



Årsredovisning

HSB brf Lessö i Malmö

2009-01-01 – 2009-12-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Lessö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 10 maj kl 19.00.

Lokal: Dammfrigården.

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens 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 samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsföreningen Lessö i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01—2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tomtebo 13 vilken innehåller 123 st. lägenheter och 7 st. lokaler.

I fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna Köpenhamnsvägen 9, Mariedalsvägen 49 och Kramersvägen 2. Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 79 st. och p-platser som hyrs ut uppgår till 27 st.

Föreningens 123 st bostäder fördelar sig enligt följande:	19 st.	1 r o k
	51 st.	2 r o k
	30 st.	3 r o k
	22 st.	4 r o k
	1 st.	5 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1954

Total lägenhetsyta 7247 kvm samt total lokalyta 1229 kvm.

Medellägenhetsyta 59 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/5, på Dammgråden. Närvarande var 37 st. röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Adam Arvidsson
Vice ordförande	Malin Öhrstrand
Sekreterare	Barbro Holström
Studieorganisatör	Barbro Holmström
Ledamot	Mona Nielsen (juni-dec)
Utsedd av HSB	Stellan Håkansson
Suppleant	Mikael Buschow
Suppleant	Maria Wulff

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mona Nielsen och Malin Öhrstrand samt suppleanterna Mikael Buschow och Maria Wulff. Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Adam Arvidsson, Mona Nielsen (juni – dec), Barbro Holmström och Malin Öhrstrand.

Revisorer

Thomas Anderberg och suppleant Mattias Rosberg samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Sylvia Laserow, Siv Petersson och Mona Nielsen (jan-maj) och Ingrid Hauneriter (juni-dec).

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Adam Arvidsson. Som ersättare har varit Malin Öhrstrand.

Vicevärd

Förvaltare har under året varit HSB Bo-service.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 145 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 12 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen för de närmsta 20 åren har reviderats av styrelsen tillsammans med HSB.

Årets löpande underhåll

Under året har endast smärre reparationer utförts. Löpande underhåll har gjorts av föreningens gemensamma installationer.

Utöver detta underhåll har även våtrumskontroll utförts i våra lägenheter samt i trapphusens väggar, tak och golv. Kontrollen visade genomgående på torra ytor.

Årsavgifter

Under året har inga förändringar utförts av årsavgiften.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse av bostadsrätter har skett under året.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning har skett av föreningens installationer. Tillsyn av lägenheter har skett i samband med överlåtelse.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Under året har kontroll av föreningens stammar utförts. Bl. a. har OCAB anlitas för att utföra våtrumskontroller i lägenheterna och trapphus. Det mycket goda resultat som dessa kontroller uppvisar ligger till grund för styrelsens beslut att senarelägga stambytet. Planerat stambyte kommer därmed tidigast att ske 2014.

Under 2010 kommer flertalet underhållsarbeten att utföras såsom ommålning av källargolv och väggar inkl. torkrummen. På utsidan kommer grindar, staket och källarfönster att målas.

På gården kommer markytan där vårt tidigare julträd stod att omplanteras och ge plats för grillplats.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och i balans. Ekonomin tillåter kostnader för löpande underhåll med undantag från stora renoveringsarbeten.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk 10 års plan för intäkter och kostnader där det ingår ombyggnader enligt underhållsplan.

Värme, vatten och fastighetsskatt är de klart tyngsta posterna i föreningens ekonomi.

Årsavgifter

Årsavgifterna kommer under 2010 att höjas med 3%. Höjningen sker med anledning av ökade driftkostnader och framtida planerat underhåll.

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

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	5 087	5 077	4 907	4 836	4 769
Rörelsens kostnader	-3 654	-3 424	-4 804	-3 821	-4 540
Finansiella poster, netto	-87	-53	-87	-149	-201
Skatter	-10	-21	-15	-373	-358
Årets resultat	1 335	1 579	1	493	-330
Likvida medel & fin. placeringar	5 778	4 197	2 979	2 154	4 705
Skulder till kreditinstitut	3 407	3 546	3 683	3 812	6 639
Fond för yttre underhåll	483	0	644	461	1 122
Balansomslutning	8 357	7 038	6 037	5 438	8 198
Fastighetens taxeringsvärde	83 169	83 169	83 169	49 415	49 415

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	2 209 569
Årets resultat	1 335 573
Summa	3 545 142

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-216 460
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	807 000
Balanseras i ny räkning	2 954 602
Summa	3 545 142

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	745 033
Fond för yttre underhåll ökar med	590 540

jämfört med föregående år.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för det gångna året och för den uppskattning vi fått av våra medlemmar.

**HSB Brf Lessö i Malmö**

Resultaträkning		2009-01-01	2008-01-01
		2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 087 129	5 077 451
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 702 321	-2 457 975
Löpande underhåll	Not 3	-271 949	-195 964
Periodiskt underhåll	Not 4	-216 460	-288 709
Fastighetsskatt/avgift		-238 146	-229 290
Tomträttsavgäld	Not 5	-12 368	-12 368
Avskrivningar	Not 6	-213 078	-239 744
Summa fastighetskostnader		<u>-3 654 322</u>	<u>-3 424 050</u>
Rörelseresultat		1 432 806	1 653 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 581	75 379
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-125 667</u>	<u>-128 861</u>
Summa finansiella poster		<u>-87 086</u>	<u>-53 482</u>
Resultat efter finansiella poster		1 345 720	1 599 919
Inkomstskatt		-10 147	-20 714
Årets resultat		1 335 573	1 579 205
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-807 000</u>	<u>-772 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>216 460</u>	<u>288 709</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-590 540</u>	<u>-483 291</u>
Faktiskt resultat		745 033	1 095 914

**HSB Brf Lessö i Malmö**

Balansräkning	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 7 2 466 135	2 679 213
Pågående byggnation	Not 8 25 900	0
	<u>2 492 035</u>	<u>2 679 213</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 9 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>2 492 535</u>	<u>2 679 713</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 060	2 033
Avräkningskonto HSB Malmö	3 280 363	2 201 149
Övriga fordringar	Not 10 660	66 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 84 640	92 577
	<u>3 366 722</u>	<u>2 362 541</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12 1 000 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	1 497 933	1 495 781
	<u>1 497 933</u>	<u>1 495 781</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>5 864 655</u>	<u>4 358 322</u>
Summa tillgångar	<u>8 357 190</u>	<u>7 038 035</u>

**HSB Brf Lessö i Malmö****Balansräkning** **2009-12-31** **2008-12-31****Eget kapital och skulder**

		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital			
	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		308 620	308 620
Fond för yttre underhåll		483 291	0
		<u>791 911</u>	<u>308 620</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 209 569	1 113 655
Årets resultat		1 335 573	1 579 205
		<u>3 545 142</u>	<u>2 692 860</u>
Summa eget kapital		<u>4 337 053</u>	<u>3 001 480</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>3 267 750</u>	<u>3 406 750</u>
		3 267 750	3 406 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	139 000	139 000
Leverantörsskulder		440 977	192 532
Skatteskulder		53 853	125 180
Övriga skulder	Not 16	106 844	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>11 713</u>	<u>173 093</u>
		752 387	629 805
Summa skulder		<u>4 020 137</u>	<u>4 036 555</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 357 190</u>	<u>7 038 035</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		7 741 000	7 741 000
<i>varav frigjorda</i>		-3 621 000	-3 621 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Malmö	Inga		Inga

**HSB Brf Lessö i Malmö****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Under året har byte av årsredovisningsmall ägt rum. Detta medför att uppställningar i resultat- och balansräkning samt noter skiljer sig delvis åt från föregående årsredovisning.

Även jämförelsesiffror för föregående år har justerats i årsredovisningen enligt den nya mallen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,43 % av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (Föregående år 0 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2009-12-31	2008-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 000	85 000
Sammanträdesersättningar	0	0
Revisorsarvode	7 635	7 200
Löner och andra ersättningar	4 200	10 776
	<u>107 835</u>	<u>102 976</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	0
Uttagsskatt	0	19 672
Övriga kostnader anställda	0	3 460
	<u>0</u>	<u>23 132</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	32 408	29 508
Övriga gemensamma kostnader	0	500
	<u>32 408</u>	<u>30 008</u>
Totalt	<u>140 243</u>	<u>156 116</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Lessö i Malmö

Noter	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 119 650	4 023 570
Årsavgifter lokaler	352 969	370 290
Hysesintäkter	545 385	556 010
Ovriga intäkter	69 125	127 581
	5 087 129	5 077 451
Not 2 Drift		
Personalkostnader	140 243	156 116
Fastighetsskötsel och lokalvård	605 076	541 067
El	205 933	188 111
Uppvärmning	967 395	891 184
Vatten	225 453	218 208
Sophämtning	79 633	63 974
Ovriga avgifter	152 865	136 763
Förvaltningsarvoden	163 863	147 899
Ovriga driftskostnader	161 861	114 654
	2 702 321	2 457 975
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	0	37 051
Material i löpande underhåll	8 233	15 561
Löpande underhåll av bostäder	10 606	1 343
Löpande underhåll av lokaler	1 605	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	1 684
Löpande underhåll tvättutrustning	6 139	2 598
Löpande underhåll värme	0	3 900
Löpande underhåll ventilation	2 051	0
Löpande underhåll el	0	4 203
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	1 219	7 050
Löpande underhåll hissar	2 627	13 912
Löpande underhåll huskropp utvändigt	2 490	1 038
Löpande underhåll markytor	101 610	0
Löpande underhåll garage och p-platser	21 787	27 357
Försäkringsskador	113 583	80 268
	271 949	195 964
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	54 219	31 625
Periodiskt underhåll tvättutrustning	8 713	9 025
Periodiskt underhåll ventilation	70 096	0
Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	4 090	0
Periodiskt underhåll hissar	12 198	12 408
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	235 651
Periodiskt underhåll markytor	64 000	0
Periodiskt underhåll garage och p-plats	3 143	0
	216 460	288 709
Not 5 Tomträtsavgäld		
Tomträtsavgäld (bunden till 2029-01-01)	12 368	12 368
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	213 078	239 744
	213 078	239 744



HSB Brf Lessö i Malmö

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 7 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 286 485	8 286 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 286 485	8 286 485
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-5 607 272	-5 367 528
Årets avskrivningar	-213 078	-239 744
Utgående avskrivningar	-5 820 350	-5 607 272
Bokfört värde Byggnader	2 466 135	2 679 213
Bokfört värde Byggnader och Mark	2 466 135	2 679 213
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
	54 200 000	54 200 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	969 000	969 000
	28 969 000	28 969 000
Taxeringsvärde totalt	83 169 000	83 169 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar (Utemiljö beräknas klart våren 2010 Beräknad kostnad 250 000 kr)	25 900	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel HSB Malmö	500	500
	500	500


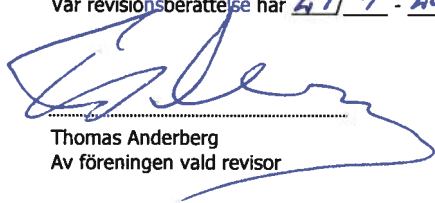
**HSB Brf Lessö i Malmö**

Noter			2009-12-31	2008-12-31	
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto			660	66 782	
			660	66 782	
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna intäkter			3 063	5 404	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			81 577	87 173	
			84 640	92 577	
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.			1 000 000	500 000	
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	308 620	0	0	1 113 655	1 579 205
Vinstdisp enl. stämmobeslut			483 291	1 095 914	-1 579 205
Årets resultat					1 335 573
Belopp vid årets slut	308 620	0	483 291	2 209 569	1 335 573
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	482995	3,05%	2010-09-30	2 490 000	120 000
Stadshypotek	606774	5,01%	2013-03-01	916 750	19 000
				3 406 750	139 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 267 750
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 711 750



HSB Brf Lessö i Malmö

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	139 000	139 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	34 090	0
Arbetsgivaravgifter	35 407	0
Mervärdesskatt	37 347	0
	106 844	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 038	4 128
Övriga upplupna kostnader	7 675	168 965
	11 713	173 093

Malmö 21/4 - 2010
Adam Arvidsson
Barbro Holmström
Malin Öhrstrand
Mona Nielsen
Stellan HåkanssonVår revisionsberättelse har 29/4 - 2010 avgivits beträffande denna årsredovisning
Thomas Anderberg
Av föreningen vald revisor
Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Lessö i Malmö

Organisationsnummer 746000-6070

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Lessö i Malmö för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

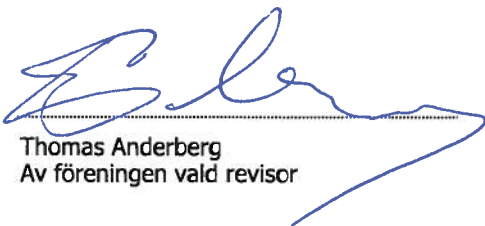
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 29/4 2010


Thomas Anderberg
Av föreningen vald revisor


Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 förpliktelse 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 intäktsföras kommande år.

Balansomslutning

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

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.

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.