



Årsredovisning

HSB brf Hilda i Malmö

2008-05-01 – 2009-04-30



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Hilda i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 31 oktober 2009 kl: 14.00

Lokal: Kontorshuset "Tre Skåne", konferenslokalen, von Troils väg 1

Registrering och lättare förtäring från kl: 13.15.

Anmälan om deltagande vid förtäring ska göras till fastighetskontoret senast 7 dagar innan.

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut ifråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden (beslut om arvoden för föreningens förtroendevalda)
14. Beslut om ersättning till styrelsen och övriga förtroendevalda för förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonersättning
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Andra beslutet om ändring av stadgarnas § 36 om brandvarningssystem (minst 2/3 majoritet av de röstande). Vid extra föreningsstämma den 11 oktober 2009 togs första beslutet om ändring med enkel majoritet. Stadgeförslaget bifogas
19. Beslut om upplösande av bostadsrättslägenhet nr 650 (fastighetskontoret)
20. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter i HSB Malmö
21. Motioner
22. Avslutning av stämman

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Hilda i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2008-05-01—2009-04-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Länsarkitekten 1, Länsarkitekten 2, Länsarkitekten 3, Länsarkitekten 4, Länsarkitekten 5, Länsarkitekten 6, Länsarkitekten 7, Länsarkitekten 8, Länsingenjören 1, Länsingenjören 2 och Länsingenjören 3 vilka innehåller 768 st lägenheter och 1 st lokal.

I fastigheten finns 16 bostadshus med tillsammans 56 trapphus med adresserna von Lingens väg 4-126.

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 462 st och p-platser som hyrs ut uppgår till 234 st.

Föreningens 768 st bostäder fördelar sig enligt följande:	3 st	1 r o k
	192 st	2 r o k
	413 st	3 r o k
	160 st	4 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1970

Total lägenhetsyta 59934 kvm samt total lokalyta 128 kvm.

Medellägenhetsyta 78 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 oktober 2008, på Rosengårds Folkets hus. Närvarande var 65 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Giovanna Brankovic
Vice ordförande	Emanuel Martyris
Sekreterare	Thorbjörn Karlsson
Ledamot	Nancy Machoun
Ledamot	Torbjörn Andersson
Ledamot	Ivan Morovic (--2009-01-31)
Utsedd av HSB	Preben Karlsson (2008-11-01—2008-12-31) Bengt Skånhamre (2009-03-01--)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thorbjörn Karlsson, Torbjörn Andersson samt Nancy Machoun. Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden och en styrelsekonferens.

Firmatecknare, två i förening

Giovanna Brankovic, Thorbjörn Karlsson, Emanuel Martyris, Torbjörn Andersson

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit Christina Bergqvist och Agneta Lentonsson samt BoRevision AB. Ilda Moreno och Erkan Ermin har varit suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Siv Danielsson, Dragica Petrovic och Jeanette Thonander. Sammankallande har varit Siv Danielsson.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Giovanna Brankovic, Emanuel Martyris och Torbjörn Andersson som ordinarie. Ivan Morovic och Nancy Machoun som suppleant.

Vicevärd/förvaltare

Har varit Magnus Lindskog och förvaltarassistent Giorgia Mircetic (halvtid 2009-02-16--)

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 900 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 67 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Arbetet med fasadrenovering påbörjades. Renovering av lägenheter med fukt-/luktpå problem har skett.

Årets löpande underhåll

Tvättmaskinsutrustning har löpande under året bytts ut.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% 2009-01-01.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse har skett under verksamhetsåret.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktningen utfördes den 5 mars 2009, varpå uppdatering skedde av Repab-underhållsplanen.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Uppdaterades underhållsplanen.

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

	<u>08-09</u>	<u>07-08</u>	<u>06-07</u>	<u>05-06</u>	<u>04-05</u>
Nettoomsättning	36 845	35 490	35 657	34 899	33 481
Rörelsens kostnader	-39 339	-26 826	-24 622	-23 059	-21 940
Finansiella poster, netto	-3 148	-3 691	-4 062	-4 523	-5 293
Övriga jämförelsestörande poster	0	0	0	0	-1 833
Inkomstskatt	-170	-162	-1 747	-230	0
Årets resultat	-5 812	4 811	5 226	7 087	8 081
Likvida medel & fin. placeringar	9 587	21 843	21 993	17 562	11 162
Skulder till kreditinstitut	53 637	64 603	70 153	75 604	76 055
Fond för yttre underhåll	30 391	28 195	24 409	20 230	12 624
Balansomslutning	100 628	116 503	117 002	115 619	108 569
Fastighetens taxeringsvärde	343 516	343 516	343 516	232 375	232 375

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 914 299
Årets resultat	-5 812 340
Summa	4 101 959

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-13 812 532
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	3 804 000
Balanseras i ny räkning	14 110 491
Summa	4 101 959

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	4 196 192
Fond för yttre underhåll minskar med	10 008 532

Styrelsens slutord

Styrelsen har arbetat för att främja föreningens ekonomi och soliditet.

Under verksamhetsåret har föreningen haft ett antal vattenskador som har påverkat såväl de boende som själva husen. Styrelsen har jobbat intensivt för att arbetet med stambyte och badrumsrenoveringar ska kunna komma igång så snart som möjligt. Så att vattenskadorna ska kunna undvikas i framtiden.

Under året har styrelsen jobbat med frågan att göra vår bostadsrättsförening till ett föredöme på energi och miljösidan och sökt olika bidrag för att kunna delfinansiera sådana åtgärder. De arbeten som är planerade på våra fastigheter kommer att minska våra energikostnader och minska vår belastning på miljön. Informationen om visionen om ett grönare Hilda har sänts ut till samtliga medlemmar under året.

Omfogningen av fasaderna i block 15 och 16 är klara och arbetet med lägenheter som har luktproblem fortskrider och styrelsen vill tacka de medlemmar som har stått ut med de besvär som arbetena har medfört.

Det negativa årsresultatet kan förklaras med att föreningen har fått renovera 74 lgh på grund av fukt-/luktproblem under verksamhetsåret. Omfogning och hydrofobering av fasaderna har även påbörjats under januari månad.

Resultaträkning	Not	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	36 845 149	35 490 038
Summa nettoomsättning		36 845 149	35 490 038
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3,4	-19 276 767	-19 722 564
Löpande underhåll / reparationer	5	-3 295 288	-1 695 268
Periodiskt underhåll	6	-13 812 532	-1 868 136
Avskrivningar	7	-2 954 277	-3 539 539
Summa rörelsens kostnader		-39 338 864	-26 825 507
Bruttoresultat		-2 493 715	8 664 531
Finansiella poster			
Ränteintäkter		607 205	590 008
Räntekostnader		-2 688 903	-3 220 188
Räntebidrag		14 205	19 992
Tomträttsavgäld	8	-1 081 116	-1 081 116
Summa finansiella poster		-3 148 609	-3 691 304
Resultat efter finansiella poster		-5 642 324	4 973 227
Inkomstskatt	9	-170 016	-162 109
Årets resultat		-5 812 340	4 811 118

Balansräkning	Not	2009-04-30	2008-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	87 303 431	90 247 445
Pågående byggnation	11	995 302	0
Maskiner och inventarier	12	71 836	82 099
Summa materiella anläggningstillgångar		88 370 569	90 329 544
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	13	700	700
Egna bostadsrätter, långvarigt bruk	14	110 000	110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		110 700	110 700
Summa anläggningstillgångar		88 481 269	90 440 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		3 123 947	4 838 185
Kundfordringar		14 432	120 332
Övriga kortfristiga fordringar	15	530 222	1 822 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 150 515	1 505 870
Summa kortfristiga fordringar		4 819 116	8 287 319
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	17	0	17 000 000
Egna bostadsrätter, kortvarigt bruk	18	770 000	770 000
Summa kortfristiga placeringar		770 000	17 770 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		5 000	5 000
Bank		6 457 784	0
Summa kassa och bank		6 462 784	5 000
Summa omsättningstillgångar		12 051 900	26 062 319
SUMMA TILLGÅNGAR		100 533 169	116 502 564

Balansräkning	Not	2009-04-30	2008-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		3 465 000	3 465 000
Fond för yttre underhåll		30 390 968	28 195 104
Summa bundet eget kapital		33 855 968	31 660 104
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		9 914 299	7 299 046
Årets resultat		-5 812 340	4 811 118
Summa fritt eget kapital		4 101 959	12 110 163
Summa eget kapital		37 957 927	43 770 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	53 178 622	64 204 666
Mottagna depositioner - långfristiga		180 900	162 000
Summa långfristiga skulder		53 359 522	64 366 666
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	20	458 462	398 544
Leverantörsskulder		5 353 478	1 266 257
Fond för inre underhåll	21	1 169 753	1 644 375
Skatteskulder		1 068 038	3 104 152
Övriga kortfristiga skulder		89 672	108 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 076 318	1 844 117
Summa kortfristiga skulder		9 215 720	8 365 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 533 169	116 502 564
Ställda säkerheter			
	23		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		108 705 100	108 705 100
Ansvarsförbindelser			
	24		
HSB Malmö		32 102	115 248
Fastigo Garantiförbindelse		38 438	37 755

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.

Noter

1 Nettoomsättning

	2008-05-01	2007-05-01
	-2009-04-30	-2008-04-30
Årsavgifter bostäder	34 886 039	33 740 072
Avgiftsbortfall bostäder	-111 570	-59 806
Hyror	1 730 196	1 583 826
Årets avsättning inre fond	0	-178 515
Kabel TV*	147 456	147 299
Övriga intäkter	193 028	257 162
	36 845 149	35 490 038

*Kabel-TV höjdes retroaktivt 2009-05-01. Verklig intäkt för året är 193 456 kronor.

2 Drift

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Elavgift	1 672 474	1 763 545
Uppvärmning	6 573 188	6 389 468
Vatten	2 314 118	2 073 692
Renhållning	797 297	998 788
Fastighetsförsäkringar	267 327	266 419
Bevakningskostnader	213 288	71 676
Kabel-TV	578 424	556 426
Fastighetsskatt *	47 384	653 142
Kommunal fastighetsavgift	940 032	307 200
Fastighetsskötsel grundavtal	180 398	0
Städ extradebiteringar	0	4 845
Trädgårdsskötsel grundavtal	151 381	0
Förbrukningsmaterial till fastighetssköt	334	6 588
Reparation/underhåll av maskiner och for	5 758	4 925
Drivmedel fordon och maskiner	7 781	5 251
Försäkring och skatt fordon	1 092	2 614
Obligatoriska besiktningkostnader	0	13 430
PCB inventering	103 460	13 440
Övriga obligatoriska besiktningar	4 875	0
Serviceavtal	40 126	125 816
Snörenhållning	60 075	0
Hyra p-plats	0	3 438
Korttidsinventarier	3 192	35 909
Datautrustning och programvara	1 390	69 356
Arbetskläder/skyddsmaterial	7 630	1 999
Kreditupplysning	6 000	5 125
Kontorsmaterial och trycksaker	26 240	38 965
Telefon	23 050	41 442
Mobiltelefon	19 137	47 323
Telefon i hiss och port	41 488	8 972
Datakommunikation (tex Bolina)	22 116	42 200
Avgifter för juridiska åtgärder	51 925	7 500
Inkasso	38 401	963
Advokat-och rättegångskostnad	0	47 350
Revisionsarvoden BoRevision AB	16 740	15 975
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	503 584	581 991
Administrativ förvaltning, utöver avtal	-7 653	101 432
Kostnad för förvaltning	0	73 743
Underhållsplan	25 412	55 000
Certifieringskostnader	-20 000	19 500
Driftsuppföljning	9 406	0
Bojour	54 138	89 205
Energideklaration	48 750	0
Konsultarvoden	125 579	298 349

Medlemsavgift HSB	192 000	192 000
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not 3)	3 340 758	3 730 170
Uttagsskatt	573 875	699 871
Övriga kostnader förtroendevalda och personal	11 880	0
Utbildning	19 275	6 200
Sjuk- och hälsovård	3 675	13 456
Stämman	27 255	33 927
Övriga kostnader **	152 712	203 938
	19 276 767	19 722 564

* Kommunal fastighetsavgift för 2008 är 1 200 kronor per lägenhet eller 0,4% av taxeringsvärdet för 2007.

Fastighetsskatt för lokaldelen är 1% av taxeringsvärdet.

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

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Styrelsearvode	288 000	252 450
Revisorer	48 000	68 850
Arvoden valberedning	36 000	34 125
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	24 581	66 310
Förvaltarassistent / övriga löner	25 237	181 130
Övriga arvode ej förtroendev	18 057	14 103
Bilers skattefri förtroendevald	745	205
Löner vicevärd	330 561	99 194
Löner lokalvårdare	791 626	762 566
Löner fastighetsskötare	887 994	1 303 353
Sociala avgifter	889 957	947 884
	3 340 758	3 730 170

4 Fördelning mellan kvinnor och män anställda i föreningen

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Anställda		
Kvinnor	3	3
Män	4	5
	7	8

5 Löpande underhåll / reparationer

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Löpande underhåll / reparationer	2 188 533	1 025 748
Material i löpande underhåll	423 402	358 351
Löpande underhåll av hissar	299 564	164 573
Försäkringsskador	383 789	146 596
	3 295 288	1 695 268

6 Periodiskt underhåll

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Periodiskt underhåll	517 019	1 104 426
Bostäder	9 351 526	269 419
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	1 443 833	0
Tvättutrustning	853 374	494 291
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	1 421 780	0
Periodiskt underhåll markytor	225 000	0
	13 812 532	1 868 136

7 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Avskrivning byggnader	824 772	810 034
Avskrivning balkonger	1 515 867	1 515 867
Avskrivning fönster	0	600 000
Avskrivning hissar	300 000	300 000
Avskrivning miljöhus	100 000	100 000
Avskrivning låssystem	203 375	203 375
Ack avskrivning maskiner och inventarier	10 263	10 263
	2 954 277	3 539 539

8 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 1 081 116 kronor i tomträttsavgäld till Malmö Stad.
Justeringsdatum för avtalet är 2011-01-01.

9 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsförening sker enligt regler för bostadsrättsföreningar. Underlaget för inkomstskatt är skattepliktiga kapitalintäkter minskar med eventuellt outnyttjande underskott från tidigare år. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

10 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-04-30
Ursprunglig byggnad	59 500 000	-14 888 730	-824 772	1969-2018	P	43 786 498
Balkonger	45 340 000	-7 561 200	-1 515 867	2004-2033	R	36 262 933
Fönster	12 000 000	-12 000 000	-0	1998-2008	R	0
Hissar	6 000 000	-5 100 000	-300 000	1992-2011	R	600 000
Miljöhus	4 000 000	-500 000	-100 000	2004-2043	R	3 400 000
Låssystem	4 067 500	-610 125	-203 375	2006-2025	R	3 254 000
Byggnader	130 907 500	-40 660 055	-2 944 014			87 303 431

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2009-04-30	2008-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	130 907 500	130 907 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 907 500	130 907 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-40 660 055	-37 130 779
Årets avskrivningar	-2 944 014	-3 529 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 604 069	-40 660 055
Utgående redovisat värde	87 303 431	90 247 445
Taxeringsvärden byggnader	261 409 000	261 409 000
Taxeringsvärden mark	82 107 000	82 107 000
	343 516 000	343 516 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1969 / 1970

11 Pågående byggnation

Pågående ombyggnad avser stammar / badrum, ventilation, fasader och värme.
Beräknad kostnad är ca 230 miljoner kronor.
Bokförda värdet i årets bokslut är 995 302 kronor.
Arbetet beräknad pågår under åren 2010-2012.

12 Maskiner och inventarier

	Anskaffning- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-04-30
Gräsklippare	102 625	-20 526	-10 263	2007-2016	R	71 836
Inventarier	102 625	-20 526	-10 263			71 836

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2009-04-30	2008-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	102 625	102 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 625	102 625
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-20 526	-10 263
Årets avskrivningar	-10 263	-10 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 789	-20 526
Utgående redovisat värde	71 836	82 099

13 Andelar

	2009-04-30	2008-04-30
Andel i HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	700	700

14 Egna bostadsrätter, långvarigt bruk

Avser lägenhet 650 som används av Brf Hilda.

15 Övriga kortfristiga fordringar

	2009-04-30	2008-04-30
Avräkning skatter, skattekonto	530 222	1 822 932

16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-04-30	2008-04-30
Beräknad kommunal avgift	680 919	614 400
Förutbetald försäkring	181 293	176 680
Förutbetald kabel-TV	96 700	94 078
Upplupna ränteintäkter	8 624	117 111
Förutbetald tomträttsavgäld	180 186	180 186
Upplupna räntebidrag	2 793	3 990
Övr förutb kostn, uppl int	0	319 425
	1 150 515	1 505 870

17 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

	2009-04-30	2008-04-30
Löptid 2007-12-10--2008-06-18 Räntesats 4,05%	0	2 000 000
Löptid 2008-03-19--2008-06-18 Räntesats 4,15%	0	15 000 000
	0	17 000 000

18 Egna bostadsrätter

Egna lägenheter avser lägenhet nr 638 inköpt 2007.11.21.

19 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre Dispositions			Utgående
	insatser	underhåll	fond	resultat
Belopp vid årets ingång	3 465 000	28 195 104	7 299 046	4 811 118
Disp. efter stämmobeslut		2 195 864	2 615 253	-4 811 118
Årets resultat				-5 812 340
Belopp vid årets utgång	3 465 000	30 390 968	9 914 299	-5 812 340

20 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Ränta	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Swedbank	3,00%	6 895 000	Rörligt	210 000
Stadshypotek	4,44%	5 197 546	2009-06-01	55 148
Stadshypotek	4,44%	2 406 040	2009-06-01	25 528
Stadshypotek	4,44%	4 480 652	2009-06-01	47 540
Swedbank	3,55%	2 667 015	2010-01-12	0
Stadshypotek	5,03%	11 000 000	2011-03-01	0
Stadshypotek	5,25%	11 000 000	2013-01-30	0
Swedbank	4,22%	9 990 830	2015-06-25	120 246
		53 637 083		458 462

Total skuld till kreditinstitut är 53 637 083 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 53 178 621 kronor och en kortfristig skuld på 458 462 kronor.

Beräknad amortering de kommande 5 åren är 458 462 kronor per år.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 344 773 kronor.

21 Fond för inre underhåll

	2009-04-30	2008-04-30
Ingående saldo	1 644 375	1 621 514
Årets avsättning	0	178 517
Uttag under året	-474 622	-155 656
	1 169 753	1 644 375

22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-04-30	2008-04-30
Upplupna styrelsearvode	94 146	28 298
Upplupna revisionsarvode	76 000	62 438
Upplupna semesterlöner	328 129	278 586
Upplupna arbetsgivaravgifter	156 558	119 734
Upplupen extern revisor	16 740	15 975
Upplupen elkostnad	47 703	153 767
Upplupen värmekostnad	0	575 951
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	171 818	228 837
Upplupna räntekostnader-lån	185 224	380 531
	1 076 318	1 844 117

23 Ställda säkerheter

	2009-04-30	2008-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev	108 705 100	108 705 100

24 Ansvarsförbindelse

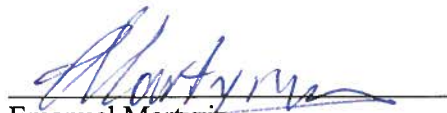
Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

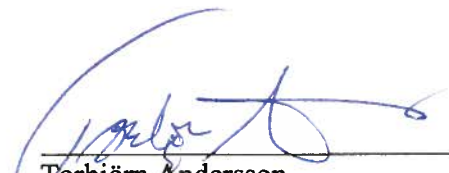
Fastigo garantiförbindelse avser 2% av lönekostnaden för föregående år.

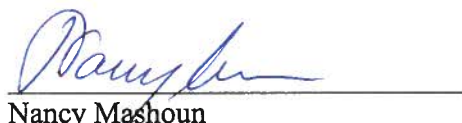
Malmö den 2009, 10.09


Giovanna Brankovic


Thorbjörn Karlsson


Emanuel Martyris


Torbjörn Andersson

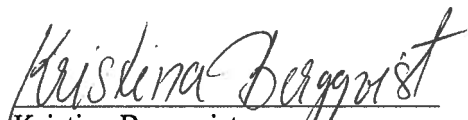

Nancy Mashoun


Bengt Skånhamre

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2009-10-12


Agneta Lentonsson


Kristina Bergqvist



Mikael Johansson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
HSB BRF HILDA I MALMÖ
Org.nr 746001-0163

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF HILDA I MALMÖ för räkenskapsåret 2008-05-01 - 2009-04-30. 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Malmö den 12/10 2009



Agneta Lentonsson


Revisor



Mikael Johansson

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund



Kristina Bergqvist

Revisor

Valberedningens förslag till HSB Brf Hildas årsstämma

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ledamöter:

Thorbjörn Carlsson	Omval 2 år
Torbjörn Andersson	Omval 2 år
Nancy Mashoun	Omval 2 år
Joachim Pier	Nyval 1 år (fyllnadsval)

Suppleanter:

Inga

§ 16 Val av revisorer och suppleanter

Revisorer:

Kristina Bergqvist	Omval 1 år
Agneta Lentonsson	Omval 1 år

Revisorssuppleanter:

Christian Löfstedt	Nyval 1 år
Peter Fuxby	Nyval 1 år

STADGEFÖRSLAG

Om centralt brandvarningssystem införs, så föreslår styrelsen att föreningen får underhållsansvaret för detta. Föreningens stadgar lyder enligt följande:

I tidigare lydelse

§ 36

Bostadsrättsföreningen svarar även för gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga ledningar i lägenheten.

I ny lydelse

§ 36

Bostadsrättsföreningen svarar även för gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga ledningar i lägenheten samt av bostadsrättsföreningen installerat centralt brandvarningssystem.

till Styrelsen
 HSB brf Hilda

MOTION nr 1

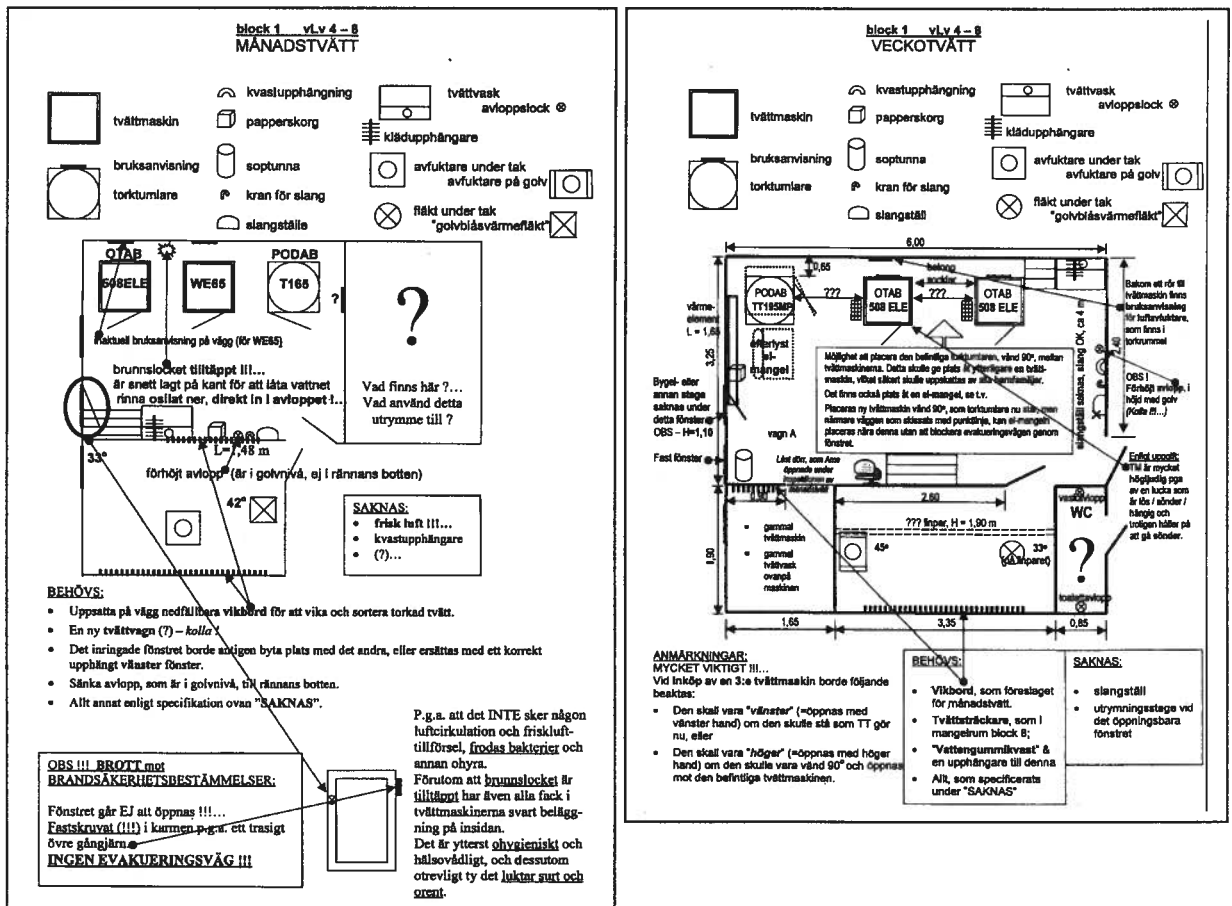
TVÄTT-PROBLEMATIK, mm – fortsättning

Sedan år 2005 har vi lyft upp tvätt-problem och –problematik ur många olika aspekter.

I motion nr 1 till 2008 årsstämma yrkade vi Styrelsens redogörelse för vad som hade genomförts sedan år 2005.

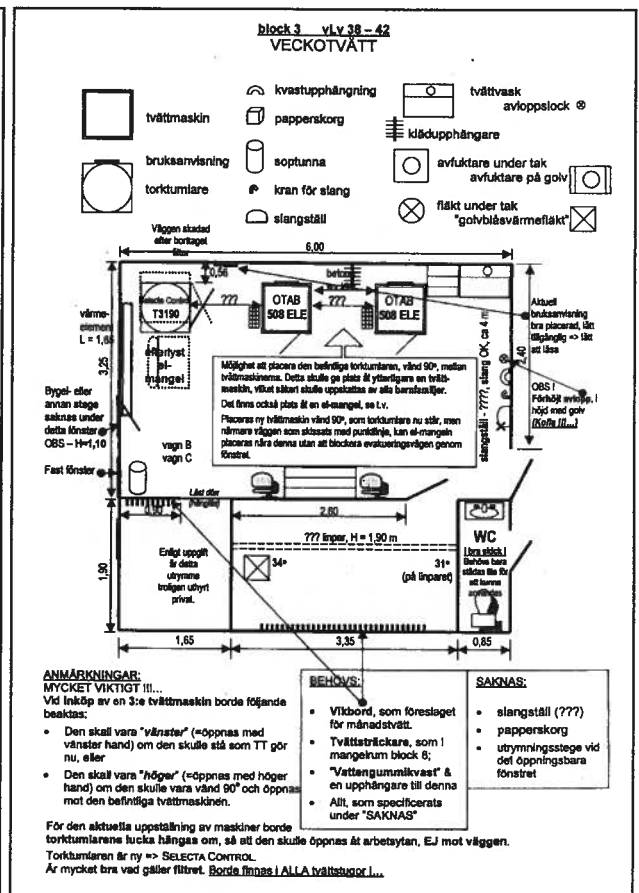
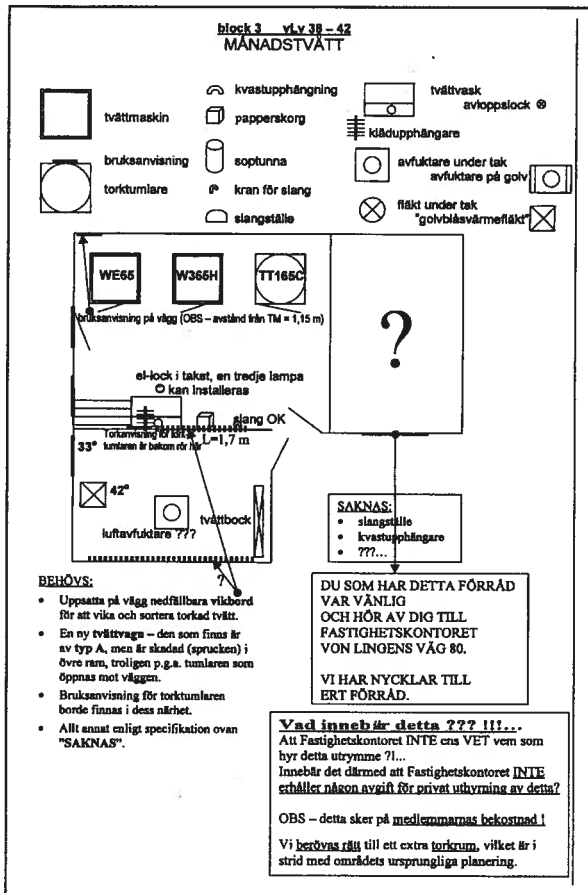
År 2005 visade Styrelsen stöd för förslaget om förbättring av tvätt- och torksituation, mycket tack vare Styrelsens ledamot **Arne Nordahls** entusiasm och engagemang. Styrelsen rekommenderade stämman att bifalla motionen, vilket skedde, **inventeringsgruppen** under Arnes ledning bildades, och ett enda krav för att påbörja förbättringsarbeten var att arbetsgruppens förslag skulle redovisas på Styrelsemötet i februari, vilket skedde.

Inventeringsgruppen (Annika H. och Ewa D.) överlämnade **24 sidor beskrivning för hand** av vad som fattas och vad borde göras i alla **32 st tvättstugor** (16 i höghus och 16 i låghus), samt tillhörande **datorskisser** (för några exempel – se nedan), som mer än väl illustrerade den nämnda beskrivningen:



bl. 1 vlv 4-8 – månads- och veckotvätt
 exempel på missförhållanden och problem

Under inventeringen av "månadstvättstugan" på vlv 4-8 (där brf Hildas f.d. ordförande Chr. Andersson bor) avslöjades **många bygg-, säkerhets-, hälso- och underhållsbrister**. Några av dem avhjälpes omedelbart för medlemmarnas hälsa, andra har Styrelsen inte gjort någonting åt... Dessvärre vill nu **Styrelsen inte redogöra** för vad som gjorts eller inte gjorts.



bl. 3 vLv 38-42 – månads- och veckotvätt

3 år har gått sedan dess. **Ingenting** har praktiskt taget hänt, förutom att stugorna målades om och klinkergolv laddes...

Då jag, Ewa, ville för en tid sedan genomföra en kontroll av vad som gjorts enligt inventeringsgruppens (som jag ingick i) förslag, **vägrades** jag rätten och möjligheten att göra det.

Som svar på vår **motion om redogörelse** för vad som **Styrelsen** åstadkommit har Stämman beslutat att **avslå** alla våra 3 motioner:

1. Styrelsens avstämning för motioner inlämnade sedan 2005 (i synnerhet – **tvätt-problematiken**);
2. **Cykel- och barnvagnsförvaring**;
3. Omvandling av **matförråd** till något **meningsfullt**

På vilket sätt **avslag** av motionen för **redogörelse** tjänar föreningens och medlemmarnas intressen? Oss veterligen kan vi **inte** begripa hur **undanhållandet** av information **kan tjäna medlemmarna** !...

Därför yrkar vi **öppenhet** och **sanning**, i enlighet med fjolårets motion:
Att...

1. Styrelsen **snarast genomför** stämmornas gamla **bifall** till alla våra motioner sedan år 2005, i synnerhet till:
 - 1.1. omvandling av **matförråd** till något **meningsfullt**;
 - 1.2. inventeringsgruppens förslag avs. **tvättstugs-** och **torkproblematik**.
2. Styrelsen **informerar alla medlemmar** om nedan nämnda möjligheter och genomför medlemsomröstning (**referendum**) avseende:
 - 2.1. toaletter i anslutning till tvättstugor
 - 2.2. matavgift åter i bruk

Nu – i samband med nalkande **stambyte** och **renoveringsarbete** – vore dessa **toaletter** "som hittat". Vi är positivt säkra på att medlemmarna skulle föredra att hänvisas till dessa och slippa besöka "ajabajorna" på gården.

Avslutningsvis – för påminnelsens skull – några bilder:

Ur motion år **2006**, som **bifallits**:

Varje tvättstuga i höghus har 2 st torkutrymmen, men enbart ett av dessa per respektive tvättstuga används enligt den **ursprungliga funktionsplaneringen**. Hälften av torkningsutrymmen används för **andra ändamål**, som ex-vis i vårt hus (block 7, vLv 100-104), se nedan:



Månadstvätt. På dörren hänger fortfarande skylten **TORKRUM**, men detta "torkrum" används nu för tiden till en **skräpsamling utan like !...**

*(... så var det år **2006** och tidigare.*

*Nu är "månadstorkrum" tömt, men fortfarande **icke funktionell** såsom "torkrum")*



Veckotvätt. Detta utrymme är det enda i alla höghus som inte har dörr, så man får se vad det används till. Till ingenting !... I andra höghus är dörrar låsta, bl.a. med hänglås. Under inventeringen fick vi dock se att dessa utrymmen också används såsom **soptipp !...**

Allt detta sker på de boendes bekostnad. I de tillgängliga torkrummen hinner **tvätten inte torka** i tid. Följaktligen är man ofta tvungen att samla sin halvtorra tvätt och **fortsätta torka hemma**. I synnerhet är **barnfamiljer**, som har mycket tvätt, drabbade...

Motionens yrkande (år 2006) :

Aterinför torkrummens ursprungliga funktionalitet.

Styrelsen rekommenderade **BIFALL**.

Stämman beslutade att **återremittera** till Styrelsen.

År var då **2006**. **3 år** har gått sedan dess... Vad hände sedan ?...

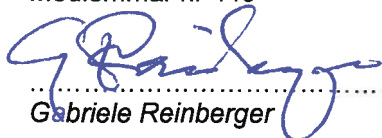
INGENTING !!!.....

Vill vi, medlemmar, verkligen ha det så ?.....

Motionens yrkande (åter igen – upprepning från år 2006):

- 1. Aterinför torkrummens ursprungliga funktionalitet.**
- 2. Inred tvättstugor och torkrum med standard och nödvändiga hjälpmedel**
(se motion år 2005 och inventeringsgruppens förslag;
OBS – dessa har aldrig fått avslag, alltså – de har bifallits och måste genomföras).

Malmö, 2009-06-30
Medlemmar nr 440


.....
Gabriele Reinberger


.....
Ewa Domaradzka

Styrelsens svar på motionen:

Motion nr 1:

1. Styrelsen har beslutat att införskaffa torkskåp till veckotvättstugorna i höghusen. Torkskåpen kommer att placeras i det utrymme som inte har någon dörr. Styrelsen anser att "funktionaliteten" (att kunna torka kläder) återinförs genom torkskåpens installerande. **Styrelsen yrkar på att denna del av motionen anses besvarad.**
2. På stämman 2005 19/10 behandlades motionen "Motion 1: Tvättstugor och torkrum":
I stämmoprotokollet kan man läsa:
"Styrelsen föreslår stämman att utse en arbetsgrupp för framtagning av förslag på åtgärder för förbättring av tvättstugorna inom föreningen.

Stämman beslöt att bilda en arbetsgrupp med:

2 medlemmar från ett låghus:

Marianne Archenholtz lgh 612

Aurica Turcanu lgh 581

2 medlemmar från ett höghus:

Eva Domaradzka lgh 440

Annika Högklint lgh 171

1 från styrelsen och det är Arne Nordahl

Krav från styrelsen är att förslag ska redovisas på styrelsemöte i februari [2006]".

På styrelsemötet den 1 februari 2006 presenterade arbetsgruppen, genom Arne Nordahl, sina önskemål och påtalade brister i en bilaga till protokollet på 24 sidor.

De 24 sidorna från arbetsgruppen innehåller:

- Takrörsisolering: möjlig och saknas
- Upphängningsanordning för vattenslang
- Väggmonterad papperskorg för filterdamm
- Byte/rep av dörr till lillarummet i tvättstugan
- Klinkers plattor sönder eller saknas på golv
- Kakelplattor sönder på vägg
- Anslag: gamla eller felplacerade
- Klädhängare saknas eller är lös
- Ruta bytes till frostas glas
- Avlopps lukt
- Avloppsbrunnar saknar eller har trasiga lock
- Mögel i tvättmedels fack
- Gammalt fönster
- Upphängning för städredskap, kvast, liten sopborste och vattenskrapa
- Lampor och kupor
- Galler till ventilationsrör saknas
- Väggfasta tvättbord saknas
- Takplattor skadade eller saknas
- Felhängda luckor på tvättmaskin/torktumlare
- Utbyte av tvättvagnar
- Nödutgångar i tvättstugor

-Förslag till vikbord i månadstvätt; Torkmöjligheter; Åtgärder i tvättstugor, Önskemål om ändrade tvättider.

- Bilaga 1: Tips
- Bilaga 2: Förslag vikbord
- Bilaga 3: Förklaring: Tvättvagnar
- Bilaga 4: Torkmöjligheter
- Bilaga 5: Åtgärder: Alla tvättstugor
- Bilaga 6: Tvättider

Framförda önskemål och brister anges i styrelseprotokollet vara under åtgärdande (2006).

Motionärerna anger inte vilken ”standard och nödvändiga hjälpmedel” i tvättstugor och torkrum man åsyftar – utan hänvisar till motionen 2005 (se ovan). **Styrelsen yrkar på avslag av motionen.**

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 förpliktelse 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.

Balansomslutning

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

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.

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.