

ÅRSREDOVISNING



HSB:s Brf Rådmannen i Malmö

2006-09-01 – 2007-08-31



HSB:s BRF RÅDMANNEN I MALMÖ
716406-9317

Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Rådmannen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen **den 26 februari 2008 kl. 19.00.**

Lokal: HSB Malmö, Föreningsgatan 15

Styrelsen

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Fastställande av dagordning
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
5. Fråga om kallelse behörigen skett
6. Styrelsen årsredovisning
7. Revisoreernas berättelse
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt fastställda balansräkningen
11. Fråga om arvode till styrelsen och revisorer samt eventuella övriga arvoden
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Val av valberedning
15. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant HSB
16. Övrigt
17. Avslutning

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Rådmannen i Malmö.

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Munken 2 och 3 vilka innehåller 27 st lägenheter, 1 st lokal.

I fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans två trapphus med adresserna Klostergatan 4 och 6.

Föreningens 27 bostäder fördelar sig enligt följande:

6	st	2	rok
6	st	3	rok
11	st	4	rok
4	st	5	rok

Föreningens byggnader färdigställdes år 1912 och är ombyggda 1981.

Total lägenhetsyta är 2913 kvm samt total lokalyta 53 kvm.

Medellägenhetsyta 111 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 februari 2007 i HSB lokaler Föreningsgatan 15. Närvarande var 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Lena Rundegren
Vice ordförande	Fredrik Bernéli
Sekreterare	Bert-Olov Bergstrand
Studieorganisatör	Michelle Piganoil
Utsedd av HSB	Anders Nord
Suppleant	Carl-Erik Flodmark
Suppleant	Cecilia Finoccio

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Fredrik Bernéli, Bert-Olov Bergstrand, Carl-Erik Flodmark och Cecilia Finoccio. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Lena Rundegren, Fredrik Bernéli, Bert-Olov Bergstrand och Michelle Piganoil.

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit Anders Jacobsson och Lars Månsson med Mats Dumar som suppleant samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Sara Hjelte, Sven-Olof Isacson och Lars Delmar (sammankallande).

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Lena Rundegren och Fredrik Bernéli.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 4 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.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Inga större underhåll har genomförts. Däremot har räkenskapsåret belastats med kostnader för ommålningen av fönstren som genomfördes föregående räkenskapsår.

Årets löpande underhåll

Tvättmaskin och torktumlare i lilla tvättstugan har bytts ut.
VA-verket har åtgärdat av dem orsakad skada på fasaden i samband byte av ledningar i gatan.
Cirkulationspumpen har reparerats.
Problem med tv- och radio mottagning i 6:an har åtgärdats.
Avtalet med Kone hissar har omförhandlats.

Aktiviteter

Gemensam städdag genomfördes den 12 maj.
Listor för tätning av fönster och dörrar har delats ut till medlemmarna i föreningen.
Lena, Fredrik, BOB och Michelle besökte ett infomöte i HSB:s regi, där ett framtida Malmö, avseende byggnation, presenterades. Även världsekonomin, med framtida oro för bolåne krisen i USA och dess effekter här i Sverige belystes.
Lena och Cecilia besökte en VVS-mässa.

Årsavgifter

Årsavgiften är i genomsnitt 616 kr kvadratmetern. Någon höjning har inte skett under verksamhetsåret.

Årlig stadgeenlig besiktning

Årlig stadgeenlig besiktning har utförts. Byggnaden är i gott skick.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Befintlig underhållsplan följs.
En beslutsprocess avseende en eventuell försäljning av råvinden för att inrätta en takvåning har påbörjats.

Ekonomi

Styrelsen arbetar med en ekonomisk långsiktplan där en eventuell försäljning av råvinden är en del av denna plan.

Årsavgifter

Kommande årsavgifter är bl.a. annat beroende av utgången avseende en eventuell försäljning av råvinden.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	06/07	05/06	04/05	03/04	02/03
Nettoomsättning	1 847	1 845	1 842	1 839	1 838
Rörelsens kostnader	-1 445	-1 345	-1 023	-924	-1 318
Finansiella poster, netto	-395	-451	-489	-507	-567
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Årets resultat	7	49	330	408	-47
Likvida medel & fin. placeringar	728	835	826	321	607
Skulder till kreditinstitut	6 604	6 800	6 965	7 118	7 746
Fond för yttre underhåll	1 207	1 317	1 102	828	1 032
Balansomslutning	9 346	9 580	9 692	9 510	9 717
Fastighetens taxeringsvärde	37 051	23 356	23 356	23 356	21 799

Förslag till resultatdisposition

Dispositionsfond	785 796
Årets resultat	6 751
Summa	792 547

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-599 308
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	272 000
Balanseras i ny räkning	1 119 855
Summa	792 547

Förslaget innebär:

Dispositionsfond ökar med	334 059
Fond för yttre underhåll minskar med	327 308
jämfört med föregående år.	

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	1 847 094	1 844 781
Summa nettoomsättning		1 847 094	1 844 781
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-692 036	-746 960
Löpande underhåll / reparationer	3	-27 205	-74 573
Periodiskt underhåll		-599 308	-399 125
Avskrivningar	4	-126 571	-123 378
Summa rörelsens kostnader		-1 445 120	-1 344 036
Bruttoresultat		401 975	500 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 300	2 419
Räntekostnader		-292 713	-334 708
Realisationsvinst/förlust värdepapper		0	-3 000
Tomträttsavgäld	5	-103 810	-103 810
Föreningsavgäld		0	-12 250
Summa finansiella poster		-395 223	-451 349
Årets resultat		6 751	49 395

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	8 573 660	8 700 231
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	7	700	700
Summa anläggningstillgångar		8 574 360	8 700 931
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		392 981	502 190
Kapitalkonto i HSB Malmö		33 289	33 007
Övriga kortfristiga fordringar		1 019	970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 887	43 022
Summa kortfristiga fordringar		469 176	579 190
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	9	300 000	300 000
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		2 000	0
Summa omsättningstillgångar		771 176	879 190
SUMMA TILLGÅNGAR		9 345 536	9 580 121

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		586 100	586 100
Fond för yttre underhåll		1 206 653	1 316 778
Summa bundet eget kapital		1 792 753	1 902 878
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		785 796	626 275
Årets resultat		6 751	49 395
Summa fritt eget kapital		792 547	675 671
Summa eget kapital		2 585 300	2 578 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 407 206	6 618 336
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	196 507	181 884
Leverantörsskulder		32 968	48 570
Fond för inre underhåll	12	3 213	3 213
Skatteskulder		32 843	47 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	87 499	101 768
Summa kortfristiga skulder		353 030	383 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 345 536	9 580 121
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		9 761 000	9 761 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		0	12 250

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens 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.

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 5 353 154 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 716 257 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	1 793 700	1 793 700
Hysesintäkter lokaler	46 166	45 920
Skattereduktion	2 610	0
Övriga intäkter	4 618	5 161
	1 847 094	1 844 781

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Elavgift	59 878	59 797
Uppvärmning	251 076	289 120
Vatten	47 363	45 555
Renhållning	23 780	29 913
Container	1 421	1 421
Sotning	0	8 275
Fastighetsförsäkringar	13 286	13 887
Kabel-TV	17 237	16 523
Fastighetsskatt *	103 879	117 720
Fastighetsskötsel grundavtal	58 600	58 407
Städ grundavtal	23 400	21 600
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 150	5 950
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	51 251	48 068
Administrativ förvaltning, utöver avtal	650	6 583
Underhållsplan	3 750	1 250
Driftsuppföljning	2 772	2 706
Medlemsavgift HSB	6 750	6 750
Hissbesiktning	1 725	0
Serviceavtal	8 105	0
Övriga kostnader **	10 963	13 435
	692 036	746 960

* 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 mm.

3 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Löpande underhåll / reparationer	14 893	43 969
Material i löpande underhåll	4 582	4 098
Löpande underhåll hissar	5 115	26 506
Löpande underhåll Va/sanitet	1 206	0
Löpande underhåll av markytor	1 409	0
	27 205	74 573

HSB:S BRF RÅDMANNEN
716406-9317

4 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	126 571	123 378

5 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar 103 810 kronor årligen i tomträttsavgäld till Malmö Stad.
Justeringsdatum är 2010-01-01.

6 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Ursprunglig byggnad	10 780 000	- 2 079 769	- 126 571	1912-2046	P	8 573 660

P - Progressiv avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 780 000	10 780 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 780 000	10 780 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 079 769	-1 956 391
Årets avskrivningar	-126 571	-123 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 206 340	-2 079 769
Utgående redovisat värde	8 573 660	8 700 231
Taxeringsvärden byggnader	23 923 000	13 841 000
Taxeringsvärden mark	13 128 000	9 515 000
	37 051 000	23 356 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår: 1982

Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1982	23 600 000	13 000 000	36 600 000
Lokaler	1982	323 000	128 000	451 000
		23 923 000	13 128 000	37 051 000

LP PH

7 Andelar

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

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Förutbetald försäkring	4 968	4 695
Förutbetald kabel-TV	1 464	1 313
Upplupna ränteintäkter	851	760
Förutbetald tomträttsavgäld	34 604	36 254
	41 887	43 022

9 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos SEB.

	2007-08-31	2006-08-31
SEB Likviditetsfond	300 000	300 000

Andelar på fonden är 28 603,9431.

Värde på balansdagen är 317.378 kronor.

10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre Dispositions			Utgående
	insatser	underhåll	fond	resultat
Belopp vid årets ingång	586 100	1 316 778	626 275	49 395
Disp. efter stämmobeslut		-110 125	159 520	-49 395
Öresdifferens			1	
Årets resultat				6 751
Belopp vid årets utgång	586 100	1 206 653	785 796	6 751

11 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 2-5 år	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Stadshypotek	5,49%	957 999	2007-12-01	41 895
SEB Bolån	4,35%	2 327 455	2008-04-15	49 624
SEB Bolån	4,77%	388 949	2009-06-28	5 526
Stadshypotek	3,45%	1 025 102	2010-10-30	40 570
SEB Bolån	4,18%	1 904 208	2011-06-28	58 892
		6 603 713		196 507

Total skuld till kreditinstitut är 6 603 713 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 6 407 206 kronor och en kortfristig skuld på 196 507 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 196 507 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 621 178 kronor.

12 Fond för inre underhåll

	2007-08-31	2006-08-31
Ingående saldo	3 213	5 751
Uttag under året	0	-2 538
Utgående saldo	3 213	3 213

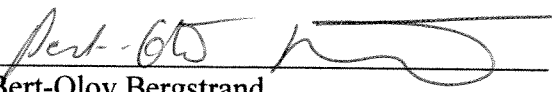
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2007-08-31	2006-08-31
Upplupen fastighetsskötsel	6 229	0
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 150	5 950
Upplupen elkostnad	2 324	5 929
Upplupen värmekostnad	13 295	13 334
Upplupna räntekostnader	59 501	76 555
	87 499	101 768

Malmö den 10/12 2007.


Lena Rundegren


Fredrik Bernéli

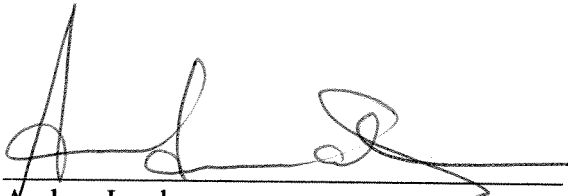

Bert-Olov Bergstrand

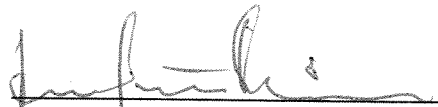

~~Michelle Piganiol~~
Carl-Erik Flodmark

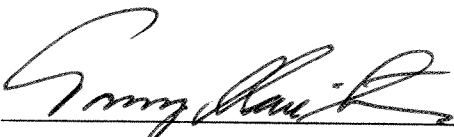

Anders Nord

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/1 2008.


Anders Jacobson


Lars Göran Månsson


Tommy Månsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB:S BRF RÅDMANNEN

Org.nr 716406-9317

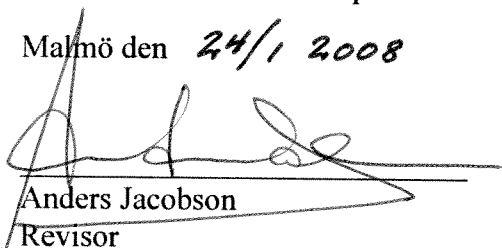
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF RÅDMANNEN för räkenskapsåret 2006-09-01 - 2007-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 redovisningsred 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 24/1 2008


Anders Jacobson
Revisor


Lars Göran Månsson
Revisor


Tommy Månsson
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.