



ÅRSREDOVISNING
HSB BRF KASTANJEN
i Malmö

2006-09-01 – 2007-08-31

Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Kastanjen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 26/2 2008 kl 19.00

Lokal: Föreningslokalen i källaren, ingång från gården

Föreningen bjuder på kaffe och kaka för stämman 18.45-19.00

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandes 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 för ett år
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor (ev)

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Kastanjen i Malmö

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

Förvaltningsberättelse

Förenings verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Troheten 1 vilken innehåller 70 st lägenheter, 1 st lokal.

I fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Lantmannagatan 6 A-C och Vitemöllegatan 1 A-E.

Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 30 st.

Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande:	5 st	1 r o k
	35 st	2 r o k
	30 st	3 r o k

Föreningens fastighet byggdes år 1945.

Total lägenhetsyta 3 340 kvm.

Medellägenhetsyta 46 7 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 februari 2007 i föreningslokalen.

Närvarande var 9 röstberättigade medlemmar.

Styrelse under verksamhetsåret

Ordförande	Gertie Andersson
Vice ordförande	Eva Wadenhorn
Sekreterare	Camilla Hagberg
Studieorganisatör	Charlotte Dahlstedt
Ledamot	Johan Sjöo
Utsedd av HSB	Eva Wadenhorn
Suppleant	Jonas Nilsson
Suppleant	Cajsa Dennbo

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Charlotte Dahlstedt och Johan Sjöo.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare. två i förening

Gertie Andersson	Camilla Hagberg
Charlotte Dahlstedt	Johan Sjöo

Revisorer

Viveka Ravlund och Marcela Moraga som trätt in istället för Rikard Loman samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Niklas Martinsson
Jonas Nilsson

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

I HSB Malmös fullmäktige har Brf Kastanjen representerats av Gertie Andersson. Suppleant har varit Charlotte Dahlstedts.

Vicevärd

Vicevärd har varit Gertie Andersson och Eva Wadenhorn.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 76 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 13 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållet av fastigheten sker med vägledning av den antagna underhållsplanen.

Årsavgifter

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelser under året.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning har genomförts enligt § 33 i föreningens stadgar .

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen ser inte något behov av avgiftshöjning under det kommande året.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	06/07	05/06	04/05	03/04	02/03
Nettoomsättning	2 774	2 759	2 742	2 744	2 741
Rörelsens kostnader	-1 757	-2 035	-1 848	-2 848	-2 756
Finansiella poster, netto	-320	-404	-440	-517	-531
Årets resultat	696	319	453	-621	-546
Likvida medel & fin. placeringar	3 215	2 375	3 014	2 352	2 717
Skulder till kreditinstitut	10 675	10 837	12 085	12 192	12 303
Fond för yttre underhåll	1 036	745	297	717	1 301
Balansomslutning	15 145	14 629	15 607	15 305	16 028
Fastighetens taxeringsvärde	22 979	15 404	15 404	15 404	16 051

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	2 496 603
Årets resultat	696 843
Summa	3 193 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-84 641
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	444 000
Balanseras i ny räkning	2 834 087
Summa	3 193 446

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	337 484
Fond för yttre underhåll ökar med	359 359

jämfört med föregående år.

Styrelsens slutord

Till sist vill styrelsen tacka för visat förtroende och framföra tack till alla medlemmar som på olika sätt engagerat sig i föreningen under det gångna året.

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	2 773 813	2 759 186
Summa nettoomsättning		2 773 813	2 759 186
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-1 236 432	-1 380 062
Löpande underhåll / reparationer	4	-88 468	-156 305
Periodiskt underhåll		-84 641	-156 220
Avskrivningar	5	-347 691	-343 389
Summa rörelsens kostnader		-1 757 232	-2 035 976
Bruttoresultat		1 016 581	723 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter		53 026	5 792
Räntekostnader		-369 464	-406 490
Tomträttsavgäld	6	-3 300	-3 300
Summa finansiella poster		-319 738	-403 998
Årets resultat		696 843	319 212

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	11 870 137	12 217 828
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	700	700
Andelar övrigt	8	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 700	10 700
Summa anläggningstillgångar		11 880 837	12 228 528
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 238 690	1 902 442
Kapitalkonto i HSB Malmö		474 365	470 352
Kundfordringar		958	0
Skattefordringar		20 414	11 663
Övriga kortfristiga fordringar		1 573	1 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 533	12 526
Summa kortfristiga fordringar		1 761 533	2 398 085
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	1 500 000	0
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		1 000	1 000
Bank	11	1 207	1 207
Summa kassa och bank		2 207	2 207
Summa omsättningstillgångar		3 263 740	2 400 292
SUMMA TILLGÅNGAR		15 144 577	14 628 820

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		75 147	75 147
Fond för yttre underhåll		1 036 388	744 608
Summa bundet eget kapital		1 111 535	819 755
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 496 603	2 469 171
Årets resultat		696 843	319 212
Summa fritt eget kapital		3 193 446	2 788 383
Summa eget kapital		4 304 981	3 608 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 514 975	10 684 155
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	160 780	152 380
Leverantörsskulder		34 567	22 453
Övriga kortfristiga skulder		0	2 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 274	159 046
Summa kortfristiga skulder		324 621	336 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 144 577	14 628 820
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		20 282 480	20 282 480
Varav i eget förvar		4 626 080	4 626 080
Ansvarsförbindelser			
	15		
HSB Malmö		6 186	100

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 720 222 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 369 162 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	2 608 149	2 610 012
Årsavgifter lokaler	94 116	94 116
Avgiftsbortfall bostäder	-117	0
Hysesintäkter p-platser	33 700	34 300
Beviljad skattereduktion	14 625	0
Övriga intäkter	23 340	20 758
	2 773 813	2 759 186

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Elavgift	103 614	110 717
Uppvärmning	398 862	495 607
Vatten	138 274	124 907
Service avtal	8 875	9 217
Snörenhållning	20 994	0
Sophämtning enligt taxa	44 846	41 501
Fastighetsförsäkringar	14 705	15 558
Kabel-TV	30 870	30 267
Fastighetsskatt *	70 216	79 039
Hissbesiktning	6 000	5 230
Fastighetsskötsel grundavtal	107 600	144 992
Fastighetsskötsel extradebitering	0	4 282
Städ grundavtal	99 825	109 000
Inkasso	0	938
Gemensam utdebitering	4 099	4 066
Bolina	0	275
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 200	5 950
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	93 039	90 826
Administrativ förvaltning, utöver avtal	6 700	619
Konsultarvoden	0	3 850
Medlemsavgift HSB	17 750	17 750
Löner, ersättningar och sociala avgifter (se not 3)	34 619	57 031
Utbildning	0	3 144
Telefon	1 945	2 500
Övriga kostnader **	27 398	22 795
Öresutjämning	1	1
	1 236 432	1 380 062

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår.

Skattesatsen under år 2007 är 0,4% för bostadslägenheter, 1,0% för lokaler.

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

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Styrelsearvode *	26 470	40 671
Revisorer *	-800	4 800
Arvoden valberedning	660	0
Sociala avgifter	8 289	11 560
	34 619	57 031

*Den faktiska kostnaden för 2007 års styrelsearvoden är 43 340 kronor, revisorsarvoden är 4 400 kronor. Kostnaderna är lägre i år pga periodiseringsfel.

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Löpande underhåll / reparationer	74 914	120 876
Material i löpande underhåll	13 554	35 429
	88 468	156 305

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Avskrivning byggnader	147 691	143 389
Avskrivning ombyggnad	200 000	200 000
	347 691	343 389

6 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 3 300 kronor i tomträttsavgäld till Malmö stad.
Justeringsdatum för avtalet är 2019-01-01.

7 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Ursprunglig byggnad	13 423 911	-1 806 083	- 147 691	1945-2047	P	11 470 137
Ombyggnad	4 000 000	- 3 400 000	- 200 000	1990-2009	R	400 000
Bredband	91 404	- 91 404	0	2001-2005	R	0
Byggnader	17 515 315	- 5 297 487	- 347 691			11 870 137

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 515 315	17 515 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 515 315	17 515 315
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 297 487	-4 954 098
Årets avskrivningar	-347 691	-343 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 645 178	-5 297 487
Utgående redovisat värde	11 870 137	12 217 828
Taxeringsvärden byggnader	17 685 000	9 310 000
Taxeringsvärden mark	5 294 000	6 094 000
	22 979 000	15 404 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1972.

Taxeringsvärde

Hustyp	Värdeår	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder - hyreshus	1972	17 200 000	5 200 000	22 400 000
Lokaler	1972	485 000	94 000	579 000
		17 685 000	5 294 000	22 979 000

8 Andelar

	2007-08-31	2006-08-31
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
Andel Folketshus Fastighetspartner	10 000	10 000
	10 700	10 700

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Förutbetald försäkring	5 489	5 246
Förutbetald kabel-TV	2 579	2 584
Upplupna ränteintäkter	17 465	4 696
	25 533	12 526

10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö

	2007-08-31	2006-08-31
Löptid 2007-06-20--2007-09-19 Ränta 3,28%	1 500 000	0

11 Bank

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos Handels Banken.

	2007-08-31	2006-08-31
Bank	1 207	1 207

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	75 147	744 608	2 469 171	319 212
Disp. efter stämmobeslut		291 780	27 432	-319 212
Årets resultat				696 843
Belopp vid årets utgång	75 147	1 036 388	2 496 603	696 843

13 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 2-5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
SEB - rörlig ränta	3,50%	2 845 075		29 180
SBAB	3,92%	3 753 200	2010-06-01	48 400
SBAB	2,95%	3 916 700	2009-10-15	83 200
		10 514 975		160 780

Total skuld till kreditinstitut är 10 675 755 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 10 514 975 kronor och en kortfristig skuld på 160 780 kronor.
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 871 855 kronor.


14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2007-08-31	2006-08-31
Upplupet styrelsearvode	43 340	41 150
Upplupet revisionsarvode	4 400	9 600
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 284	13 845
Upplupen fastighetskötsel	9 825	9 000
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 200	5 950
Upplupen elkostnad	9 059	9 180
Upplupen värmekostnad	16 427	19 076
Upplupna räntekostnader	17 325	47 510
HSB Malmö	8 414	3 735
	129 274	159 046

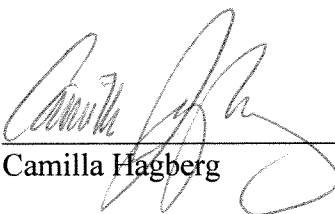
15 Ansvarsförbindelse


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

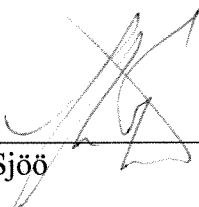
Malmö den 3 / 1 / 2008.


Gertie Andersson


Eva Wadenhorn



Camilla Hagberg

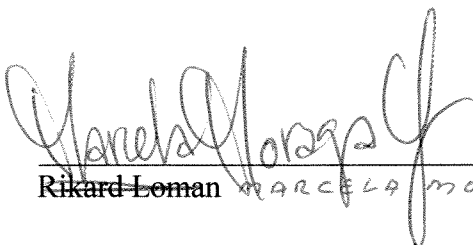

Charlotte Dahlstedt



Johan Sjö

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 1 / 2008.


Viveka Ravlund


Rikard Loman MARCELA MORAGA


Tommy Mårtensson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB BRF KASTANJEN I MALMÖ

Org.nr 746000-5684

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

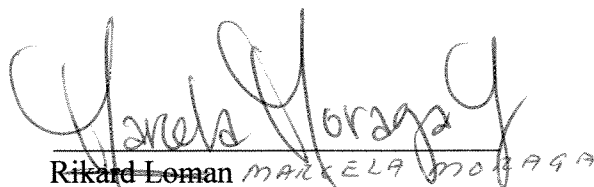
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Malmö den *18/1-2008*



Viveka Ravlund
Revisor



Rikard Loman
Revisor



Tommy Mårtensson
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt /nettoomsättning

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att

Balansomslutning

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

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ge information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 040-35 77 00.