

HSB Brf Olga 8 i Malmö



<http://hotpot.se/forum>

**ÅRSREDOVISNING
2007-01-01 – 2007-12-31**

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Olga 8 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 1 juni 2008 kl 14.00.

Lokal: Gården

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. Revisoreernas 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 två stycken ordinarie styrelseledamöter på 2 år och en suppleant på 1 år.
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Olga 8 i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Olga 8 vilken innehåller 10 st lägenheter.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 1 trapphus med adresserna Sturegatan 20 A och 20 B.

Föreningens 10 st bostäder fördelar sig enligt följande:

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

Föreningens byggnad färdigställdes år 1902.

Total lägenhetsyta 992 kvm.

Medellägenhetsyta 99,2 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni, på Sturegatan 20B.

Närvarande var 7 st röst-berättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Katarina Krznic
Vice ordförande	Thomas Bondo Pedersen
Studieorganisatör	Agneta Mallén
Sekreterare	Agneta Mallén
Ledamot	Johanna Stenman
Ledamot utsedd av HSB	Nils-Lennart Gustafsson
Suppleant	Torgny Jeppsson
Suppleant	Thomas Gunnarsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Johanna Stenman och vice ordförande Thomas Bondo Pedersen. Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Katarina Krznic
Agneta Mallén
Johanna Stenmann
Thomas Bondo Pedersen

Revisorer

Marija Radenkovic samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Klara Edstrand

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Katarina Krznic

Vicevärd

Ingen vald 2007

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 15 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

Ombyggnad och underhållsplan

Två dåliga fönster byttes ut i en av vindslägenheterna, lgh 9.

Årets löpande underhåll

Två läckande packboxar byttes ut i fjärrvärmecentralen samt ett skymningsrelä för utomhusbelysningen som gått sönder. Hissen reparerades avseende glapp i grindkontakten vid tre tillfällen. Även dörrstängningsarmen till hissen byttes ut då den slitits ut och dörren ej stängdes helt.

Aktiviteter

Vi hade två st gårdsdagar som traditionsenligt avslutades med korvgrillning. Det var stor uppslutning och diverse gårdssysslor utfördes. Glöggkväll hölls i december, samtidigt satte vi upp julgran med belysning på gården.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. april 2007.

Årlig stadgeenlig besiktning

Taket samt takfönster diskuteras för närvarande. Såväl fasad, som källare och vind har besiktigats med hjälp av tekniker från HSB. Dessa har även analyserat vår undercentral till fjärrvärme med anledning av ojämn vattentemperatur, vilket resulterade i att reservdelar byttes ut och justering gjordes.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Yttertak kommer att målas om 2009. Detta arbete påkräver att byggställningar sätts upp på bägge sidor om fastigheten. Enligt underhållsplanen bör fastighetens fönster mot gården målas år 2008 och fönster mot gatan år 2011. Styrelsen har beslutat att genomföra all fönstermålning under 2009 för att minska den totala kostnaden för byggställningarna, underhållsplanen ska justeras i enlighet med detta beslut.

Ekonomi

Styrelsen arbetar fortfarande målinriktat mot att öka avsättningen till fond för yttre underhåll. En kombination av något minskade utgifter, avskaffad inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar samt höjning av månadsavgifter tre år i rad (4% 2006, 5% 2007 och 5% 2008). Föreningen bör nå den av underhållsplanens rekommenderade årliga avsättningen på 105 000 kr år 2008.

Årsavgifter

Kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2008. Ingen ytterligare höjning är planerad.

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

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	560	521	514	513	216
Rörelsens kostnader	-332	-308	-378	-329	-111
Finansiella poster, netto	-157	-160	-165	-185	-81
Skatter	-3	-13	-12	-6	-1
Årets resultat	68	40	-41	-7	21
Likvida medel & fin. placeringar	715	632	608	647	343
Skulder till kreditinstitut	4 106	4 127	4 148	4 169	4 940
Fond för yttre underhåll	62	38	13	10	0
Balansomslutning	12 900	12 855	12 853	12 967	12 628
Fastighetens taxeringsvärde	11 168	6 920	6 920	6 920	6 668

**Till stämmans förfogande står följande
belopp:**

Balanserat resultat	-48 864
Årets resultat	68 259
Summa	19 395

**Styrelsen föreslår följande
disposition:**

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-16 875
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	69 000
Balanseras i ny räkning	-32 730
Summa	19 395

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	16 134
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	52 125

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	559 819	520 862
Summa nettoomsättning		559 819	520 862
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-251 890	-257 727
Löpande underhåll / reparationer	3	-26 546	-13 996
Periodiskt underhåll		-16 875	-1 306
Avskrivningar	4	-35 894	-34 992
Summa rörelsens kostnader		-331 205	-308 020
Bruttoresultat		228 614	212 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 345	10 434
Räntekostnader		-169 245	-169 960
Summa finansiella poster		-156 900	-159 526
Resultat efter finansiella poster		71 714	53 316
Inkomstskatt	5	-3 455	-13 454
Årets resultat		68 259	39 862

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 156 131	12 188 825
Maskiner och inventarier	7	3 200	6 400
Summa materiella anläggningstillgångar		12 159 331	12 195 225
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	8	500	500
Summa anläggningstillgångar		12 159 831	12 195 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		415 416	131 762
Övriga kortfristiga fordringar	9	15 728	12 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 348	14 819
Summa kortfristiga fordringar		440 492	159 181
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	11	300 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		740 492	659 181
SUMMA TILLGÅNGAR		12 900 323	12 854 906

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		7 975 000	7 975 000
Upplåtelseavgift		548 875	548 875
Fond för yttre underhåll		61 592	37 898
Summa bundet eget kapital		8 585 467	8 561 773
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-48 864	-65 032
Årets resultat		68 259	39 862
Summa fritt eget kapital		19 395	-25 170
Summa eget kapital		8 604 862	8 536 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 084 500	4 105 500
Reserverade byggkostnader		117 063	117 063
Summa långfristiga skulder		4 201 563	4 222 563
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	21 000	21 000
Förutbetalda månadsavgifter		37 352	23 444
Leverantörsskulder		15 796	20 191
Skatteskulder		0	21 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	19 750	9 284
Summa kortfristiga skulder		93 898	95 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 900 323	12 854 906
Ställda säkerheter			
	15		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		4 950 000	4 950 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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

	2007	2006
Årsavgifter bostäder	543 135	518 628
Övriga intäkter	16 684	2 234
	559 819	520 862

2 Drift

	2007	2006
Serviceavtal	1 224	0
Elavgift	26 013	23 162
Uppvärmning	94 108	97 848
Vatten	24 388	25 264
Renhållning	14 090	13 074
Vägrenhållning	0	1 586
Fastighetsförsäkringar	4 973	4 782
Kabel-TV	7 543	7 249
Fastighetsskatt *	27 680	34 600
Städ grundavtal	16 450	13 334
Revisionsarvoden BoRevision AB	5 650	5 225
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	20 865	20 337
Underhållsplan	2 513	0
Medlemsavgift HSB	2 500	2 500
Kreditupplysning, t ex UC	0	488
Föreningsverksamhet	550	350
Övriga kostnader **	3 343	7 928
	251 890	257 727

* Underlaget för fastighetsskatten är det frysta taxeringsvärdet som gällde för år 2006 med undantag av lokaldelen.

Skattesatsen under år 2007 är 0,4% för bostadsdelen.

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

3 Löpande underhåll / reparationer

	2007	2006
Löpande underhåll / reparationer	10 039	10 342
Material i löpande underhåll	3 385	232
Löpande underhåll tvättutrustning	2 180	0
Hissar	10 942	3 422
	26 546	13 996

4 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2007	2006
Avskrivning byggnader	32 694	31 792
Avskrivning utemöbler	3 200	3 200
	35 894	34 992

5 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsföreningen sker enligt regler för bostadsrättsföreningar. Underlag för inkomstskatt är skattepliktiga kapitalintäkter minskat med eventuellt outnyttjade underskott från tidigare år. Underlaget beskattas med 28 % inkomstskatt.

6 Byggnader och mark

	Anskaffning- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-12-31
Byggnad	9 200 000	- 105 175	- 32 695	2004-2083	P	9 062 131
Mark	3 094 000					3 094 000
Byggnad och mark	12 294 000					12 156 131

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 200 000	9 200 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-105 175	-73 383
Årets avskrivningar	-32 694	-31 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 869	-105 175
Mark		
Ingående värde mark	3 094 000	3 094 000
Utgående värde mark	3 094 000	3 094 000
Utgående redovisat värde	12 156 131	12 188 825
Taxeringsvärden byggnader	7 200 000	4 440 000
Taxeringsvärden mark	3 968 000	2 480 000
	11 168 000	6 920 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår: 1984.

7 Maskiner och inventarier

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-12-31
Utemöbler	16 000	- 9 600	- 3 200	2005-2009	R	3 200

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	16 000	16 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 000	16 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-9 600	-6 400
Årets avskrivningar	-3 200	-3 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 800	-9 600
Utgående redovisat värde	3 200	6 400

8 Andelar

	2007-12-31	2006-12-31
Andel i HSB Malmö	500	500

9 Övriga kortfristiga fordringar

	2007-12-31	2006-12-31
Avräkning skatter, skattekonto	6 484	12 600
Skattefordringar	9 244	0
	15 728	12 600

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	5 145	4 973
Förutbetald kabel-TV	1 940	5 290
Upplupna ränteintäkter	2 263	4 556
	9 348	14 819

11 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2007-12-31	2006-12-31
Löptid 2006-10-18--2007-04-18	Räntesats 2,76%	0	200 000
Löptid 2006-07-03--2007-01-17	Räntesats 2,33%	0	300 000
Löptid 2007-10-17--2008-01-16	Räntesats 3,67%	300 000	0
		300 000	500 000

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	7 975 000	548 875	37 898	-65 032	39 862
Disp. efter stämmobeslut			23 694	16 168	-39 862
Årets resultat					68 259
Belopp vid årets utgång	7 975 000	548 875	61 592	-48 864	68 259

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
Stadshypotek	4,31%	3 030 250	2008-06-30	15 500
SEB	3,53%	1 075 250	2015-06-28	5 500
		4 105 500		21 000

Total skuld till kreditinstitut är 4 105 500 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 4 084 500 kronor och en kortfristig skuld på 21 000 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 21 000 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 500 kronor.

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupen extern revisor	5 650	5 400
Upplupen elkostnad	2 494	2 366
Upplupen värmekostnad	11 395	0
Upplupna räntekostnader	211	212
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	0	1 306
	19 750	9 284

15 Ställda säkerheter

	2007-12-31	2006-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	4 950 000	4 950 000

Malmö den - -2008.



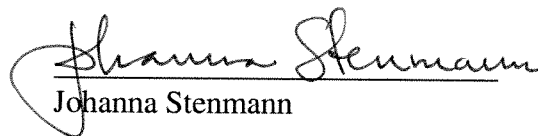
Katarina Krznaric



Thomas Pedersen



Agneta Mallén



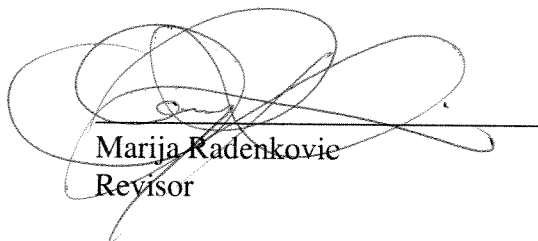
Johanna Stenmann



Nils-Lennart Gustafson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 22 - 05-2008.



Marija Radenkovic
Revisor



Tommy Wärdensson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF OLGA 8 I MALMÖ Org.nr 769609-7083


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF OLGA 8 I MALMÖ för räkenskapsåret 2007. 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 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 redovisnings sed 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 22/5 2008



Marija Radenkovic
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.