

# ÅRSREDOVISNING



## HSB:s Brf Månsgården i Vellinge

2004-09-01 – 2005-08-31





HSB:S BRF MÅNSGÅRDEN I VELLINGE  
746000-9926

## Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Månggården i Vellinge kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 9/11 2005 kl 19.00.

**Lokal: Församlingshemmet i V Ingelstad**

*STYRELSEN*

---

## Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor/er och suppleant/er
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor (ev)



# Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Månggården i Vellinge

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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ingelstad 3:90 vilket innehåller 16 st lägenheter och 14 st carportsplatser.

Byggnaderna på föreningens fastighet byggdes år 1967 och med adresserna Hästskovägen 7-11 a-f.

Föreningens 16 st bostäder fördelar sig enligt följande:

2st 1 r o k

2 st 2 r o k

12st 3 r o k

Föreningens byggnad / er färdigställdes år 1967

Total lägenhetsyta 1 210 kvm.

Medellägenhetsyta 75,6 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 november 2004, på församlingshemmet i V Ingelstad.

Närvarande var 12 st varav 10 röstberättigade medlemmar.

HSB:S BRF MÅNSGÅRDEN I VELLINGE  
746000-9926

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	Anita Persson
Vice ordförande	Ivar Jönsson
Sekreterare	Lotten Sandström
Studieorganisatör	Andreas Larsson
Ledamot	Andreas Larsson
Ledamot	Stefan Håkansson
Utsedd av HSB	Maria Bengtsson
Suppleant	Gun de Capretz

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lotten Sandström och Andreas Larsson. Suppleant. Gunn de Capretz.  
Styrelsen har under året hållit 9 st sammanträden.

### **Firmatecknare, två i förening**

Anita Persson	Ivar Jönsson
Stefan Håkansson	Andreas Larsson

### **Revisorer**

Gunilla Löwerström                      Naima Sandberg  
samt BoRevision AB.

### **Valberedning**

Gunilla Löwerström                      Ann Håkansson

### **Representanter i HSB Malmö Fullmäktig**

Ordinarie: Ordf. Anita Persson  
Suppleant: V Ordf. Ivar Jönsson

### **Vicevärd**

Vicevärd har varit Erik Persson samt Hans-Uno som ansvarar för tillsyn av pannrum.

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser**

Vid årets slut var medlemsantalet 19 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 0 st.

### **Väsentliga händelser under året**

Vattenläckage i trädgården i lgh 9e det var ingående kallvatten föreningen har bekostat skadan.

Vattenläckage i en culvert i lgh 11d,11e och 11f detta är en försäkringsskada.

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Byte av styrenheten i pannrummet.

Byte av antennförstärkare.

### **Årets löpande underhåll**

Erik Persson har målat plank mellan bostadsrätterna i Hästskovägen 9.

### **Aktiviteter**

Julgranständning för alla medlemmarna med glögg och pepparkakor.

### **Årsavgifter**

Oförändrat.

### **Årlig stadgeenlig besiktning**

Yttre stadgeenlig besiktning utfördes den 30 maj 2005 av styrelsen tillsammans med vaktmästaren Erik Persson och HSB:s repr Maria Bengtsson.

Underhållsplanen är reviderad.

### **Förväntad framtida utveckling**

#### **Årsavgifter**

Hyreshöjning med 3% från den 1/10 och ytterligare 3% den 1/1-06.

## Ekonomisk ställning och resultat

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

### Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	04/05	03/04	02/03	02/03	01/02	00/01
			<i>Enl. ändrade redovisnings principer</i>			
Nettoomsättning	665	659	640	640	621	605
Rörelsens kostnader	-608	-505	-510	-706	-744	-631
Finansiella poster, netto	-45	-43	-43	-43	-40	-41
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0	0
Skatter	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	12	111	87	-109	-163	-67
Likvida medel & fin. placeringar	624	667	637	637	516	802
Skulder till kreditinstitut	1 015	1 030	1 048	1 048	1 065	1 082
Fond för yttre underhåll	418	317	120	317	120	361
Balansomslutning	1 514	1 571	1 560	1 560	1 471	1 785
Fastighetens taxeringsvärde	3 928	3 928	3 928	3 928	3 939	3 519

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-169 075
Årets resultat	11 936
<b>Summa</b>	<b>-157 138</b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-19 573
Överföring till fond för yttre underhåll enligt specialutredning	77 000
Balanseras i ny räkning	-214 565
<b>Summa</b>	<b>-157 138</b>

### **Styrelsens slutord**

Brf Månsgården har en stabil ekonomi och bostadsrättslägenheterna är eftertraktade. Styrelsen försöker balansera underhållsbehovet av fastigheten och hålla ekonomin i god balans men oljepriserna och framtida renoveringar tvingar oss att höja hyrorna. Vaktmästaren Erik Persson är till god hjälp för föreningen. Glögg och pepparkakor tillsammans med julgrans tändningen var uppskattad.

Styrelsen tackar för gott samarbete under det gångna året och hoppas att vi ses på årsmötet.  
Hjärtligt välkomna

Styrelsen

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2004-09-01 -2005-08-31</b>	<b>2003-09-01 -2004-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Nettoomsättning	1	665 426	659 139
<b>Summa intäkter</b>		<b>665 426</b>	<b>659 139</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2,3,4	-529 444	-469 193
Löpande underhåll / reparationer	5	-34 205	-6 445
Periodiskt underhåll		-19 573	-3 641
Avskrivningar	6	-25 736	-25 668
<b>Summa kostnader</b>		<b>-608 958</b>	<b>-504 947</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>56 468</b>	<b>154 192</b>
<b>Summa jämförelsestörande poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56 468</b>	<b>154 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8 145	9 366
Räntekostnader		-52 677	-52 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 532</b>	<b>-42 856</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 936</b>	<b>111 336</b>

---

**FONDFÖRÄNDRINGAR ENLIGT STYRELSENS FÖRSLAG**

Uttag ur Fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	19 573	3 641
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt specialutredning	-77 000	-104 000
<b>Resultat till dispositionsfond, efter yttre fondreglering</b>	<b>-45 491</b>	<b>10 977</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-08-31</b>	<b>2004-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	832 190	857 926
Mark		34 825	34 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>867 015</b>	<b>892 751</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	700	700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>867 715</b>	<b>893 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto HSB Malmö		181 357	226 397
Kapitalkonto HSB Malmö		141 983	140 522
Övriga kortfristiga fordringar		150	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	21 895	10 448
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 385</b>	<b>377 506</b>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	10	300 000	300 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		500	500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>645 885</b>	<b>678 006</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 513 600</b>	<b>1 571 457</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-08-31</b>	<b>2004-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		120 700	120 700
Fond för yttre underhåll		417 530	317 171
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>538 230</b>	<b>437 871</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-169 075	-180 052
Årets resultat		11 936	111 336
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-157 138</b>	<b>-68 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>381 092</b>	<b>369 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	1 014 736	1 030 912
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 831	13 487
Fond för inre underhåll	13	27 210	26 657
Skatteskulder		14 446	14 898
Övriga kortfristiga skulder		2 081	527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	46 205	115 821
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>117 773</b>	<b>171 390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 513 600</b>	<b>1 571 457</b>
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>			
Pantbrev i fastighet		1 373 100	1 373 100
<b>Ansvarsförbindelser</b>	15	Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisning- och värderingsprinciper

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

Undantag sker från BFNAR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning uppnås genom detta undantag.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övrigt

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

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 148 820 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 73 323 kr och antas förbrukas inom de närmste 2 åren, vilket innebär att föreningen kommer att betala inkomstskatt efter denna tid.

## Noter

### 1 Nettoomsättning

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Årsavgifter bostäder	655 620	649 252
Hysesintäkter p-platser	13 360	13 440
Årets avsättning inre fond	-3 553	-3 553
Öresutjämning	-1	0
<b>Summa</b>	<b>665 426</b>	<b>659 139</b>

## 2 Drift

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Vatten	42 260	37 506
Sophämtning	13 462	12 561
Väghållning	8 000	8 000
Snörenhållning	1 563	1 313
Fastighetsförsäkringar	9 631	6 642
Kabel- TV	14 784	14 784
Fastighetsskatt *	39 243	39 316
Gemensam utdebitering ( spec not 3 )	238 626	204 416
Löner, ersättningar, och sociala avgifter ( spec not 4 )	114 779	102 477
Stämman	786	933
Revisionsarvoden BoRevision AB	5 088	5 113
Adm. förvaltning, HSB Malmö	30 644	29 961
Medlemsavgift HSB Malmö	4 000	4 000
Korttidsinventarier	995	0
Övriga kostnader	5 583	2 171
<b>Summa</b>	<b>529 444</b>	<b>469 193</b>

\*Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärdet som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2005 är 1,0 % för lokaldelen, 0,5 % för bostadsdelen och 1 % för småhusenheter.

### 3 Månsgårdens gemensamhet

Brf Månsgårdens kostnader i Månsgårdens gemensamhet.	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Uppvärmning	183 038	142 445
Vatten	4 732	4 816
El	10 502	7 991
Sotning	458	1 081
Räntekostnader	916	1 120
Övrigt underhåll	38 990	9 132
<b>Summa</b>	<b>238 636</b>	<b>166 585</b>

#### Brf Månsgårdens del av balansräkning för Månsgårdens gemensamma kostnader

Tillgångar	2005-08-31	2004-08-31
Avräkning HSB	12 258	0
Handkassa	244	0
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	54 748
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>12 502</b>	<b>54 748</b>

Skulder och eget kapital	2005-08-31	2004-08-31
Leverantörsskulder	0	1 134
Upplupna räntekostnader	672	1 760
Avräkning HSB	0	51 854
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	11 830	0
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>12 502</b>	<b>54 748</b>

### 4 Förtroendevalda och personalkostnader

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Styrelsearvode	37 600	35 000
Revisorer	3 000	2 000
Löner fastighetsskötare*	47 982	43 696
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	24 047	20 497
Löneskatt	465	424
Premier för arbetsmarknadsförs	1 685	860
<b>Summa</b>	<b>114 779</b>	<b>102 477</b>

\*Föreningen har haft två timanställda män under räkenskapsåret vilket motsvarar 8,5 % av en heltidsanställning.

### 5 Löpande underhåll / reparationer

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Löpande underhåll / reparationer	22 532	6 445
Material i löpande underhåll	3 873	0
Försäkringsskador	7 800	0
<b>Summa</b>	<b>34 205</b>	<b>6 445</b>

### 6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Avskrivning byggnader	25 736	25 668

### 7 Byggnader

På fastighetens byggnader har avskrivning ägt rum med belopp enligt en progressiv avskrivningsplan på 40 år, Avskrivning t o m år 2036.

	2005-08-31	2004-08-31
Ingående värde byggnader	1 150 175	1 150 175
Ingående ackumulerad avskrivning byggnader	-292 249	-266 581
Årets avskrivning	-25 736	-25 668
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>832 190</b>	<b>857 926</b>

Fastighetens taxeringsvärde:

Bostäder 3 928 000 kronor, varav mark 1 760 000 kronor.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Värdeår: 1968

### 8 Andelar

	2005-08-31	2004-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
<b>Summa</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

### 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-08-31	2004-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 605	2 632
Förutbetalda försäkring	3 154	3 321
Förutbetalda gem. fastighetssk.	9 754	0
Förutbetalda vatten och renhållning	4 632	0
Övriga förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	1 750	4 495
<b>Summa</b>	<b>21 895</b>	<b>10 448</b>

### 10 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö

	Belopp	Ränta	Löptid
	100 000	1,87 %	2005-03-16 -- 2005-09-20
	200 000	1,76 %	2005-05-18 -- 2005-11-16
<b>Summa</b>	<b>300 000</b>		

### 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	120 700	317 171	-180 052	111 336
Disp. enligt stämmobeslut		100 359	10 977	-111 336
Årets resultat				11 936
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 700</b>	<b>417 530</b>	<b>-169 075</b>	<b>11 936</b>

## 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Belopp	Justeras	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Stadshypotek	2,00 %	160 780	Rörligt	0
Stadshypotek	5,87 %	303 872	2005-12-01	3 184
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>				
Stadshypotek	5,25 %	550 084	2009-01-30	11 344
<b>Summa</b>		<b>1 014 736</b>		<b>14 528</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 14 528 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivaren uppgå till 942 096 kr.

## 13 Fond för inre underhåll

	2005-08-31	2004-08-31
Ingående saldo	26 657	24 504
Årets avsättning	3 553	3 553
Uttag under året	-3 000	-1 400
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>27 210</b>	<b>26 657</b>

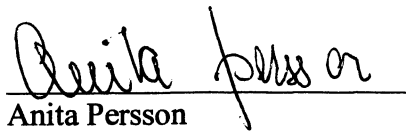
## 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

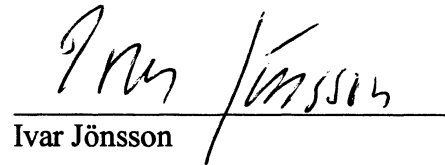
	2005-08-31	2004-08-31
Upplupet styrelsearvode	24 700	37 000
Upplupet revisionsarvode	2 000	2 000
Upplupna arbetsgivareavgifter	7 332	10 811
Upplupen kostnad BoRevision AB	5 088	4 825
Upplupna räntekostnader	7 085	7 249
Upplupen gem. fastighetsskötsel	0	53 936
<b>Summa</b>	<b>46 205</b>	<b>115 821</b>

## 15 Ansvarsförbindelse

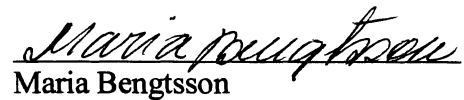
Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

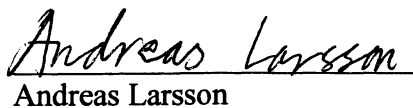
Malmö 2005- 10 - 10 .

  
Anita Persson

  
Ivar Jönsson

  
Lotten Sandström

  
Maria Bengtsson

  
Andreas Larsson

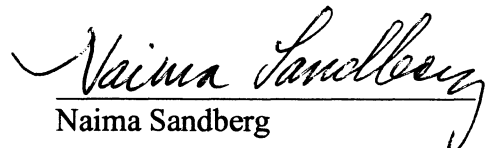
  
Stefan Håkansson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits .

Malmö 2005- 10 - 11 .

  
Gunilla Löwerstöm

  
Naima Sandberg

  
Liselotte Borslin

BoRevision AB

Liselotte Borslin

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**HSB:S BRF MÅNSGÅRDEN I VELLINGE**

**Org.nr 746000-9926**

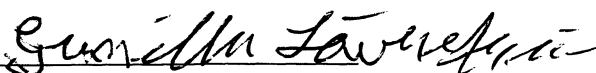
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF MÅNSGÅRDEN I VELLINGE för räkenskapsåret 2004-09-01 - 2005-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.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

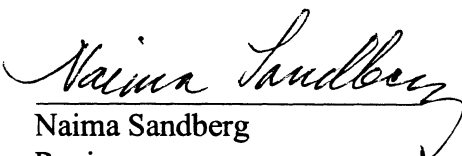
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan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

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

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

Malmö 2005- 10- 11 .

  
Gunilla Löwerstöm  
Revisor

  
Naima Sandberg  
Revisor



BoRevision AB

**Liselotte Borslin**

# 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 balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

## **Resultaträkning**

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

## **Intäkt**

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

## **Kostnader**

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

## **Årets resultat**

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

## **Balansräkning**

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

## **Tillgång**

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

## **Fordringar**

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

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

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

## **Anläggningstillgång**

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

## **Omsättningstillgång**

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

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

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

### **Eget kapital**

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

### **Avsättning**

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

### **Fond för yttre underhåll**

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

### **Fond för inre underhåll**

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

### **Skuld**

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

### **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Ansvarsförbindelser**

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

### **Föreningsavgäld**

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

### **Balansomslutning**

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

### **Noter**

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

### **Räkenskapsår**

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

### **Periodisering**

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



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

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

HSB Malmö ek för, Box 17057, 200 10 Malmö, tfn 040-35 77 00.