

HSB Brf Olga 8 i Malmö



**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 | Ackumulerad 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 |
|---|----------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 16 000 | 16 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 000 | 16 000 |
| Ackumulerade 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.



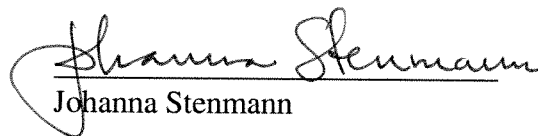
Katarina Krznaric



Thomas Pedersen



Agneta Mallén



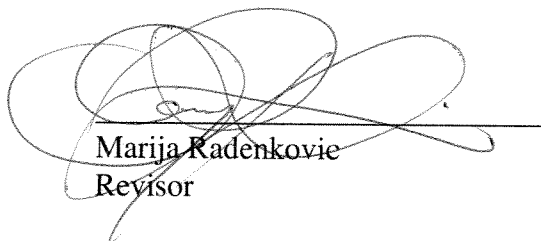
Johanna Stenmann



Nils-Lennart Gustafson

Revisorspåteckning

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



Marija Radenkovic
Revisor



Tommy Wärtensson
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.