

ÅRSREDOVISNING



BRF GÅSEN I VELLINGE

2004.09.01—2005.08.31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Gåsen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 14 december 2005 kl 19.00

Lokal: Kvartersgården

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 överskott eller underskott 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/ter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Andra beslutet om att anta nya stadgar för föreningen (kvalificerad majoritet 2/3). Det erfordras beslut på två på varandra följande stämmor för att anta nya stadgar. Första beslutet att anta nya stadgar togs på extrastämman den 21 september 2005. Stämman beslöt då enhälligt att anta stadgeförslaget.
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Gåsen i Vellinge

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-09-01 – 2005-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Skanör 6:125 vilka innehåller 38 st lägenheter med adresserna Gäslingekroksvägen, Kärrhögsvägen, N.Sparvstyckevägen och Vanningevägen

Föreningens 38 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	3 r o k
32 st	4 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1987.

Total lägenhetsyta 3 964 kvm.

Medellägenhetsyta 104,3 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/12 2004, på kvartersgården. Närvarande var 21 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Anders Lundberg
Vice ordförande	Sven Eriksson
Sekreterare	Lisbeth Eriksson
Utsedd av HSB	Bo Westerlund
Suppleant	Inger Larsson
Suppleant	Arne Sandell

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven Eriksson och Arne Sandell.

Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Anders Lundberg Sven Eriksson
Lisbeth Eriksson Bo Westerlund

Revisorer

Sven-Åke Wernhult Göran Rydh.
suppleant är Åsa Stöhr

samt BoRevision

Valberedning

Weine Ånell Bertil Månsson

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Anders Lundberg Sven Eriksson

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 49 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 2 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Färdigställande av ombyggnaden i kvartersgården. Asfaltering av vissa gångstråk.

Årets löpande underhåll

Renovering av träfasader samt målning. Enl. besiktningsprotokoll.

Aktiviteter

Vårstädning

Årsavgifter

Oförändrat

Avsägelse lägenheter

Inga

Årlig stadgeenlig besiktning

Har utförts utav styrelsen 30/5-2005. Inga väsentliga brister hittades.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Uppdatering av underhållsplanen har gjorts samt uppföljning av densamma.

Ekonomi

10 års planen uppdateras och följs. Föreningens ekonomi är mycket god, vilket innebar att december avgiften uttogs inte av medlemmarna. Fortfarande är lånebilderna mycket bra.

Årsavgifter

Oförändrad

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

	04/05	03/04	02/03	01/02	00/01
Nettoomsättning	2 122	2 315	2 311	2 281	2 212
Rörelsens kostnader	-956	-876	-755	-656	-1 042
Finansiella poster, netto	-1 004	-1 085	-1 246	-1 269	-1 255
Årets resultat	162	354	310	356	-85
Likvida medel & fin. placeringar	1 527	1 665	1 618	1 509	841
Skulder till kreditinstitut	25 667	26 052	26 322	26 515	26 660
Fond för yttre underhåll	904	742	485	273	473
Balansomslutning	28 995	29 205	29 402	29 230	28 624
Fastighetens taxeringsvärde	22 870	22 870	22 870	20 957	18 571

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond	192 439
Årets resultat	162 273
Summa	354 712

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-141 000
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	237 000
Dispositionsfond	258 712
Summa	354 712

Styrelsens slutord

Tack vare den låga räntan så är kostnadsbilden fortfarande mycket positiv.

Under nästa år är det dags att måla om ett stort antal fönster.

Styrelsen tackar föreningen för det stora förtroende medlemmarna har givit oss och vi ser med tillförsikt framtiden an.

Resultaträkning	Not	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	2 122 054	2 314 994
Summa intäkter		2 122 054	2 314 994
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-608 565	-649 861
Löpande underhåll / reparationer	4	-93 256	-57 318
Periodiskt underhåll	5	-141 000	-74 882
Avskrivningar	6	-113 533	-93 870
Summa kostnader		-956 354	-875 931
Bruttoresultat		1 165 700	1 439 063
Summa jämförelsestörande poster		0	0
Rörelseresultat		1 165 700	1 439 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter		31 329	33 681
Räntekostnader		-997 423	-1 081 636
Föreningsavgäld		-37 333	-37 333
Summa finansiella poster		-1 003 427	-1 085 288
Årets resultat		162 273	353 775

FONDFÖRÄNDRINGAR ENLIGT STYRELSENS FÖRSLAG

Uttag ur Fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	141 000	74 882
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt uh-plan	- 237 000	- 237 000
Resultat till dispositionsfond, efter yttre fondreglering	66 273	191 657

Balansräkning	Not	2005-08-31	2004-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	26 609 714	26 710 624
Mark	7	779 500	779 500
Maskiner och inventarier	8	25 245	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 414 459	27 490 124
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	9	700	700
Aktier, bundna inlåningar och andra placeringar	10	700 000	700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		700 700	700 700
Summa anläggningstillgångar		28 115 159	28 190 824
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto HSB Malmö		490 557	628 664
Kapitalkonto HSB Malmö		35 482	35 203
Kundfordringar		980	393
Övriga kortfristiga fordringar		5 667	5 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 300	43 519
Summa kortfristiga fordringar		578 985	713 360
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	300 000	300 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		879 985	1 014 360
SUMMA TILLGÅNGAR		28 995 144	29 205 184

Balansräkning	Not	2005-08-31	2004-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 702 000	1 702 000
Fond för yttre underhåll		904 354	742 236
Summa bundet eget kapital		2 606 354	2 444 236
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		192 439	782
Årets resultat		162 273	353 775
Summa fritt eget kapital		354 711	354 557
Summa eget kapital		2 961 065	2 798 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 667 461	26 051 861
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 463	17 973
Fond för inre underhåll	14	12 124	12 124
Skatteskulder		94 435	87 338
Övriga kortfristiga skulder		520	524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	213 077	236 572
Summa kortfristiga skulder		366 618	354 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 995 144	29 205 184
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		27 400 000	27 400 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld HSB Malmö		149 322	186 655

Tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överrensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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 kr 17 932 694. Underskottet har detta räkenskapsår ökat med kr 280 081 och antas inte förbrukas inom de närmaste 5 åren, vilket innebär att föreningen inte kommer att betala inkomstskatt under denna tid.

Noter

1 Nettoomsättning

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Årsavgifter bostäder	2 106 522	2 298 024
Överlåtelseavgift	881	2 325
Påminnelseavgift	0	45
Övriga intäkter	14 651	14 600
Summa	2 122 054	2 314 994

2 Drift

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Elavgift	30 889	22 676
Rep/underhåll av maskiner	900	980
Drivmedel fordon och maskiner	216	391
Vatten	75 514	86 449
Sophämtning enl taxa	29 339	28 242
Container	5 063	1 911
Fastighetsförsäkringar	14 291	14 185
Kabel- TV	45 600	44 333
Fastighetsskatt *	226 362	211 913
Trädgårdsskötsel extradebiter	36 000	66 500
Löner, ersättningar, och sociala avgifter (spec not 4)	62 757	63 489
Revisionsarvoden BoRevision AB	5 788	5 496
Adm. förvaltning, HSB Malmö	52 074	50 947
Adm. förvaltning, utöver avtal	357	0
Advokat-och rättegångskostnad	1 844	0
Kreditupplysning, t ex uc	650	1 463
Bolina	0	38 000
Korttidsinventarier	5 686	0
Medlemsavgift HSB Malmö	9 500	9 500
Övriga kostnader	5 735	3 386
Summa	608 565	649 861

*Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärdet som gäller för respektive kalenderår.
Skattesatsen under år 2005 är 1 % för småhusenheter.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Fastighetsskötsel, styreslemed	16 500	18 000
Styrelsearvode	29 700	29 400
Revisorer	2 800	2 750
Bilers. skattefri anställd	525	0
Sociala avgifter	13 232	13 339
Summa	62 757	63 489

4 Löpande underhåll / reparationer

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Löpande underhåll / reparationer	88 605	55 329
Material i löpande underhåll	4 651	1 989
Summa	93 256	57 318

5 Periodiskt underhåll

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Periodiskt underhåll	49 750	74 882
Markytor per. underh	91 250	0
Summa	141 000	74 882

6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Avskrivning byggnader	100 910	93 870
Avskr på maskiner och inventar	12 623	0
Summa	113 533	93 870

7 Byggnader

På fastighetens byggnader har avskrivning ägt rum med belopp enligt en progressiv avskrivningsplan på 50 år. Avskrivning t o m år 2046.

	2005-08-31	2004-08-31
Ingående värde byggnader	27 570 500	27 570 500
Ingående ackumulerad avskrivning byggnader	-859 876	-766 006
Årets avskrivning	-100 910	-93 870
Utgående bokfört värde	26 609 714	26 710 624

Fastighetens totala taxeringsvärde: 22 870 000 kronor varav mark 8 778 000 kronor.

Bostäder: 22 870 000 kronor varav mark 8 778 000 kronor.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Värdeår: 1988.

8 Maskiner och inventarier

Inventarier kvartersgården skrivs av under åren 2005 - 2007 enligt en 3-årig rak avskrivningsplan på 33,33% med 7 623 kronor om året.

Duschkabin kvartersgården skrivs av under åren 2005 - 2007 enligt en 3-årig rak avskrivningsplan på 33,33% med 5 000 kronor om året.

	2005-08-31	2004-08-31
Nyinvestering inventarier kvartersgården	22 868	0
Nyinvestering duschkabin kvartersgården	15 000	0
Årets avskrivning	-12 623	0
Utgående bokfört värde	25 245	0

9 Andelar

	2005-08-31	2004-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
Summa	700	700

10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö

	Belopp	Ränta	Löptid
	300 000	1,42%	2005-07-20 - 2005-10-19
	700 000	3,45%	2003-12-17 - 2006-12-20
Summa	1 000 000		

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-08-31	2004-08-31
Upplupna ränteintäkter	16 841	23 560
Förutbetald försäkring	4 766	4 759
Förutbetald kabel-TV	15 200	15 200
Övr förutb kostn, uppl int	9 493	0
Summa	46 300	43 519

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	1 702 000	742 236	782	353 775
Disp. enligt stämmobeslut		162 118	191 657	-353 775
Årets resultat				162 273
Belopp vid årets utgång	1 702 000	904 354	192 439	162 273

13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Nordbanken Hypotek	7 587 801	2,318%	2005-11-15	76 800
Förfaller inom 2-5 år				
Stadshypotek	7 275 188	3,69%	2007-04-30	73 664
Stadshypotek	10 804 472	5,13%	2008-12-01	115 852
Summa	25 667 461			266 316

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 266 316 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 24 335 881 kr.

14 Fond för inre underhåll

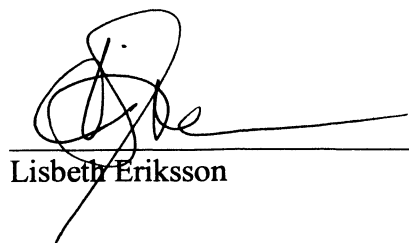
	2005-08-31	2004-08-31
Ingående saldo	12 124	12 124

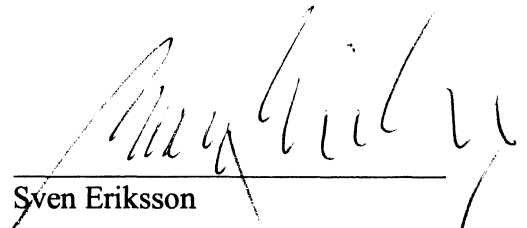
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

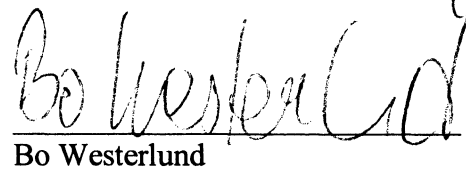
	2005-08-31	2004-08-31
Upplupet styrelsearvode	29 700	29 400
Upplupet revisionsarvode	2 800	2 750
Upplupen kostnad BoRevision AB	5 788	5 488
Upplupna räntekostnader	165 178	169 821
Upplupen va-kostnad	0	14 370
Upplupen renhållningskostnad	0	4 752
Upplupna arbetsgivaravgifter	8 925	8 912
Övr uppl kostn, förutbet int	686	1 079
Summa	213 077	236 572

Skanör 2005- 11 - 03.


Anders Lundberg


Lisbeth Eriksson

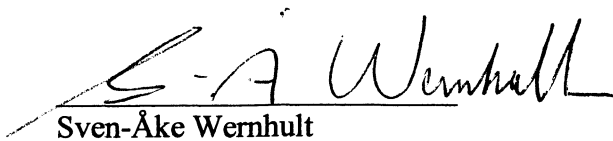

Sven Eriksson

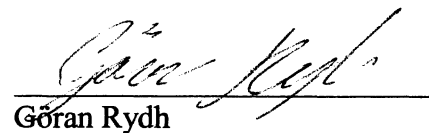

Bo Westerlund

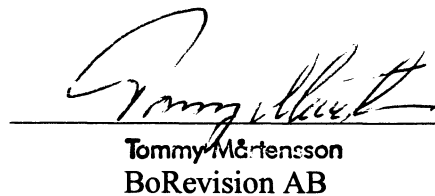
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits .

Skanör 2005- 11 - 14.


Sven-Åke Wernhult


Göran Rydh


Tommy Mårtensson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB:S BRF GÅSEN I VELLINGE

Org.nr 716407-4242

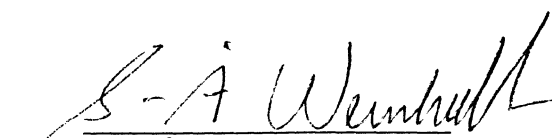
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF GÅSEN I VELLINGE för räkenskapsåret 2004-09-01 - 2005-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

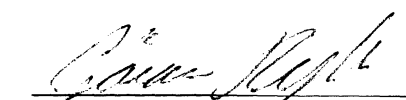
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 ersättningsskyldig 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.

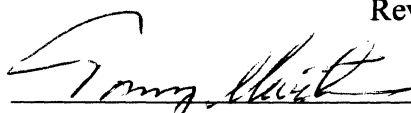
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Skanör 2005-11 - 14.


Sven-Åke Wernhult
Revisor


Göran Rydh
Revisor


Tommy Mårtensson
BoRevision AB

Till styrelsen, Brf Gåsen

Valberedningens förslag till val som skall förrättas på årsstämman 2005.

Styrelse, ordinarie ledamot: Arne Sandell (nyval) 2 år. (Sven Eriksson avböjt omval)

Styrelsesuppleant: Björn Lindell (nyval) 2 år.

Ordinarie revisorer: Sven-Åke Wernhult (omval) 1 år, Christin Palm (nyval) 1 år. (*Sven-Åke Wernhult avb
omval*)

Revisorssuppleant: Irene Larsson (nyval) 1 år. (Åsa Stöhr, avflyttad)

Skanör 2005-11-06

Weine Ånell

Bertil Månsson

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. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. 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 erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. 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, Box 17057, 200 10 Malmö, tfn 040-35 77 00.