



ÅRSREDOVISNING

1/9 2010 – 31/8 2011

**HSB BRF
KAPLANEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kaplanen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 13 februari 2012 kl 19.00.

Lokal: Fritidslokalen, Pildammsvägen 12

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 revisorer och suppleanter
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 för en enklare bit mat till föreningsstämman senast torsdagen den 9 februari 2012 till Mona-Lill Pählzon, Pildammsvägen 12, 5:te vån.

Namn:

Antal personer: Lägenhetsnummer:

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Kaplanen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-09-01–2011-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kaplanen 1 vilka 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 14 februari 2011 i fritidslokalen. Närvarande var 18 röstberättigade medlemmar samt tre inlämnade fullmakter.

AA
MUP
REG

Styrelsen under verksamhetsåret

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Ordförande | Mona-Lill Pählzon |
| Vice ordförande | Leif Skagerö |
| Sekreterare | Alva Mejstad |
| Studieorganisatör | Mona-Lill Pählzon |
| Ledamot | Tobias Tunebro |
| Utsedd av HSB | Leif Norling samt Carina Ekdahl |
| Suppleant | Eleni Xenitopoulou |
| Suppleant | Claes Larsson |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tobias Tunebro, Leif Skagerö samt suppleant Claes Larsson. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Mona-Lill Pählzon, Leif Skagerö, Tobias Tunebro och Alva Mejstad.

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 62 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 7 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Ytterdörrarna till entréerna har bytts ut efter originalritningar från 1948. Trappuppgångarna är ommålade. Armaturen är utbytt. Trädgården har fått en rejäl omplantering samt belysning. Säkerheten har höjts med utbyte av ett nytt låssystem till ytterdörrarna. Namnskylttavlan har bytts ut. Snickarboa är invigd och klar. Klinkerläggning i källaren är påbörjad.

Årets löpande underhåll

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

Aktiviteter

Trädgårdsdag och adventständer

Årsavgifter

Tre procents höjning av årsavgiften från 1 jan 2012.

Årlig stadgeenlig besiktning

Hölls 16 juni, närvarande: Leif Skagerö, Mona-Lill Påhlzon, Göthe Anderson och Anastasia Alexandri. Takfot och takränna behöver ses över. Inbrott i Miljöhus noterades.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Ett aktivitetsrum i gamla panncentralen är under ombyggnad. Cykelutrymme kommer att göras.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortfarande god.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and initials "AT", "NR", and "Pola" on the right.

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

| | 2010/11 | 2009/10 | 2008/09 | 2007/08 | 2006/07 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 1 892 | 1 843 | 1 849 | 1 866 | 1 854 |
| Rörelsens kostnader | -2 284 | -2 839 | -1 407 | -1 882 | -1 959 |
| Finansiella poster, netto | -132 | -122 | -108 | -94 | -79 |
| Skatter | 19 | -4 | -8 | -10 | -270 |
| Årets resultat | -506 | -1 122 | 326 | -120 | -454 |
| Likvida medel & fin. placeringar | 812 | 923 | 1 600 | 1 294 | 1 561 |
| Skulder till kreditinstitut | 3 577 | 3 111 | 3 145 | 3 179 | 3 213 |
| Fond för yttre underhåll | 679 | 1 801 | 1 611 | 1 823 | 2 192 |
| Balansomslutning | 4 366 | 4 257 | 5 276 | 4 990 | 5 283 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 36 000 | 36 000 | 34 800 | 34 800 | 34 800 |

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 125 999 |
| Årets resultat | -505 957 |
| Summa | -379 958 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------------|
| Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -720 938 |
| Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | 219 000 |
| Balanseras i ny räkning | 121 980 |
| Summa | -379 958 |

Förslaget innebär:

| | |
|---|---------|
| Balanserat resultat minskar med | 4 019 |
| Fond för yttre underhåll minskar med jämfört med föregående år. | 501 938 |

Styrelsens slutord

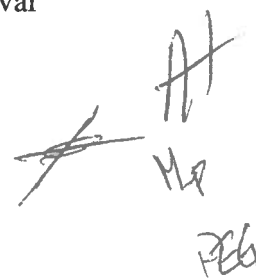
KaplanenNytt har getts ut med 4 nummer.

Fastighetens kondition är god.

Trivselgruppen har anordnat glögg och adventständning samt anordnat trädgårdsfest.

Stort tack till alla medlemmar som bidragit med arbete i föreningen.

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


Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters 'MLP' and 'FEG'.



HSB Brf Kaplanen i Malmö

| Resultaträkning | | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 891 521 | 1 842 691 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -1 302 097 | -1 242 838 |
| Löpande underhåll | Not 3 | -65 377 | -100 158 |
| Periodiskt underhåll | Not 4 | -720 938 | -1 302 469 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -65 100 | -63 285 |
| Tomträttsavgäld | Not 5 | -3 732 | -3 732 |
| Avskrivningar | Not 6 | -126 500 | -126 500 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-2 283 744</u> | <u>-2 838 982</u> |
| Rörelseresultat | | -392 223 | -996 291 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 854 | 15 848 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -143 685 | -144 579 |
| Räntebidrag | | 1 540 | 6 930 |
| Summa finansiella poster | | <u>-132 291</u> | <u>-121 801</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -524 514 | -1 118 092 |
| Inkomstskatt | | 18 557 | -3 790 |
| Årets resultat | | -505 957 | -1 121 882 |
| Förslag till resultatdisposition | | | |
| Avsättning underhållsfond | | -219 000 | -180 000 |
| Disposition underhållsfond | | 720 938 | 1 302 469 |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | <u>501 938</u> | <u>1 122 469</u> |
| Faktiskt resultat | | -4 019 | 587 |

AT
Mk

FEL

**HSB Brf Kaplanen i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|---------------------|-------|------------------|------------------|
| Byggnader och Mark | Not 7 | 3 068 581 | 3 195 081 |
| Inventarier | Not 8 | 0 | 0 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 354 954 | 0 |
| | | <u>3 423 535</u> | <u>3 195 081</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---------|--------|------------|------------|
| Andelar | Not 10 | 700 | 700 |
| | | <u>700</u> | <u>700</u> |

Summa anläggningstillgångar 3 424 235 3 195 781

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 585 | 535 |
| Avräkningskonto HSB Malmö | | 734 419 | 848 131 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 89 973 | 96 370 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 39 709 | 40 934 |
| | | <u>864 687</u> | <u>985 969</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|----------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och Bank | | 77 429 | 74 969 |
| | | <u>77 429</u> | <u>74 969</u> |

Summa omsättningstillgångar 942 116 1 060 938

Summa tillgångar **4 366 351** **4 256 719**

AA
MA
Jela

**HSB Brf Kaplanen i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

74 500

74 500

Fond för yttre underhåll

678 534

1 801 003

753 0341 875 503*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

125 999

125 412

Årets resultat

-505 957-1 121 882-379 958-996 470

Summa eget kapital

373 076879 033**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 543 0003 077 000

3 543 000

3 077 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

34 000

34 000

Leverantörsskulder

136 545

31 943

Skatteskulder

21 089

33 810

Övriga skulder

Not 16

0

1 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

258 641199 243450 275300 686

Summa skulder

3 993 2753 377 686**Summa eget kapital och skulder****4 366 351****4 256 719****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

5 898 000

5 898 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 78-årig progressiv/rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,37 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2026 enligt nuvarande plan.

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 har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Begäran om omprövning har lett till att inkomstskatt har återbetalts för 2009 och 2010

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 | 2011-08-31 | 2010-08-31 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 88 500 | 84 800 |
| Revisorsarvode | 13 318 | 12 720 |
| Löner och andra ersättningar | <u>38 722</u> | <u>29 189</u> |
| | <u>140 540</u> | <u>126 709</u> |
| Övriga anställda | | |
| Löner och ersättningar | 2 000 | 4 900 |
| Övriga kostnader anställda | <u>800</u> | <u>1 000</u> |
| | <u>2 800</u> | <u>5 900</u> |
| Gemensamma ersättningar | | |
| Sociala kostnader | <u>31 862</u> | <u>34 804</u> |
| | <u>31 862</u> | <u>34 804</u> |
| Totalt | <u>175 202</u> | <u>167 413</u> |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Handwritten signatures and initials: "AA", "MLP", and "PBA".



HSB Brf Kaplanen i Malmö

| Noter | | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter bostäder | 1 875 504 | 1 824 469 |
| | Ovriga intäkter | 16 017 | 18 222 |
| | | 1 891 521 | 1 842 691 |
| Not 2 | Drift | | |
| | Personalkostnader | 175 202 | 167 413 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 344 650 | 315 383 |
| | El | 59 591 | 62 028 |
| | Uppvärmning | 359 916 | 355 294 |
| | Vatten | 81 991 | 88 279 |
| | Sophämtning | 59 115 | 49 945 |
| | Ovriga avgifter | 56 581 | 54 851 |
| | Förvaltningsarvoden | 85 841 | 88 645 |
| | Ovriga driftskostnader | 79 210 | 61 001 |
| | | 1 302 097 | 1 242 838 |
| Not 3 | Löpande underhåll | | |
| | Löpande underhåll | 4 292 | 5 339 |
| | Material i löpande underhåll | 8 705 | 6 907 |
| | Löpande underhåll tvättutrustning | 8 956 | 17 766 |
| | Löpande underhåll Va/sanitet | 245 | 6 560 |
| | Löpande underhåll värme | 20 950 | 184 |
| | Löpande underhåll el | 1 054 | 1 302 |
| | Löpande underhåll hissar | 21 175 | 18 250 |
| | Löpande underhåll markytor | 0 | 1 185 |
| | Försäkringsskador | 0 | 42 666 |
| | | 65 377 | 100 158 |
| Not 4 | Periodiskt underhåll | | |
| | Material i periodiskt underhåll | 4 335 | 0 |
| | Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 588 100 | 0 |
| | Periodiskt underhåll va/sanitet | 117 695 | 1 298 869 |
| | Periodiskt underhåll värme | 10 808 | 0 |
| | Periodiskt underhåll huskropp utvändigt | 0 | 3 600 |
| | | 720 938 | 1 302 469 |
| Not 5 | Tomträttsavgäld | | |
| | Tomträttsavgäld | 3 732 | 3 732 |
| Not 6 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 126 500 | 126 500 |
| | | 126 500 | 126 500 |

AT
M
PBA



HSB Brf Kaplanen i Malmö

| Noter | 2011-08-31 | 2010-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| 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 | -3 686 702 | -3 560 202 |
| Årets avskrivningar | -126 500 | -126 500 |
| Utgående avskrivningar | -3 813 202 | -3 686 702 |
| Bokfört värde Byggnader | 3 068 581 | 3 195 081 |
| | | |
| Bokfört värde Byggnader och Mark | 3 068 581 | 3 195 081 |
| Taxeringsvärde för: | | |
| Byggnad - bostäder | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Byggnad - lokaler | | |
| | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Mark - bostäder | 13 000 000 | 13 000 000 |
| Mark - lokaler | | |
| | 13 000 000 | 13 000 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 36 000 000 | 36 000 000 |
| | | |
| Not 8 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 16 825 | 16 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 825 | 16 825 |
| Ingående avskrivningar | -16 825 | -16 825 |
| Utgående avskrivningar | -16 825 | -16 825 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| | | |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Pågående nyanläggningar | 354 954 | 0 |
| Ny trädgårdsanläggning och passersystem vilket kommer att bli färdigt under 2011-2012 och med en bedömd totalkostnad på 500 000 | | |
| | | |
| Not 10 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| Andel HSB Malmö | 500 | 500 |
| Andel Fonus | 200 | 200 |
| | 700 | 700 |

Handwritten signatures and initials: "MH", "AX", and a large signature.



HSB Brf Kaplanen i Malmö

| Noter | 2011-08-31 | | 2010-08-31 | | |
|---|---------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------------------|
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 89 973 | | 96 370 | |
| | | 89 973 | | 96 370 | |
| Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | | 29 671 | | 28 692 | |
| Upplupna intäkter | | 6 078 | | 5 809 | |
| Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 960 | | 6 433 | |
| | | 39 709 | | 40 934 | |
| Not 13 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Underhålls-fond | Balanserat res. /Disp.fond | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 74 500 | 0 | 1 801 003 | 125 412 | -1 121 882 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | -1 122 469 | 587 | 1 121 882 |
| Årets resultat | | | | | -505 957 |
| Belopp vid årets slut | 74 500 | 0 | 678 534 | 125 999 | -505 957 |
| Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 802414 | 3,04% | 2012-07-30 | 500 000 | 0 |
| Stadshypotek | 547303 | 4,62% | 2017-01-30 | 3 077 000 | 34 000 |
| | | | | 3 577 000 | 34 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 3 543 000 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder inkl beslutad nyupplåning till kreditinstitut uppgå till | | | | | 3 907 000 |
| Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 34 000 | 34 000 |
| Not 16 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 0 | 1 260 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 0 | 430 |
| | | | | 0 | 1 690 |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 12 522 | 11 977 |
| Ovriga upplupna kostnader | | | | 105 697 | 187 266 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 140 422 | 0 |
| | | | | 258 641 | 199 243 |

AA
MLP

PEG



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter

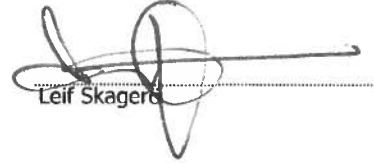
2011-08-31

2010-08-31

Malmö 21/11 - 2011


Alva Mejstad

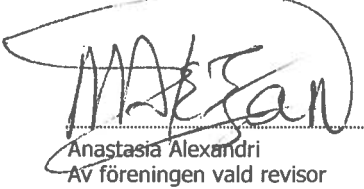

Carina Ekdahl


Leif Skagerö

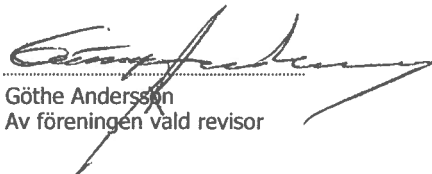

Mona Lill Pahlzon


Tobias Tunebro

Vår revisionsberättelse har 7/12 - 2011 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anastasia Alexandri
Av föreningen vald revisor


Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Göthe Andersson
Av föreningen vald revisor

AT
M&P



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 2010-09-01 - 2011-08-31.

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 7/12 2011

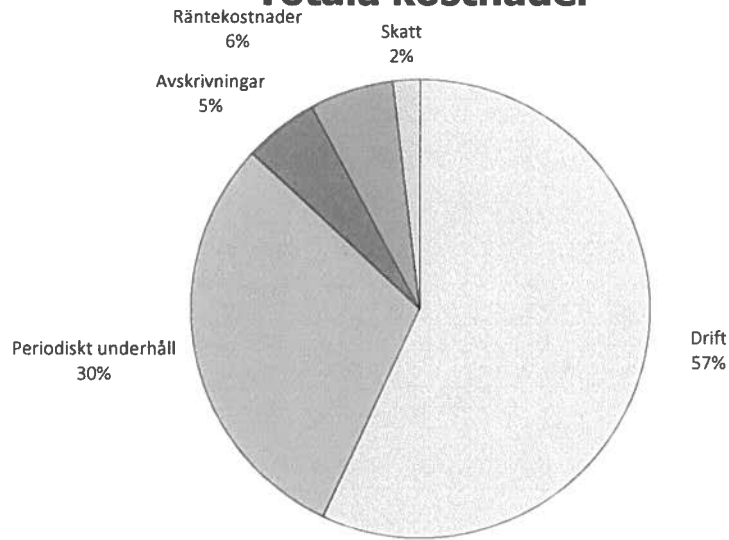
Anastasia Alexandri
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

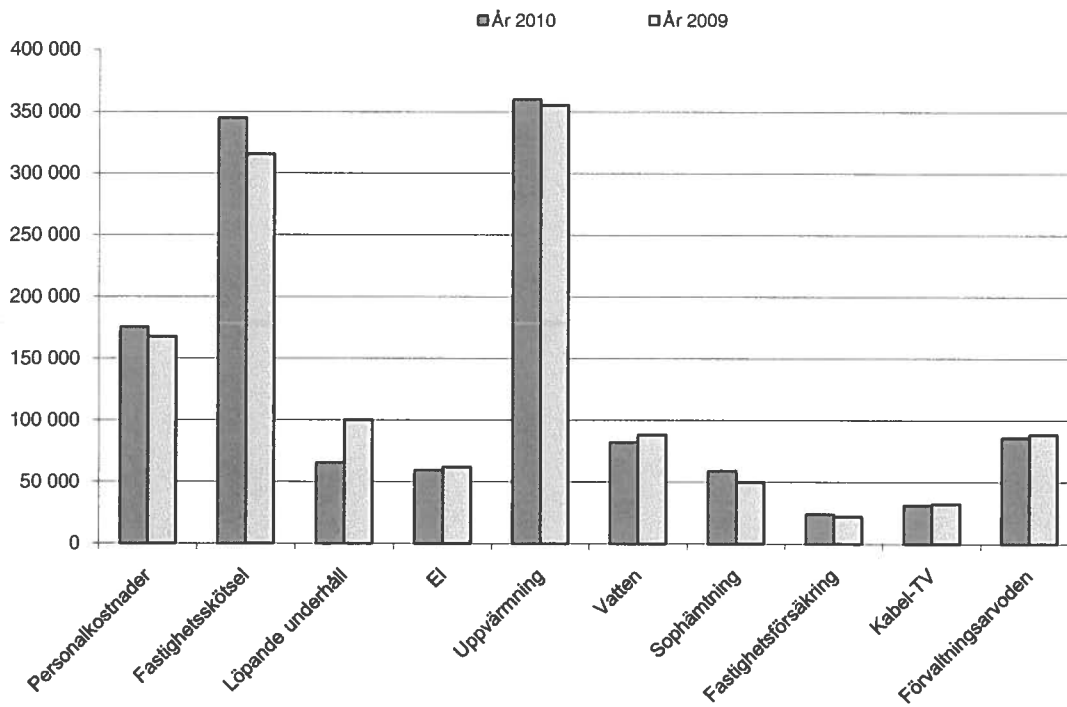
Göthe Andersson
Av föreningen vald revisor

14

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



[Handwritten signatures]

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 erlægga 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.