 trapphus med adresserna Rödkullastigen 9,10 och 11 samt Solvändestigen 7.

Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 98 st.

Föreningens 232 st bostäder fördelar sig enligt följande:	4 st	1 r o k
	108 st	2 r o k
	104 st	3 r o k
	16 st	4 r o k
	232 st	

Föreningens fastigheter färdigställdes år 1960.

Total lägenhetsyta 15 014 kvm samt total lokalyta 76 kvm.

Medellägenhetsyta ca 65 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2007, på Rödkullastigen 10A källarplan.

Närvarande var 56 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

2006-09-01—2007-02-27

Ordförande	Dusko Prtic
Viceordförande	Sebnem Gultaslar
Sekreterare	Marcus Stierner
Ledamot	Sefket Okic
Utsedd av HSB	Inger Löfquist
Suppleant	Gunilla Martinsson
Suppleant	Karin Delin

2007-02-27-2007-03-31

Ordförande	Karin Delin
Viceordförande	Lars Berg
Sekreterare	Irene Malmström
Ledamot	Martin koffed
Ledamot	Jasmin Seferovic
Utsedd av HSB	Inger Löfquist
Suppleant	Ingrid Jensen
Suppleant	Bjarne Kragh

2007-04-01-2007-08-31

Ordförande	Karin Delin
Viceordförande.	Bjarne Kragh
Sekreterare	Irene Malmström
Ledamot	Martin Koffed
Ledamot	Jasmin Seferovic
Utsedd av HSB	Inger Löfgquist
Suppleant	Ingrid Jensen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöten Martin Koffed och Bjarne Kragh.

Jasmin Seferovic och Irene Malmström avgår i förtid. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

2006-09-01-2007-02-27

Dusko Prtic Sebnem Gultaslar, Markus Stierner, Okic Sefket och Martin Koffed.

2007-02-27-2007-31-03

Karin Delin, Irene Malmström, Lars Berg och Jasmin Seferovic.

2007-04-01-2007-08-31

Karin Delin, Irene Malmström, Bjarne Kragh och Jasmin Seferovic..

Revisorer

Stig Svensson och Göran Gullberg med suppleant Olle Karlström samt revision från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

2007-02-27-2007-08-31

Birgitta Berg (sammanställande), Elly Andersson och Gull-Britt Linde.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

2007-02-27-2007-08-31

Ordinarie: Karin Delin. Suppleant: Bjarne Kragh

Vicevärd

Har inte funnits under verksamhetsåret.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 259 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 ca 20 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Under året har det inte förekommit några större underhåll eller ombyggnader enligt underhållsplanen.

Årets löpande underhåll

Som vanligt handlar det om fastighetsunderhåll och markskötsel vilket föreningen har genom avtal med Benacus Fastighetsteknik.

Aktiviteter

.Festlokalen har varit uthyrd i regelbundet.

Solariet besöks flitigt men har utsatts för inbrott igen.

Fritidslokalen används. Nya motions cyklar finns.

Årsavgifter

Efter fastställd budget och beslut av styrelsen har årsavgiften höjts med 3 % fr o m januari 2008.

Årlig stadgeenlig besiktning

Inventering av föreningens lösa egendom gjordes 2007-04-01 av Simone och Martin Koffed..

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Under 2007 kommer styrelsen att se över vilka möjligheter som finns för renovering av vatten- och avloppsstammar. Vi är i diskussionsstadiet.

Ekonomi

För den långsiktiga ekonomiska planeringen upprättas en 10-års kalkyl årligen i föreningen. 10-års kalkyl upprättades senast 2007-09-17. Revideras en gång per år.

Årsavgifter

Efter fastställd budget och beslut av styrelsen har årsavgiften höjts med 3 % fr o m januari 2008.

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

	<u>06/07</u>	<u>05/06</u>	<u>04/05</u>	<u>03/04</u>	<u>02/03</u>
Nettoomsättning	8 029	7 799	7 539	7 285	6 912
Rörelsens kostnader	-5 759	-7 634	-7 335	-5 906	-6 057
Finansiella poster, netto	-318	-430	-411	-424	-446
Skatter	-604	-349	-353	-350	-278
Årets resultat	1348	-614	-560	605	131
Likvida medel & fin. placeringar	4 568	2 730	2 614	2 850	1 644
Skulder till kreditinstitut	4 528	4 752	4 975	5 199	5 422
Fond för yttre underhåll	336	1 180	1 995	1 293	997
Balansomslutning	8 822	7 606	8 502	9 180	8 728
Fastighetens taxeringsvärde	82 600	55 800	55 800	55 800	49 811

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 112 980
Årets resultat	1 347 669
Summa	2 460 649

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-74 919
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 124 000
Balanseras i ny räkning	1 411 568
Summa	2 460 649

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	298 588
Fond för yttre underhåll ökar med	1 049 081
jämfört med föregående år.	

Styrelsens slutord

Det blev en helt ny styrelse 2007-02-27. Det har gjort att vi har haft fullt upp att göra med att sätta sig in i vad ett styrelsearbete är. Detta har vi klarat med flaggan i topp.

Vad som har skett under året är: Spolning av avloppsrören, haft HSB konsult för information ang Stambyten.

Stambyten: Vi kommer att ha ett extra stämma någon gång under våren -08, till denna stämman kommer det att bjudas in experter i frågan, där ni medlemmar kan få ställa era frågor .

Vi har haft ett informations möte med en HSB konsult ang Certifiering av vår förening, vi i styrelsen ser positivt på det och kommer att genomföra detta.

Vår fastighets skötare Simone började hos oss April-07. Styrelsen är mycket nöjd med hans insats.

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	8 348 797	7 799 170
Summa nettoomsättning		8 348 797	7 799 170
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-4 316 767	-4 353 529
Löpande underhåll / reparationer	4	-923 914	-571 399
Periodiskt underhåll	5	-74 919	-1 954 057
Avskrivningar	6	-763 371	-755 318
Summa rörelsens kostnader		-6 078 971	-7 634 303
Bruttoresultat		2 269 826	164 867
Finansiella poster			
Ränteintäkter		73 241	6 078
Räntekostnader		-217 852	-257 694
Realisationsvinst/förlust värdepapper		0	-4 500
Tomträttsavgäld	7	-173 454	-173 454
Summa finansiella poster		-318 065	-429 570
Inkomstskatt	8	-604 092	-349 510
Årets resultat		1 347 669	-614 213

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	4 031 167	4 785 174
Maskiner och inventarier	10	5 738	15 102
Summa materiella anläggningstillgångar		4 036 905	4 800 276
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	11	700	700
Summa anläggningstillgångar		4 037 605	4 800 976
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		445 199	2 111 767
Kapitalkonto i HSB Malmö		623 319	618 046
Kundfordringar		5 037	535
Övriga kortfristiga fordringar	12	24 250	22 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	186 123	52 372
Summa kortfristiga fordringar		1 283 928	2 805 035
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	14	3 500 000	0
Summa omsättningstillgångar		4 783 928	2 805 035
SUMMA TILLGÅNGAR		8 821 533	7 606 011

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		685 750	685 750
Fond för yttre underhåll		335 605	1 179 662
Summa bundet eget kapital		1 021 355	1 865 412
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 112 890	883 046
Årets resultat		1 347 669	-614 213
Summa fritt eget kapital		2 460 559	268 833
Summa eget kapital		3 481 914	2 134 245
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 304 529	4 528 145
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	16,17	223 616	223 616
Leverantörsskulder		151 479	278 545
Skatteskulder		407 471	270 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	252 524	171 419
Summa kortfristiga skulder		1 035 090	943 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 821 533	7 606 011
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet	19	12 873 000	12 873 000
Ansvarsförbindelser			
HSB Malmö	20	21 285	9 275

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

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

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	7 862 633	7 630 724
Hyror	114 986	118 074
Beviljad Skattereduktion	320 216	0
Övriga intäkter	50 963	50 372
	8 348 798	7 799 170

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Elavgift	360 959	356 192
Uppvärmning	1 239 009	1 378 626
Vatten	435 799	448 038
Renhållning	175 787	155 572
Fastighetsförsäkringar	66 662	70 110
Kabel-TV	151 220	132 498
Fastighetsskatt *	241 544	275 493
Fastighetsskötsel grundavtal	592 119	528 098
Städ grundavtal	286 052	271 810
Trädgårdsskötsel	1 580	5 679
Serviceavtal	4 614	0
Snörenhållning	42 376	31 475
Bolina	12 193	12 251
Revisionsarvoden BoRevision AB	11 863	11 935
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	205 797	197 086
Administrativ förvaltning, utöver avtal	21 367	3 631
Medlemsavgift HSB	58 000	58 000
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not 3)	139 269	130 933
Utbildning	650	1 900
Telefon	11 950	9 547
Bevakningskostnader	47 508	35 298
Mobiltelefon	1 314	6 607
Avgifter för juridiska åtgärder	7 575	3 469
Inkasso	23 360	5 527
Advokat-och rättegångskostnad	0	2 424
Driftsuppföljning	15 000	83 298
Bojour	13 057	19 219
Konsultarvoden	57 573	0
Stämman	1 365	0
Styrelse	2 310	8 251
Kontorsmateriel och trycksaker	10 015	3 588
Övriga kostnader **	78 880	106 974
	4 316 767	4 353 529

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2007 är 0,4% för bostadslägenheter, 1,0% för lokaler och 1,0% för småhusenheter.

** Består av kostnader för överlåtelse- och pantförskrivningsavgift, kontorsmaterial mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Styrelsearvode	76 750	72 775
Revisorer	11 599	11 507
Övriga arvode förtroendevalda	17 600	7 900
Sociala avgifter	31 320	27 701
Övriga arvode ej förtroendev	2 000	0
Vicevärd	0	11 050
	139 269	130 933

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Löpande underhåll / reparationer	755 246	412 898
Material i löpande underhåll	91 819	88 688
Hissar	76 849	59 078
Försäkringsskador	0	10 735
	923 914	571 399

5 Periodiskt underhåll

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Periodiskt underhåll	74 919	1 954 057

6 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	209 395	201 342
Avskrivning övrig om- och tillbyggnad	400 000	400 000
Avskrivning på maskiner och inventarier	9 364	9 364
Avskr energibesparande åtgärd	144 612	144 612
	763 371	755 318

7 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 173 454 kr i tomträttsavgäld till Malmö Stad.
Justeringsdatum för avtalet är 2011-12-31

8 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsförening sker schablonmässigt enligt Lag om statlig inkomstskatt. Underlaget för beskattning är 3% av fastighetens taxeringsvärde, ökat med ränteintäkter och räntebidrag, minskat med räntekostnader och ev tomträttsavgäld. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

9 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Ursprunglig byggnad	7 715 000	- 5 499 019	-209 395	1960-2015	P	2 006 586
Energibesparande åtgärd	2 872 641	-703 448	-144 612	2002-2021	R	2 024 581
Fönsterupprustning	8 000 000	-7 600 000	-400 000	1988-2007	R	0
Byggnader	18 587 641	- 13 802 467	-754 007			4 031 167

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 587 641	18 587 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 587 641	18 587 641
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-13 802 467	-13 056 513
Årets avskrivningar	-754 007	-745 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 556 474	-13 802 467
Utgående redovisat värde	4 031 167	4 785 174
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	20 600 000	15 800 000
	82 600 000	55 800 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1960

Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1960	62 000 000	20 600 00	82 600 000
		62 000 000	20 600 000	82 600 000

10 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>
Dator	19 758	-19 758	0	2002-2004	R	0
Kassaskåp	18 125	-14 500	-3 625	2003-2007	R	0
Dator och skrivare	17 216	-5 739	-5 739	2006-2008	R	5 738
Inventarier	55 099	- 39 997	-9 364			5 738

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	55 099	37 883
Inköp	0	17 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 099	55 099
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-39 997	-30 633
Årets avskrivningar	-9 364	-9 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 361	-39 997
Utgående redovisat värde	5 738	15 102

11 Andelar

	2007-08-31	2006-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

12 Övriga kortfristiga fordringar

	2007-08-31	2006-08-31
Avräkning skatter, skattekonto	24 770	22 315
Återbetald nettolön	-490	0
Utgående moms, frivillig 25%	-30	0
	24 250	22 315

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Förutbetald försäkring	24 910	23 672
Förutbetald kabel-TV	12 215	11 443
Upplupna ränteintäkter	33 130	4 545
Övrig förutbetald kostnad, upplupen intäkt	115 868	12 712
	186 123	52 372

14 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2007-08-31	2006-08-31
Löptid 2007-06-20--2007-09-19	Räntesats 3,28%	1 500 000	0
Löptid 2007-06-18--2007-09-19	Räntesats 3,30%	2 000 000	0
		3 500 000	0

15 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	685 750	1 179 662	883 046	-614 213
Disp. efter stämmobeslut		-844 057	229 844	614 213
Årets resultat				1 347 669
Belopp vid årets utgång	685 750	335 605	1 112 890	1 347 669

16 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
SEB Bolån	5,36%	2 152 265	2007-09-28	111 808
SEB Bolån	4,12%	2 152 264	2011-12-28	111 808
		4 304 529		223 616

Total skuld till kreditinstitut är 4 528 145 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 4 304 529 kronor och en kortfristig skuld på 223 616 kronor. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 223 616 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 410 065 kronor.

17 Kortfristig del av långfristig skuld - förfaller inom 1 år

	2007-08-31	2006-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	223 616	223 616

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Upplupet styrelsearvode	40 450	39 950
Upplupet revisionsarvode	0	11 365
Upplupna arbetsgivareavgifter	12 103	13 999
Upplupen kostnad BoRevision AB	12 250	12 250
Upplupen elkostnad	28 597	0
Upplupen värmekostnad	63 730	0
Upplupen renhållningskostnad	26 550	0
Upplupna räntekostnader	37 344	43 455
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	31 500	50 400
	252 524	171 419


19 Ställda säkerheter

	2007-08-31	2006-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	14 426 800	14 426 800
I eget förvar	-1 553 800	-1 553 800
	12 873 000	12 873 000


20 Ansvarsförbindelse

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

Malmö den 11/12 2007



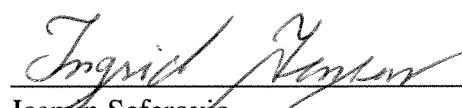
Inga Karin Delin



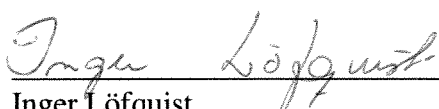
Bjarne Kragh



Irene Malmström



Jasmin Seferovic



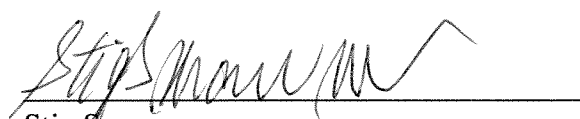
Inger Löfquist




Martin Koffed

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/1 2008



Stig Svensson



Göran Gullberg



Per-Erik Gillberg
Utsedd av HSB Riksförbund
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

HSB:S BRF FOSIEDAL I MALMÖ

Org.nr 746000-5031

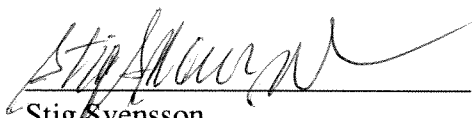
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF FOSIEDAL I MALMÖ för räkenskapsåret 2006-09-01 - 2007-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.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

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att 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



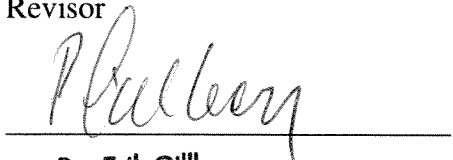
Stig Svensson

Revisor



Göran Gullberg

Revisor



Per-Erik Gillberg

Utsedd av HSB Riksförbund

BoRevision AB

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.