

ÅRSREDOVISNING



**HSB Brf
Jacob Persgården
i Arlöv
2006-09-01 – 2007-08-31**



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Jacob Persgården i Arlöv kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 12 februari kl 19.00

Lokal: Församlingshemmet Arlöv

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. Övr anmälda ärenden
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Jacob Persgården i Arlöv.

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 6:3, 6:6, 6:18 samt 6:20 vilka innehåller 87 st lägenheter, 3 st lokaler.

I fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Jacob Persvägen 1, 2, 3, 5 och nr. 7

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 2 st och p-platser som hyrs ut uppgår till 11 st.

Föreningens 87 st bostäder fördelar sig enligt följande:	7 st	1 r o k
	28 st	2 r o k
	24 st	3 r o k
	28 st	4 r o k
	87 st	

Föreningens byggnader färdigställdes år 1956 - 1957

Total lägenhetsyta 5 294 kvm samt total lokalyta 245 kvm.

Medellägenhetsyta 60,9 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari, på Arlövs församlingshem.

Närvarande var 24 röstberättigade medlemmar.

HSB BRF JACOB PERSGÅRDEN I ARLÖV
746000-4877

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Ove Christersson
Sekreterare: Karin Hahne
Studieorganisatör: Owe Hagmann
Ledamot: Göte Göransson
Ledamot: Per-Olof Tull
Utsedd av HSB: Håkan Blixt
Suppleant: Ann-Christin Svensson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ove Christersson, Karin Hahne och Per-Olof Tull.
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Ove Christersson och Karin Hahne.

Revisorer

Jan Holm och Berit Jacobsson - Thor
samt BoRevision AB, viken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Mustafa Dzindo (sammankallande) läg.84, Klas Nordström läg. 26, Karin Hahne läg.38.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Ove Christersson (ordinarie) och Karin Hahne (suppleant)

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 99 st
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 10 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen följer tidigare lagd plan.

Årets löpande underhåll

Löpande underhåll har under året varit service och reparation av fastigheternas hissar samt underhåll av vår kompostkvarn i miljöhuset. Under året har vi haft mer reparation på våra hissar än tidigare år.

Aktiviteter

Under det gångna året har det varit studiecirklar på onsdagar för alla medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % från den 1 januari 2007.

Årlig stadgeenlig besiktning

Stadgeenlig bisiktning ägde rum den 9 december 2006. Närvarande var styrelsemedlemmar och föreningens revisorer. Besiktningen genomfördes av föreningens fem bostadshus med tillhörande källare och förråd. Det konstaterades att fastigheterna var i fullgott skick utan större anmärkningar.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Med anledning av att föreningen vill vara återhållsam med ekonomin är inga större ombyggnader eller dylikt aktuellt.

Ekonomi

Föreningens ekonomi följer den lagda budgeten.

Årsavgifter

Enligt lagd 10-års kalkyl sker en höjning av månadsavgiften med 2 % från den 1 januari 2009.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	06/07	05/06	04/05	03/04	02/03
Nettoomsättning	4 181	4 136	4 093	4 000	3 834
Rörelsens kostnader	-2 485	-2 634	-2 377	-2 440	-2 241
Finansiella poster, netto	-1 014	-1 159	-1 277	-1 383	-1 407
Jämförelsestörande post	0	0	0	0	7
Årets resultat	682	343	439	177	193
Likvida medel & fin. placeringar	3 328	2 590	1 950	1 184	890
Skulder till kreditinstitut	24 339	24 564	24 747	24 919	25 100
Fond för yttre underhåll	1 897	1 090	712	412	212
Balansomslutning	26 159	25 820	25 487	25 420	25 297
Fastighetens taxeringsvärde	32 286	22 517	22 517	22 517	16 817

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 311 591
Årets resultat	682 265
Summa	-629 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-80 411
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	391 000
Balanseras i ny räkning	-939 915
Summa	-629 326

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	371 676
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	310 589

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	4 181 373	4 136 049
Summa nettoomsättning		4 181 373	4 136 049
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-1 757 520	-1 909 577
Löpande underhåll / reparationer	4	-240 344	-323 884
Periodiskt underhåll	5	-80 411	0
Avskrivningar	6	-407 075	-401 211
Summa rörelsens kostnader		-2 485 350	-2 634 672
Bruttoresultat		1 696 023	1 501 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter		51 902	13 195
Räntekostnader		-1 065 660	-1 171 866
Summa finansiella poster		-1 013 758	-1 158 671
Årets resultat		682 265	342 706

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	22 802 848	23 209 923
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	700	700
Summa anläggningstillgångar		22 803 548	23 210 623
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 622 095	1 883 814
Kapitalkonto i HSB Malmö		989	981
Övriga kortfristiga fordringar		3 354	3 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 943	15 577
Summa kortfristiga fordringar		1 650 381	1 904 204
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	1 700 000	700 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		3 355 381	2 609 204
SUMMA TILLGÅNGAR		26 158 929	25 819 827

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		1 897 307	1 090 307
Summa bundet eget kapital		2 047 307	1 240 307
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-1 311 591	-847 297
Periodens resultat		682 265	342 706
Summa ansamlad förlust		-629 326	-504 591
Summa eget kapital		1 417 981	735 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	24 134 973	24 380 091
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	12,13	204 300	183 482
Leverantörsskulder		148 589	153 010
Skatteskulder		26 408	28 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226 678	338 738
Summa kortfristiga skulder		605 975	704 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 158 929	25 819 827
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		25 767 000	25 767 000
HSB Malmö		4 011	106

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 589 393 kr. Underskottet har detta räkenskapsår ökat med 44 546 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	4 062 880	4 005 408
Hysesintäkter bostäder	0	19 323
Hysesintäkter lokaler, momsreg	40 000	2 800
Hysesintäkter lokaler, ej moms	0	25 000
Hysesintäkter garage och p-platser, ej moms	62 402	59 100
Gästrum	3 079	0
Överlåtelseavgift	8 034	14 298
Pantförskrivningsavgift	2 003	4 336
Övriga intäkter	2 975	5 784
	4 181 373	4 136 049

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 737	0
Hissbesiktning	5 576	0
Övriga obligatoriska besiktningar	1 726	0
Serviceavtal	2 199	0
Snörenhållning	1 832	0
Elavgift	143 420	153 534
Uppvärmning	557 046	629 167
Vatten	90 289	165 975
Renhållning	56 400	54 340
Fastighetsförsäkringar	24 270	25 609
Kabel-TV	73 213	58 314
Fastighetsskatt *	96 577	111 002
Fastighetsskötsel grundavtal	188 873	146 945
Fastighetsskötsel extradebitering	49 287	23 086
Städ grundavtal	81 997	54 268
Trädgårdsskötsel grundavtal	56 597	160 822
Datakommunikation (tex Bolina)	770	1 093
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 150	5 949
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	109 806	107 183
Förvaltning, extra debitering	9 556	4 033
Konsultarvoden	0	6 394
Medlemsavgift HSB	21 750	21 750
Löner, ersättningar och soc avgifter (not 3)	74 753	87 573
Telefon	6 037	13 577
Förbrukningsmaterial	2 457	-2
Bojour	8 415	6 208
Hyra p-plats	45 625	45 591
Korttidsinventarier	530	1 279
Möteskostnader	1 030	1 284
Stämman	0	9 700
Styrelse	2 222	2 753
Överlåtelseavgifter	3 486	6 238
Pantförskrivningsavgifter	0	4 331
Datautrustning och programvara	3 568	0
Utbildning	772	0
Övriga kostnader	1 554	1 581
	1 757 520	1 909 577

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2006 är 0,4% för bostadslägenheter, 1,0% för lokaler och 1,0% för småhusenheter.

** Består av diverse post, bidrag, avavgifter mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Styrelsearvode	50 000	50 000
Revisorer	10 000	10 000
Övriga arvode förtroendevalda	0	9 971
Sociala avgifter	14 753	17 602
	74 753	87 573

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Material i löpande underhåll	16 501	21 305
Löpande underhåll av bostäder	2 185	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	60 277	38 864
Löpande underhåll tvättutrustning	27 889	50 396
Löpande underhåll av installationer	1 471	59 286
Löpande underhåll Va/sanitet	707	0
Löpande underhåll värme	0	13 764
Löpande underhåll el	0	11 544
Löpande underhåll tele/TV/porttelefon	0	5 775
Löpande underhåll av hissar	61 739	88 335
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	0	8 514
Löpande underhåll av markytor	48 966	26 101
Skadegörelse	12 027	0
Försäkringsskador	8 582	0
	240 344	323 884

5 Periodiskt underhåll

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	5 947	0
Periodiskt underhåll installationer	2 603	0
Periodiskt underhåll ventilation	71 861	0
	80 411	0

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	240 419	234 555
Avskrivning trädgårdsanläggning	31 350	31 350
Avskr energibesparande åtgärd	107 370	107 370
Avskrivning hissar	9 336	9 336
Avskrivning miljöanläggning	18 600	18 600
	407 075	401 211

7 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Ursprunglig byggnad	24 300 000	-6 787 882	-240 419	1971-2048	P	17 271 699
Energibesparande åtgärd	2 147 400	-751 590	-107 370	2000-2019	R	1 288 440
Hissar	186 719	-84 024	-9 336	1998-2017	R	93 359
Miljöhus	372 000	-111 600	-18 600	2001-2020	R	241 800
Trädgårdsanläggning	627 000	-188 100	-31 350	1993-2032	R	407 550
Mark	3 500 000					3 500 000
Byggnader	31 133 119	- 7 923 196	-407 075			22 802 848

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 633 119	27 633 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 633 119	27 633 119

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-7 923 196	-7 521 985
Årets avskrivningar	-407 075	-401 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 330 271	-7 923 196

Mark

Ingående anskaffningsvärde markanläggning	3 500 000	3 500 000
Utgående värde markanläggningar	3 500 000	3 500 000

Utgående redovisat värde	22 802 848	23 209 923
---------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	19 302 848	19 709 923
Bokförda värden mark	3 500 000	3 500 000
22 802 848	23 209 923	

HSB BRF JACOB PERSGÅRDEN I ARLÖV
746000-4877

Taxeringsvärden byggnader	25 086 000	16 917 000
Taxeringsvärden mark	7 200 000	5 600 000
	32 286 000	22 517 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår: 1971

Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1971	24 800 000	7 200 000	32 000 000
Lokaler	1971	286 000	0	286 000
		25 086 000	7 200 000	32 286 000

8 Andelar

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

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Förutbetald försäkring	9 064	8 640
Förutbetald kabel-TV	4 653	4 653
Upplupna ränteintäkter	8 787	2 284
Övrig förutbetald kostnad, upplupen intäkt	1 439	0
	23 943	15 577

10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2007-08-31	2006-08-31
Löptid 2006-07-19--2006-10-18	Räntesats 2,18%	0	700 000
Löptid 2007-07-18--2007-10-17	Räntesats 3,40%	1 700 000	0
		1 700 000	700 000

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	1 090 307	-847 297	342 706
Disp. efter stämmobeslut		807 000	-464 294	-342 706
Årets resultat				686 064
Belopp vid årets utgång	150 000	1 897 307	-1 311 591	686 064

12 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
SBAB	4,13%	3 630 000	2010-06-01	0
Stadshypotek	4,00%	3 575 445	2008-10-30	37 148
Stadshypotek	5,06%	7 116 028	2009-09-30	7 152
Stadshypotek	6,54%	140 000	2010-06-30	70 000
		14 461 473		114 300
Förfaller senare än 5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Stadshypotek	3,69%	6 213 500	2015-09-30	70 000
SBAB	4,39%	3 460 000	2016-04-12	20 000
		9 673 500		90 000

Total skuld till kreditinstitut är 24 339 273 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 24 134 973 kronor och en kortfristig skuld på 204 300 kronor. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 204 300 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 317 773 kronor.

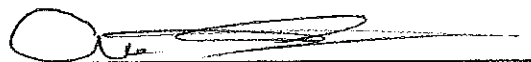
13 Kortfristig del av långfristig skuld - förfaller inom 1 år

	2007-08-31	2006-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld	204 300	183 482

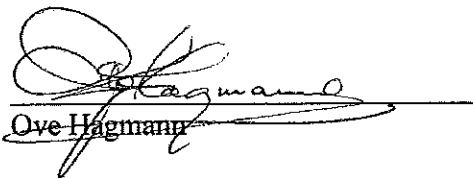
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Upplupet styrelsearvode	69 400	68 800
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna arbetsgivareavgifter	23 756	21 497
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 252	6 000
Upplupen elkostnad	0	12 487
Upplupen värmekostnad	0	28 092
Upplupna räntekostnader	113 471	191 862
	222 879	338 738

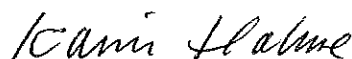
Arlöv den 13/12 2007



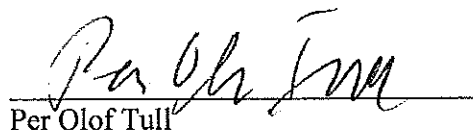
Ove Christersson



Ove Hägmann



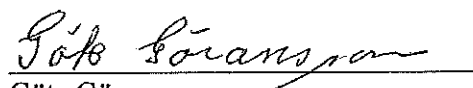
Karin Hahne



Per Olof Tull



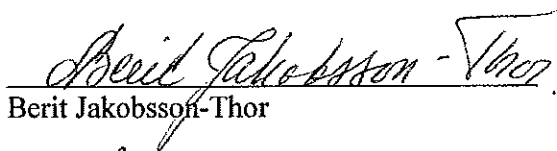
Håkan Blixt



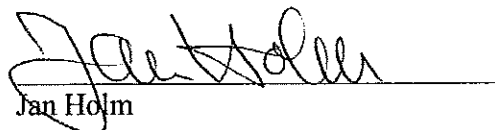
Göte Göransson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/12 2007



Berit Jakobsson-Thor



Jan Holm



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB BRF JACOB PERSGÅRDEN I ARLÖV

Org.nr 746000-4877


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF JACOB PERSGÅRDEN I ARLÖV 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.

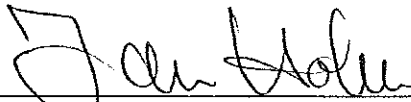
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för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

Arlöv den 13.12.2007


Berit Jakobsson-Thor
Revisor


Jan Holm
Revisor


Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Inventarier per 2007-08-31

Hus 1

1 st	Lång sopborste
1 st	Handsopborste
1 st	Skyffel
1 st	Golvsmopp
1 st	Hink
1 st	Golvskrapa
1 st	Tvättkorg/vagn

Hus 2

1 st	Lång sopborste
2 st	Handsopborste
1 st	Skyffel
1 st	Golvsmopp
1 st	Hink
1 st	Golvskrapa
1 st	Tvättvagn/korg
1 st	Sopsäckhållare

Hus 3

1 st	Lång sopborste
2 st	Handsopborste
1 st	Skyffel
1 st	Golvsmopp
1 st	Hink
1 st	Golvskrapa
1 st	Tvättvagn/korg
1 st	Sopsäckshållare

Hus 5

2 st	Lång sopborste
2 st	Handsopborste
2 st	Skyffel
2 st	Golvsmopp
2 st	Hinkar
1 st	Golvskrapa
3 st	Mangeldukar
1 st	Tvättkorg
1 st	Sopsäckshållare

Hus 7

1 st	Skyffel
1 st	Hink
1 st	Golvskrapa
1 st	Tvättkorg
1 st	Sopsäckshållare

Inventarierna till alla tvättstugorna i våra fem fastigheter är förbrukningsmaterial byts ut efter behov. Går under fastighetsunderhåll.

Vaktmästarrum I Hus 1

- 1 st Kapmaskin
 - 1 st Skruvdragare
 - 1 st Borrmaskin (Makita)
 - 1 st Hylsnyckelsats
 - 1 st Borrmaskin
 - Diverse verktyg
 - 1 st Gassvets (Fix I flame)
 - 1 st Ljusslinga
 - 5 st Adventsstjärnor
 - 1 st Motorslipmaskin
 - 1 st Kompressor, Power Craft
- Inventarierna inköpta vid vid tidpunkter, inköpsvärde ?

Förråd vid Hus 1

- 1 st Flyttkärra
 - 1 st Säckakärra
 - 2 st Skottkärror
 - 1 st El-avloppsrensare
 - 1 st Bensingräsklippare
 - 2 st Stegar
 - 3 st Långa sopborsta
 - 4 st Grepar
 - 2 st Krattor
 - 2 st Lövräfsor
 - 3 st Spadar
 - 3 st Skyfflar
 - 2 st Snöskyfflar
 - 1 st Slang
 - 1 st Kantjärn
 - 3 st Vattenspridare
 - 1 st Handsåg
 - 1 st Häcksax, Makita, el
- Inventarierna inköpta under vid tidpunkter inköpsvärde ?

Cykelförråd Hus 1

- 2 st Spadar
- 1 st Skyfflar
- 2 st Pisavakvastar
- 2 st Krattor
- 1 st Hacka
- 1 st Skyffeljärn

Cykelförråd Hus 2

- 1 st Spade
 - 1 st Skyffel
 - 1 st Pisavakvast
 - 1 st Kratta
 - 1 st Hacka
- Inventarierna inköpta vid olika tidpunkter inköpsvärde ?

Cykelförråd Hus 3

- 1 st Spade
- 1 st Pisavakvast
- 1 st Kratta
- 1 st Hacka
- 1 st Lövräfsa (liten)
- 1 st Kolgrill

Inventarierna inköpta vid olika tidpunkter

Cykelförråd Hus 5

- 1 st Spade
- 1 st Skyffel
- 3 st Pisavakvaster
- 2 st Krattor
- 1 st Skyffeljärn
- 1 st Hacka
- 2 st Slangvindor med slangar
- 1 st Stege

Inventarierna inköpta vid olika tidpunkter.

Cykelförråd Hus 7

- 1 st Pisavakvaster
- Kvastarna inköpta tidigare / förbrukningsmaterial.

Förråd, Elcentralen Hus 7

- 3 st Bord
- 3 st Element
- 1 st Partytält
- 1 st Gasolgrill
- 6 st Stolar

Inventarierna inköpta under 1990.

Fastighetslokal, Hus 7

- Diverse husgeråd
- 1 st Radio
- 1 st Svart bokhylla
- 1 st Brunt skåp
- 21 st Stolar
- 2 st Fåtöljer
- 4 st Runda bord
- 1 st Hörnbord

1 st Pall
1 st Blombord
1 st Kaffekokare
1 st Tekokare
3 st Blomsteruppsättningar
1 st Whiteboardtavla inköpt 1998
Inventarierna inköpta vid olika tiderpunkter, allt är avskrivet.

Fastighetskontor, Hus 7

1 st Dator, Hp Pavilion inköpt 2005
1 st Datorskärm, Hp 1740 inköpt 2005
1 st Färgskrivare, Hp Photosmart 8250 inköpt 2004 köpesumma 1.290:-
1 st Kopiator / Hp officejet 5510 inköpt år ?
1 st Plåtskåp inköpsår ?
2 st Skrivbord
1 st Bord
10 st Stolar
2 st Kontorsstolar
1 st Skåp i trä
Inventarierna/ möblerna är avskrivna sedan tidigare.

Miljöhus

1 st Skyffel
3 st Plastbackar
1 st Vattenkanna
1 st Sprayflaska
1 st Spade
2 st Mindre kvastar
Inventarierna inköpta vid olika tidpunkter, värdet: ?

Trädgårdsmöbler

17 st Träsoffor
2 st Soffor i järn
8 st Bord
Trädgårdsmöblerna inköpta under 1980.

Ove Christersson



Karin Hahne



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 förutbetald 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. Förutbetald 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 tjugoårsperiod. 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.