



ÅRSREDOVISNING

1/9 2009 – 31/8 2010

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
KAPLANEN I MALMÖ**



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kaplanen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 14 februari 2011, kl 19.00

Lokal: Fritidslokalen, Pildammsvägen 12, Malmö

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
14. Val av revisorer och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Övriga anmälda ärenden
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Anmälan om deltagande av en enklare bit mat till föreningsstämman för Brf Kaplanen senast torsdagen den 3 februari 2011 till Eleni Xenitopoulou eller Karin Jormbris.

Namn: _____

Antal personer: _____ Lägenhetsnummer: _____

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsföreningen Kaplanen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-09-01–2010-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kaplanen 1 vilken innehåller 50 st lägenheter.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Carl Gustafs väg 26 A, Carl Gustafs väg 26 B och Pildammsvägen 12.

Föreningens 50 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st	1 r o k
15 st	2 r o k
15 st	3 r o k
10 st	5 r o k

Föreningens byggnad färdigställdes år 1948

Total lägenhetsyta 3 480 kvm

Medellägenhetsyta 70 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 februari 2010 i Fritidslokalen. Närvarande var 16 röstberättigade medlemmar samt två fullmakter.



Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Mona-Lill Pählzon
Vice ordförande	Leif Skagerö
Sekreterare	Gunnar Krantz
Studieorganisatör	Mona-Lill Pählzon
Ledamot	Tobias Tunebro
Utsedd av HSB	Leif Norling
Suppleant	Eleni Xenitopoulou
Suppleant	Claes Larsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunnar Krantz och Mona-Lill Pählzon samt suppleanten Eleni Xenitopoulou.. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Mona-Lill Pählzon, Leif Skagerö, Tobias Tunebro och Gunnar Krantz.

Revisorer

Göthe Anderson och Anastasia Alexandri samt suppleant Robin Isacson.
samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Karin Jormbris
Göthe Anderson
Laura Liuke

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Mona-Lill Pählzon och Leif Skagerö som suppleant.

Vicevärd

Har varit Eleni Xenitopoulou och Mona-Lill Pählzon

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 65 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 6 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Relining av avloppet med Tubus-system är gjord och avslutad av Svensk Rörinfodring efter anbudsfordrande.

HSB BRF KAPLANEN I MALMÖ
746000-5767

Dagvattenseparering har utförts av Minigräv efter anbudsförfarande och avslutas när kommunen har grävt klart anslutningen.
Brandsäkerhetsåtgärder i fastigheten har gjorts.
Lägenhetsregister till Lantmäteriet är gjord och finns uppsatt i trapphusen.
En lägenhet är bostadsanpassad.
Glapp i hiss 26 A är åtgärdad och besiktigad.

Årets löpande underhåll

Följs enligt HSB:s underhållsplan uppdaterad för 2011-2030.

Aktiviteter

Trädgårdsdag och adventständning.

Årsavgifter

Fyra procents höjning av årsavgiften under 2011.

Årlig stadgeenlig besiktning

Hölls 7 juni 2010.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

En snickarboa kommer att vara klar till nyår i gamla pannrummet.
Trädgården kommer att få en översyn med helhetssyn även vad gäller säkerhet.
Klinkers på källargolv samt renovering av trappentréer.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Men avloppsrelining och dagvattengrävning har betalats med sparade pengar.

Ekonomisk ställning och resultat

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

AT

*

PEGA

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusental kronor

	09/10	08/09	07/08	06/07	05/06
Nettoomsättning	1 843	1 849	1 866	1 854	1 760
Rörelsens kostnader	-2 839	-1 407	-1 882	-1 959	-1 538
Finansiella poster, netto (exkl. resp. inkl tomträttsavgäld)	-122	-108	-94	-79	-119
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	-4	-8	-10	-270	-136
Årets resultat	-1 122	326	-120	-454	-33
Likvida medel & fin. placeringar	923	1 600	1 294	1 561	1 995
Skulder till kreditinstitut	3 111	3 145	3 179	3 213	3 247
Fond för yttre underhåll	1 801	1 611	1 823	2 192	2 049
Balansomslutning	4 257	5 276	4 990	5 283	5 858
Fastighetens taxeringsvärde	36 000	34 800	34 800	34 800	20 200

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	125 412
Årets resultat	-1 121 882
Summa	-996 470

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 302 469
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	180 000
Balanseras i ny räkning	125 999
Summa	-996 470

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	587
Fond för yttre underhåll minskar med jämfört med föregående år.	-1 122 469

AA
Peg

Styrelsens slutord

Kaplanen-Nytt har getts ut med 3 nummer.

Fastighetens kondition är god.

Trivselgruppen har anordnat glögg och adventständning samt trädgårdsfest i våras och i höstas.

Alla medlemmar ska ha en eloge och särskilt tack till de som bidragit med arbete i föreningen allt för vår gemensamma trivsel.

Styrelsen tackar för året som har gått och för det förtroende vi har fått av Er att förvalta vår förening.

AA

FEB

FEB

**HSB Brf Kaplanen i Malmö**

Resultaträkning		2009-09-01	2008-09-01
		2010-08-31	2009-08-31
Nettoomsättning	Not 1	1 842 691	1 849 455
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 242 838	-1 158 523
Löpande underhåll	Not 3	-100 158	-59 157
Periodiskt underhåll	Not 4	-1 302 469	0
Fastighetskatt/avgift		-63 285	-62 398
Tomträttsavgäld	Not 5	-3 732	-3 732
Avskrivningar	Not 6	-126 500	-126 500
Summa fastighetskostnader		<u>-2 838 982</u>	<u>-1 410 310</u>
Rörelseresultat		-996 291	439 145
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande resultatposter		15 848	30 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 579	-146 149
Räntebidrag		6 930	11 091
Summa finansiella poster		<u>-121 801</u>	<u>-104 593</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 118 092	334 552
Inkomstskatt		-3 790	-8 431
Årets resultat		-1 121 882	326 121
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-180 000	-190 000
Disposition underhållsfond		1 302 469	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>1 122 469</u>	<u>-190 000</u>
Faktiskt resultat		587	136 121

**HSB Brf Kaplanen i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7	<u>3 195 081</u>	<u>3 321 581</u>
	3 195 081	3 321 581

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

<u>3 195 781</u>	<u>3 322 281</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

535 3 210

Avräkningskonto HSB Malmö

848 131 528 815

Övriga fordringar

Not 9	96 370	303 373
-------	--------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>40 934</u>	<u>44 177</u>
	985 969	879 576

Kortfristiga placeringar

Not 11	0	1 000 000
--------	---	-----------

Kassa och bank

Kassa och Bank

<u>74 969</u>	<u>74 162</u>
74 969	74 162

Summa omsättningstillgångar

<u>1 060 938</u>	<u>1 953 737</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>4 256 719</u>	<u>5 276 018</u>
------------------	------------------

**HSB Brf Kaplanen i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

74 500

74 500

Fond för yttre underhåll

1 801 003

1 611 003

1 875 5031 685 503*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

125 412

-10 709

Årets resultat

-1 121 882326 121-996 470315 412

Summa eget kapital

879 0332 000 915**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 077 0003 111 0003 077 0003 111 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

34 000

34 000

Leverantörsskulder

31 943

34 967

Skatteskulder

33 810

0

Övriga skulder

Not 15

1 690

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

199 24395 136300 686164 103

Summa skulder

3 377 6863 275 103**Summa eget kapital och skulder****4 256 719****5 276 018****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

5 898 000

5 898 000

varav frigjorda

737 000

737 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Brf Kaplanen i Malmö**

Kassaflödesanalys	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 118 092	334 552
Avskrivningar	126 500	126 500
Årets skatt	-3 790	-8 431
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-995 382</u>	<u>452 621</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	212 922	83 765
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>136 583</u>	<u>-158 064</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-645 878</u>	<u>378 323</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-34 000	-68 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-34 000</u>	<u>-68 000</u>
Årets kassaflöde	-679 878	310 323
Likvida medel vid årets början	1 602 977	1 292 654
Likvida medel vid årets slut	923 099	1 602 977

AA

PGL

**HSB Brf Kaplanen 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 30-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,37 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 25 resp 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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.

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	2010-08-31	2009-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	84 800	61 090
Revisorsarvode	12 720	8 780
Löner och andra ersättningar	29 189	26 035
	<u>126 709</u>	<u>95 905</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	4 900	0
Övriga kostnader anställda	1 000	0
	<u>5 900</u>	<u>0</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	34 804	27 375
Övriga gemensamma kostnader	0	2 900
	<u>34 804</u>	<u>30 275</u>
Totalt	<u>167 413</u>	<u>126 180</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Kaplanen i Malmö**

Noter	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 824 469	1 826 856
Övriga intäkter	18 222	22 599
	1 842 691	1 849 455
Not 2 Drift		
Personalkostnader	167 413	126 180
Fastighetsskötsel och lokalvård	315 383	277 077
El	62 028	56 296
Uppvärmning	355 294	330 864
Vatten	88 279	80 613
Sophämtning	49 945	60 727
Övriga avgifter	54 851	51 227
Förvaltningsarvoden	88 645	81 541
Övriga driftskostnader	61 001	93 998
	1 242 838	1 158 523
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	5 339	16 442
Material i löpande underhåll	6 907	3 416
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	1 850
Löpande underhåll tvättutrustning	17 766	2 918
Löpande underhåll Va/sanitet	6 560	6 250
Löpande underhåll värme	184	0
Löpande underhåll el	1 302	7 155
Löpande underhåll hissar	18 250	21 126
Löpande underhåll markytor	1 185	0
Försäkringsskador	42 666	0
	100 158	59 157
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll va/sanitet	1 298 869	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	3 600	0
	1 302 469	0
Not 5 Tomträttsavgäld		
Tomträttsavgäld	3 732	3 732
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	126 500	126 500
	126 500	126 500

AA

PEG



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter	2010-08-31	2009-08-31			
Not 7 Byggnader och Mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 881 783	6 881 783			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 881 783	6 881 783			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 560 202	-3 433 702			
Årets avskrivningar	-126 500	-126 500			
Utgående avskrivningar	-3 686 702	-3 560 202			
Bokfört värde Byggnader	3 195 081	3 321 581			
Bokfört värde Byggnader och Mark	3 195 081	3 321 581			
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder	23 000 000	21 000 000			
	23 000 000	21 000 000			
Mark - bostäder	13 000 000	13 800 000			
	13 000 000	13 800 000			
Taxeringsvärde totalt	36 000 000	34 800 000			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Malmö	500	500			
Andel Fonus	200	200			
	700	700			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	0	208 438			
Skattekonto	96 370	94 935			
	96 370	303 373			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	28 692	34 297			
Upplupna intäkter	5 809	8 947			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 433	933			
	40 934	44 177			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	0	1 000 000			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res./Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 500	0	1 611 003	-10 709	326 121
Vinstdisp enl. stämmobeslut			190 000	136 121	-326 121
Årets resultat					-1 121 882
Belopp vid årets slut	74 500	0	1 801 003	125 412	-1 121 882
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	547303	4,62%	2017-01-30	3 111 000	34 000
				3 111 000	34 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 077 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 941 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				34 000	34 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 260	0
Arbetsgivaravgifter				430	0
				1 690	0
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				11 977	12 108
Övriga upplupna kostnader				187 266	83 028
				199 243	95 136

REG
AA



HSB Brf Kaplanen i Malmö

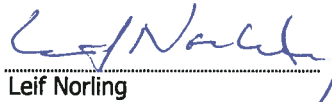
Noter

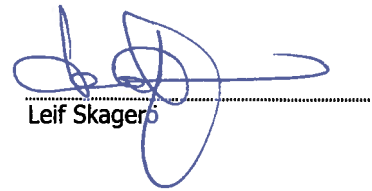
2010-08-31

2009-08-31

Malmö 19/10 - 2010


Gunnar Krantz

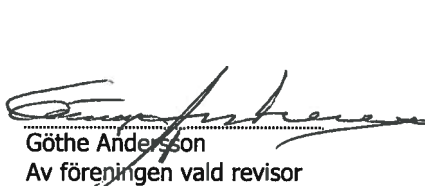

Leif Norling


Leif Skagerö

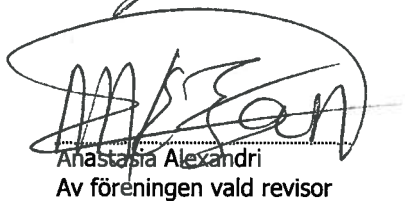

Mona Lill Pählzon


Tobias Tunebro

Vår revisionsberättelse har 1/12 - 2010 avgivits beträffande denna årsredovisning


Göthe Andersson
Av föreningen vald revisor


Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anastasia Alexandri
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kaplanen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5767

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Kaplanen i Malmö för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

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 revisionssed 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 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 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.

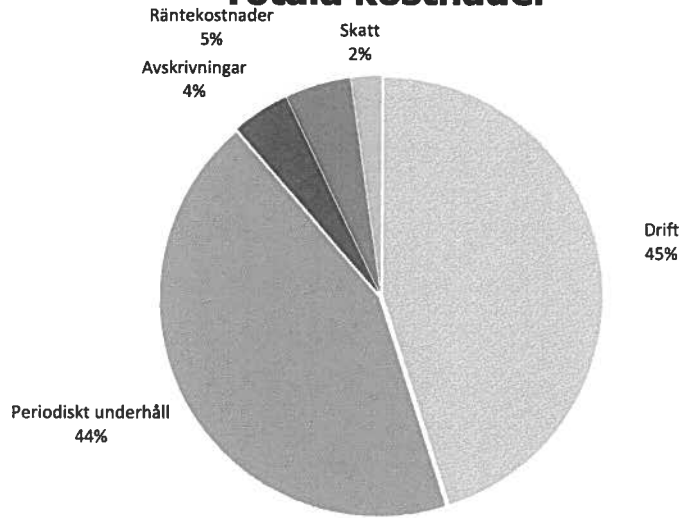
Malmö 1/12 2010

Göthe Andersson
Av föreningen vald revisor

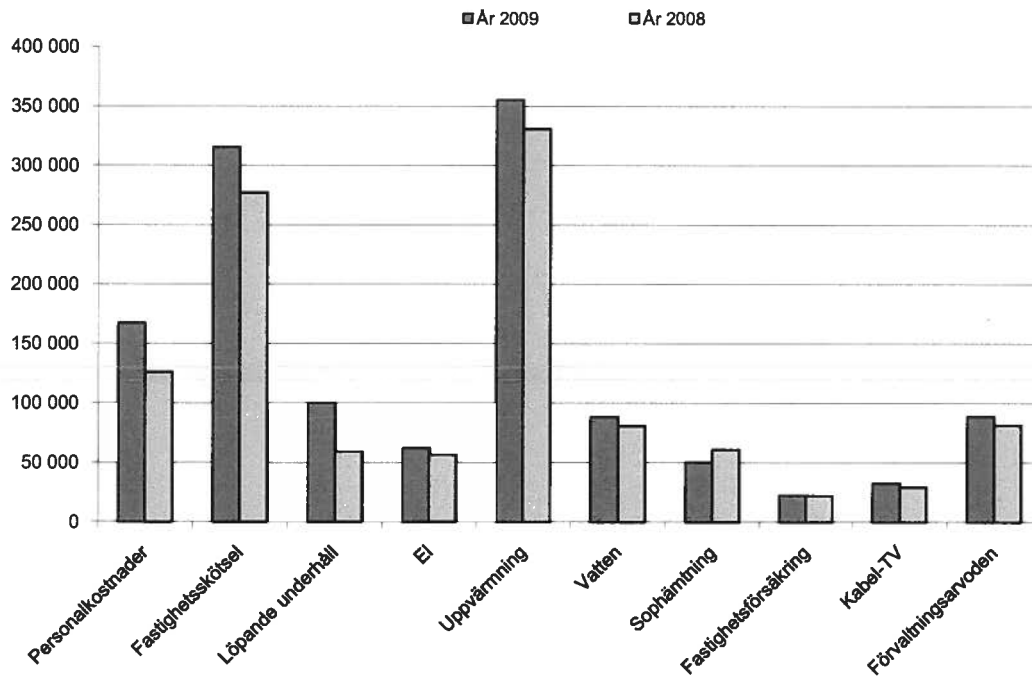
Anastasia Alexandri
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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

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

Förpliktelse – 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 erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoförårsperiod. 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.