



HSB BRF VALBY

ÅRSREDOVISNING

2006-09-01—2007-08-31



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING VALBY I MALMÖ

Anmälan till förtäring på Föreningsstämman!

HSB:s Bostadsrättsförening Valby bjuder medlemmarna På förtäring efter stämman 14/2-2008.

För att kunna uppskatta antalet medlemmar som önskar delta i förtäringen ber vi Er fylla i Nedanstående talong och lämna i den bruna brevlådan på insidan av dörren i Miljöhuset senast 30/1-2008.

Malmö 2007-11-01
HSB:s Bostadsrättsförening Valby
Styrelsen

»-----
klipp här

Förtäring på Föreningsstämman

Jag/vi önskar delta i förtäringen: _____

Lägenhetsnummer: _____

Inlämnas senast 30/1-2008 i brevlådan på insidan av dörren i Miljöhuset.

FULLMAKT

Fullmakt för _____
Att föra min talan och utöva min rösträtt vid
Bfr Valbys föreningsstämma 2008-02-14

Malmö 2008-____-____

Namn

Namnförtydligande

Ovanstående namnteckning bevittnas av två vittnen:

Namn

Namnförtydligand

Namn

Namnförtydligand

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Valby i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 14 februari kl 19.00

Lokal: Festlokalen, Kronborgsvägen 17 A

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. Revisorenas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Valby 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 Kronborg 7 vilka innehåller 116 st lägenheter, 1 st lokaler.

I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 11 trapphus med adresserna Kronborgsvägen 13, 15, 17 och Mariedalsvägen 56.

Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 32st.

Föreningens 116 st bostäder fördelar sig enligt följande:

76 st	2 r o k
40 st	3 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1949/1950

Total lägenhetsyta 7272 kvm samt total lokalyta 150 kvm.

Medellägenhetsyta 62,69 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 februari 2007, i Festlokalen, Kronborgsvägen 17 A.

Närvarande var 29 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Björn Andersson
Vice ordförande Ingela Hulthén
Sekreterare Christina Ellerström
Ledamot Jörgen Möller
Utsedd av HSB Sofie Kron
Suppleant Peder Kristiansson
Suppleant Mustafa Vranjkovina
Suppleant Martin Strömberg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna och Björn Andersson och Jörgen Möller. Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Björn Andersson
Ingela Hulthén
Christina Ellerström
Jörgen Möller

Revisorer

Roger Björklund
Mats Oredsson
samt BoRevision AB.

Valberedning

Roger Björklund
Mats Oredsson

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Peder Kristiansson

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 131 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 18 st.

Väsentliga händelser under året

Årets löpande underhåll

Vatteninträngning i del av källaren till Kronborgsvägen 15 samt en av tvättstugorna till Mariedalsvägen 56 har åtgärdats genom att delar av dräneringen bytts ut samtidigt som grunden isolerats. Evakueringspumpar har installerats till brunnar vid gavlarna till Kronborgsvägen 15 och Mariedalsvägen 56.

Uteplatsen mellan Kronborgsvägen 15 och Mariedalsvägen 56 har belagts med ny beläggning och nya växter.

Samtliga brunnar på parkeringsplatserna och merparten av brunnarna på gården har spolats. Komplettering av elinstallationer har skett i källare samt inkoppling av tidur i tvättstugor och torkrum.

Aktiviteter

1:a advent firades i festlokalen med glögg och pepparkakor.

Under våren var det inte många som kom till aktivitetsdagen avslutades i vanlig ordning med korvgrillning.

Årsavgifter

Oförändrade

Årlig stadgeenlig besiktning

Styrelsen gjorde den stadgeenliga besiktningen den 16 augusti 2007.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Samtliga fönster och entrédörrar kommer att bli föremål för underhåll.

Översyn och intrimning av värmesystemet avses ingångsättas även som utbyte av dräneringen för byggnaderna med adress Kronborgsvägen 13-17.

Utbyte och komplettering av lekredskap kommer att ske.

Stängning av sopnedkast kommer att genomföras och hushållssopor slängdes i särskilda kärl i miljöhuset.

Årsavgifter

Oförändrade

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	4 742	4 726	4 648	4 513	4 446
Rörelsens kostnader	-3 774	-4 228	-3 719	-4 478	-3 448
Finansiella poster, netto	-377	-373	-530	-627	-699
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	0	0	0	0	0
Årets resultat	591	125	399	-592	299
Likvida medel & fin. placeringar	3 485	2 319	2 666	1 990	2 847
Skulder till kreditinstitut	11 198	11 331	12 408	13 041	14 119
Fond för yttre underhåll	721	671	402	1 155	820
Balansomslutning	13 791	13 321	14 418	14 508	16 109
Fastighetens taxeringsvärde	76 424	46 260	46 260	46 260	41 603

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	425 353
Årets resultat	590 654
Summa	1 016 007

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-302 960
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	820 000
Balanseras i ny räkning	498 967
Summa	1 016 007

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	73 614
Fond för yttre underhåll ökar med	517 040

jämfört med föregående år.

Resultaträkning	Not	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	4 741 969	4 725 736
Summa nettoomsättning		4 741 969	4 725 736
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-2 475 465	-2 616 112
Löpande underhåll / reparationer	4	-239 565	-207 723
Periodiskt underhåll		-302 960	-643 364
Avskrivningar	5	-756 242	-760 583
Summa rörelsens kostnader		-3 774 232	-4 227 782
Bruttoresultat		967 737	497 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter		35 621	12 052
Räntekostnader		-443 630	-434 121
Räntebidrag		38 894	57 448
Tomträttsavgäld	6	-7 968	-7 968
Summa finansiella poster		-377 083	-372 589
Årets resultat		590 654	125 365

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	10 185 000	10 925 000
Maskiner och inventarier	8	24 167	40 409
Summa materiella anläggningstillgångar		10 209 167	10 965 409
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	9	700	700
Summa anläggningstillgångar		10 209 867	10 966 109
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 400 618	251 113
Kapitalkonto i HSB Malmö		2 084 088	2 067 756
Kundfordringar		2 061	0
Övriga kortfristiga fordringar		945	1 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 748	34 194
Summa kortfristiga fordringar		3 581 460	2 354 557
Summa omsättningstillgångar		3 581 460	2 354 557
SUMMA TILLGÅNGAR		13 791 327	13 320 666

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		182 960	182 960
Fond för yttre underhåll		720 978	671 342
Summa bundet eget kapital		903 938	854 302
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		425 353	349 625
Årets resultat		590 654	125 365
Summa fritt eget kapital		1 016 007	474 990
Summa eget kapital		1 919 945	1 329 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 670 890	11 208 760
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	1 527 496	122 496
Leverantörsskulder		280 089	92 458
Fond för inre underhåll	13	133 647	144 724
Skatteskulder		54 445	94 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	204 815	328 403
Summa kortfristiga skulder		2 200 492	782 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 791 327	13 320 666
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		19 364 000	19 364 000
Ansvarsförbindelser			
HSB Malmö	16	0	17 212

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Oförändrade i förhållande till 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 1 003 546 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 1 915 903 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Årsavgifter bostäder	4 568 600	4 571 712
Årsavgifter lokaler	55 980	55 980
Hysesintäkter lokaler	6 510	0
Hyror p-plats	74 200	74 200
Beräknad skattereduktion	0	2 869
Övriga intäkter *	36 679	20 975
	4 741 969	4 725 736

* Övriga intäkter består av överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter mm.

2 Drift

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Elavgift	153 584	154 868
Uppvärmning	811 229	882 727
Vatten	183 867	188 590
Renhållning	83 605	74 926
Snörenhållning	15 763	63 248
Hissbesiktning	5 390	5 289
Obl ventilationskontroll (ovk)	0	20 300
Förbrukningsmaterial	8 300	11 721
Fastighetsförsäkringar	36 677	34 024
Kabel-TV	74 853	76 258
Fastighetsskatt *	203 655	230 006
Fastighetsskötsel grundavtal	161 500	168 000
Fastighetsskötsel extradebitering	15 026	7 767
Städ grundavtal	149 509	142 587
Städ extradebiteringar	1 275	0
Trädgårdsskötsel	163 268	199 473
Löner, ersättningar och sociala avgifter (se not 3)	149 100	134 336
Korttidsinventarier	19 282	7 782
Telefon	10 128	10 392
Inkasso	2 750	0
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 930	6 700
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	126 548	123 541
Administrativ förvaltning, utöver avtal	1 350	5 974
Driftsuppföljning	12 500	0
Medlemsavgift HSB	29 250	29 250
Överlåtelseavgift	12 342	7 610
Pantförskrivningsavgifter	14 438	9 483
Stämma	2 083	2 970
Styrelse	3 736	3 094
Övriga kostnader **	17 527	15 196
	2 475 465	2 616 112

* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2006 är 0,5% och år 2007 0,4% för bostadslägenheter, 1,0% för lokaler.

** Består av kostnader för kontorsmaterial, bredband, föreningsverksamhet, postbefordran, aviavgifter mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Styrelsearvode	99 250	99 166
Revisorer	5 000	5 000
Övriga arvode förtroendevalda	10 850	0
Sociala avgifter	34 000	30 170
	149 100	134 336

4 Löpande underhåll / reparationer

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Löpande underhåll / reparationer	220 074	191 267
Material i löpande underhåll	19 491	16 456
	239 565	207 723

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Avskrivning fönster, soprum, hissar	560 000	560 000
Avskrivning elinstallation	75 000	75 000
Avskrivning vattenstammar	105 000	105 000
Avskrivning på inventarier	16 242	20 583
	756 242	760 583

6 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 7 968 kr i tomträttsavgäld till Malmö Stad.
Justeringsdatum för avtalet är 2020-06-30.

7 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Ursprunglig byggnad	2 443 820	-2 443 820	0	1959-2000	P	0
Fönster, soprum, hissar	16 800 000	-7 840 000	-560 000	1993-2012	R	8 400 000
Elinstallation	1 500 000	-900 000	-75 000	1995-2014	R	525 000
Vattenstammar	2 100 000	-735 000	-105 000	2000-2019	R	1 260 000
Byggnader	22 843 820	-11 918 820	-740 000			10 185 000

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 843 820	22 843 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 843 820	22 843 820
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-11 918 820	-11 178 820
Årets avskrivningar	-740 000	-740 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 658 820	-11 918 820
Utgående redovisat värde	10 185 000	10 925 000
Bokförda värden byggnader	10 185 000	10 925 000
Taxeringsvärden byggnader	47 386 000	28 227 000
Taxeringsvärden mark	29 038 000	18 033 000
	76 424 000	46 260 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1959

Taxeringsvärde

Hustyp	Värdeår	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder - hyreshus	1959	47 000 000	29 000 000	76 000 000
Lokaler	1959	386 000	38 000	424 000
		47 386 000	29 038 000	76 424 000

8 Maskiner och inventarier

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2007-08-31
Möbelinköp 1	15 290	-12 232	-3 058	2003-2007	R	0
Möbelinköp 2	13 700	-8 220	-2 740	2004-2008	R	2 740
Dator	13 025	-13 025	0	2004-2006	R	0
Kopiator	20 625	-12 375	-4 125	2004-2008	R	4 125
Skåp	8 279	-3 312	-1 656	2005-2009	R	3 311
Möbelinköp 3	23 317	-4 663	-4 663	2006-2010	R	13 991
Inventarier	94 236	-53 827	-16 242			24 167

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2007-08-31	2006-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	94 236	70 919
Inköp	0	23 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 236	94 236
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-53 827	-33 244
Årets avskrivningar	-16 242	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 069	-33 244
Utgående redovisat värde	24 167	60 992
Bokförda värden inventarier	24 167	60 992

9 Andelar

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

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Upplupna ränteintäkter	29 825	11 025
Förutbetald försäkring	12 424	11 828
Förutbetald kabel-TV	6 323	6 066
Förutbetald förbrukningskostnader	2 136	0
Upplupna räntebidrag	0	2 406
Beräknad skattereduktion	0	2 869
Övriga upplupna intäkter	43 040	0
	93 748	34 194

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	182 960	671 342	349 625	125 365
Disp. efter stämmobeslut		49 636	75 729	-125 365
Årets resultat				590 654
Belopp vid årets utgång	182 960	720 978	425 354	590 654

12 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1-5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering fn per år
SEB - Bolån	3,75%	3 813 000	Rörligt	41 000
Stadshypotek	3,70%	1 425 000	Rörligt	1 425 000
Stadshypotek	3,98%	4 035 386	2009-12-01	41 496
Stadshypotek	5,34%	1 925 000	2013-09-30	20 000
		11 198 386		1 527 496

Total skuld till kreditinstitut är 11 198 386 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 9 670 890 kronor och en kortfristig skuld på 1 527 496 kronor då föreningen under oktober 2007 löst in lånet på 1 425 000 kr. Beräknad amortering de nästkommande fyra åren är 102 496 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 260 906 kronor.

13 Fond för inre underhåll

	2007-08-31	2006-08-31
Ingående saldo	144 724	155 750
Uttag under året	-11 077	-11 026
	133 647	144 724

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-08-31	2006-08-31
Upplupet styrelsearvode	99 250	99 250
Upplupet revisionsarvode	5 000	5 000
Upplupna arbetsgivareavgifter	31 192	28 439
Upplupen kostnad BoRevision AB	6 930	6 700
Upplupna räntekostnader	50 100	80 021
Upplupen värmekostnad	0	44 651
Upplupen elkostnad	12 343	25 778
Upplupen renhållningskostnad	0	3 770
Upplupen fastighetskötsel	0	14 000
Övriga upplupna kostnader	0	20 795
	204 815	328 404


15 Ställda säkerheter

	2007-08-31	2006-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev	19 364 000	19 364 000

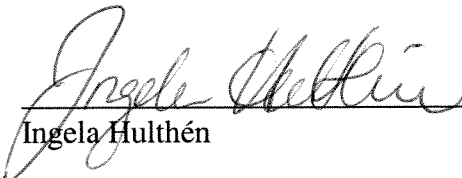
16 Ansvarsförbindelse

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

Malmö den 18/12 2007



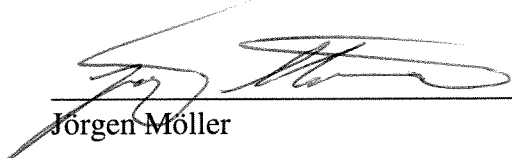
Björn Andersson




Ingela Hulthén



Christina Ellerström



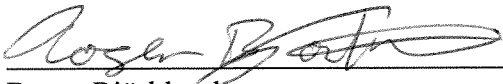
Jörgen Möller




Sofie Kron

Revisorspåteckning

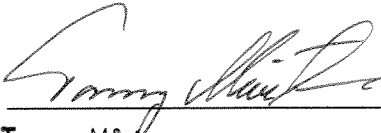
Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/12 2007



Roger Björklund
Revisor



Mats Oredsson
Revisor



Tommy Mårtensson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB BRF VALBY I MALMÖ

Org.nr 746000-4802

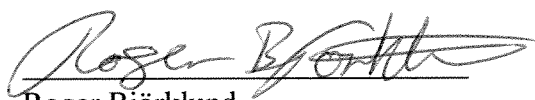
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF VALBY I MALMÖ för räkenskapsåret 2006-09-01 - 2007-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.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

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

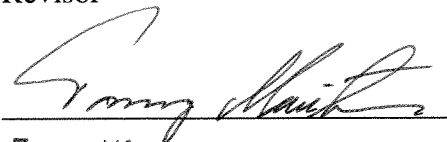
Malmö den 18/12 2007



Roger Björklund
Revisor



Mats Oredsson
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.