



ÅRSREDOVISNING

1/9 2011 – 31/8 2012

**HSB
BRF KAPLANEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



HSB Brf Kaplanen i Malmö

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kaplanen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 13 februari 2013 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. Motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Anmälan om deltagande för en enklare bit mat till föreningsstämman senast torsdagen den 7 februari 2013 till Mona-Lill Pählzon, Pildammsvägen 12, 5:te vån.

Namn: _____

Antal personer: _____ Lägenhetsnummer: _____

PT AA 500
T AM
M



ÅRSREDOVISNING HSB BRF KAPLANEN I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2011-09-01 – 2012-08-31

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 rok
15 st	2 rok
15 st	3 rok
10 st	5 rok

Föreningens byggnad färdigställdes år 1948

Total lägenhetsyta 3 480 kvm

Medellägenhetsyta 70 kvm.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2012 i fritidslokalen. Närvarande var 26 röstberättigade medlemmar samt sex inlämnade fullmakter.

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Mona-Lill Pählzon
Vice ordförande	Tobias Tunebro
Sekreterare	Alva Mejstad
Studieorganisatörer	Sven-Olov Orback och Pernilla Magnusson Theselius
Ledamot	Pernilla Magnusson Theselius
Ledamot	Sven-Olov Orback
Utsedd av HSB	Carina Ekdahl

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mona-Lill Pählzon och Alva Mejstad. Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Mona-Lill Pählzon, Pernilla Magnusson Theselius, Tobias Tunebro och Alva Mejstad.



HSB Brf Kaplanen i Malmö

REVISORER

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

VALBEREDNING

Berdice Abbas, sammankallande
Adi Hambiralovic
Laura Liuke

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

Mona-Lill Pählzon och Sven-Olof Orback som suppleant.

VICEVÄRD

Har varit 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 lägenhetsöverlåtelser har under året varit 3 st.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhållsplan

Klinkerläggning i källaren är gjord.
Tvättstugan är helrenoverad kakelbelagd och med tre nya maskiner och en renoverad.
Motionslokal som utrustats är färdigställd.
Taggsystem har utökats att gälla både miljöhus och motionslokal.
Reparation av tak har gjorts.
Trädgården har fått utökat bevattningssystem.
Trädgårdsmöbler är inköpta.
Hemsida finns www.kaplanenmalmo.se

Årets löpande underhåll

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

Aktiviteter

Sommarfest och adventständer

Årsavgifter

Tre procents höjning av årsavgiften från 1 jan 2012. *AM*

PT *AA* *AM* *MP* *STW*



HSB Brf Kaplanen i Malmö

ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Hölls 11 juni. Närvarande: Mona-Lill Pählzon, Tobias Tunebro, Alva Mejstad, Sven-Olov Orback, Pernilla Magnusson Theselius, Carina Ekdahl, Göthe Anderson och Anastasia Alexandri

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Följer HSB:s underhållsplan.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortfarande god.

Årsavgifter

Tre procents höjning av årsavgiften från 1 april 2013.

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

	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Nettoomsättning	1 954	1 892	1 843	1 849	1 866
Rörelsens kostnader	-1 578	-2 284	-2 839	-1 407	-1 882
Finansiella poster, netto	-163	-132	-122	-108	-94
Skatter	4	19	-4	-8	-10
Årets resultat	216	-506	-1 122	326	-120
Likvida medel & fin. placeringar	619	812	923	1 600	1 294
Skulder till kreditinstitut	3 943	3 577	3 111	3 145	3 179
Fond för yttre underhåll	336	679	1 801	1 611	1 823
Balansomslutning	4 804	4 366	4 257	5 276	4 990
Fastighetens taxeringsvärde	36 000	36 000	36 000	34 800	34 800

Förslag till resultat disposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	125 999
Disposition enligt stämmobeslut 2011	-4 019
Årets resultat	216 242
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-199 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	39 450
Summa till stämmans förfogande	178 672

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning

178 672

Handwritten signatures and initials: PT, M, AA, Ti, AM, SOD, Mp.



STYRELSENS SLUTORD

KaplanenNytt har getts ut med 6 nummer.

Fastighetens kondition är god.

Trivselgruppen har anordnat glögg- och adventstämning.

Styrelsen har ordnat en 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 vårt gemensamma hus och vår förening.

04

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters 'PT', 'AA', 'AM', and 'Ti', along with a signature and the number '800'.



HSB Brf Kaplanen i Malmö

		2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 953 760	1 891 521
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 252 811	-1 302 097
Löpande underhåll	Not 3	-27 533	-65 377
Periodiskt underhåll	Not 4	-39 450	-720 938
Fastighetsskatt/avgift		-89 532	-65 100
Tomträttsavgäld	Not 5	-3 732	-3 732
Avskrivningar	Not 6	-165 421	-126 500
Summa fastighetskostnader		<u>-1 578 479</u>	<u>-2 283 744</u>
Rörelseresultat		375 281	-392 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 619	9 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 448	-143 685
Räntebidrag		<u>0</u>	<u>1 540</u>
Summa finansiella poster		<u>-162 829</u>	<u>-132 291</u>
Resultat efter finansiella poster		212 452	-524 514
Inkomstskatt		3 790	18 557
Årets resultat		216 242	-505 957

OK

PT
AM
Mp
800



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Balansräkning

2012-08-31

2011-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	Not 7	4 070 782	3 068 581
Inventarier	Not 8	0	0
Pågående byggnation	Not 9	0	354 954
		<u>4 070 782</u>	<u>3 423 535</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 4 071 482 3 424 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		20	585
Avräkningskonto HSB Malmö		534 072	734 419
Övriga fordringar	Not 11	90 473	89 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	23 804	39 709
		<u>648 369</u>	<u>864 687</u>

Kassa och bank

Kassa och Bank		84 535	77 429
		<u>84 535</u>	<u>77 429</u>

Summa omsättningstillgångar 732 903 942 116

Summa tillgångar 4 804 385 4 366 351

PT AH
Ti AM 800
M_p



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Balansräkning

2012-08-31

2011-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

74 500

74 500

Fond för yttre underhåll

336 146

678 534

410 646

753 034

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-37 570

125 999

Årets resultat

216 242

-505 957

178 672

-379 958

Summa eget kapital

589 317

373 076

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 909 000

3 543 000

3 909 000

3 543 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

34 000

34 000

Leverantörsskulder

19 882

136 545

Skatteskulder

13 612

21 089

Övriga skulder

Not 16

1

1

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

238 573

258 640

306 068

450 275

Summa skulder

4 215 068

3 993 275

Summa eget kapital och skulder

4 804 385

4 366 351

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

5 898 000

5 898 000

varav frigjorda

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and the word "AM".

**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 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, 30 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.

Kommunal fastighetsavgift

Enligt lagen skall den som är lagfaren ägare den 1 januari betala kommunal fastighetsavgift för hela året. Enligt rekommendation från BFN bör den kommunala fastighetsavgiften inte periodiseras. Under detta räkenskapsår kommer tidigare periodisering att tas bort vilket innebär att årets kostnad avser 1/9 2011 tom 31/12 2012.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2011, samt enligt styrelsens beslut gällande 2012.

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. Tidigare uppbokad inkomstskatt är återbokad

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	2012-08-31	2011-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	84 003	88 500
Revisorsarvode	13 158	13 318
Löner och andra ersättningar	32 197	38 722
	<u>129 358</u>	<u>140 540</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	9 343	2 000
Övriga kostnader anställda	400	800
	<u>9 743</u>	<u>2 800</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	25 208	31 862
	<u>25 208</u>	<u>31 862</u>
Totalt	<u>164 309</u>	<u>175 202</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift. *AM*

M *AM* *800* *M*



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter	2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 937 804	1 875 504
Övriga intäkter	15 956	16 017
	<u>1 953 760</u>	<u>1 891 521</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	164 309	175 202
Fastighetsskötsel och lokalvård	311 690	344 650
El	41 110	59 591
Uppvärmning	348 116	359 916
Vatten	102 850	81 991
Sophämtning	57 858	59 115
Övriga avgifter	58 499	56 581
Förvaltningsarvodena	87 875	85 841
Övriga driftskostnader	80 504	79 210
	<u>1 252 811</u>	<u>1 302 097</u>
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	0	4 292
Material i löpande underhåll	11 886	8 705
Löpande underhåll tvättutrustning	5 069	8 956
Löpande underhåll Va/sanitet	0	245
Löpande underhåll värme	0	20 950
Löpande underhåll el	0	1 054
Löpande underhåll hissar	7 146	21 175
Löpande underhåll markytor	1 807	0
Försäkringsskador	1 625	0
	<u>27 533</u>	<u>65 377</u>
Not 4 Periodiskt underhåll		
Material i periodiskt underhåll	6 476	4 335
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	29 900	588 100
Periodiskt underhåll va/sanitet	0	117 695
Periodiskt underhåll värme	0	10 808
Periodiskt underhåll el	3 074	0
	<u>39 450</u>	<u>720 938</u>
Not 5 Tomträttsavgäld		
Tomträttsavgäld	3 732	3 732
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	165 421	126 500
	<u>165 421</u>	<u>126 500</u>

OK

PT AA
TE AM SÖU
MP



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter	2012-08-31	2011-08-31
Not 7 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 881 783	6 881 783
Omklassificering från pågående byggnation	1 167 622	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 049 405	6 881 783
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 813 202	-3 686 702
Årets avskrivningar	-165 421	-126 500
Utgående avskrivningar	-3 978 623	-3 813 202
Bokfört värde Byggnader	4 070 782	3 068 581
Bokfört värde Byggnader och Mark	4 070 782	3 068 581
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 byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	354 954	0
Årets investeringar	812 668	354 954
Aktivering tvättstugor och yttre miljö	-1 167 622	0
Pågående nyanläggningar	0	354 954
Not 10 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

OK

TT AM MP



HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter	2012-08-31		2011-08-31		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		90 473		89 973	
		<u>90 473</u>		<u>89 973</u>	
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		0		29 671	
Upplupna intäkter		4 606		6 078	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 198		3 960	
		<u>23 804</u>		<u>39 709</u>	
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 500	0	678 534	125 999	-505 957
Vinstdisp enl. stämmobeslut 2011			-501 938	-4 019	505 957
lanspråkstagande 2012 av yttre fond			-39 450	39 450	
Avsättning år 2012 yttre fond			199 000	-199 000	
Årets resultat					216 242
Belopp vid årets slut	<u>74 500</u>	<u>0</u>	<u>336 146</u>	<u>-37 570</u>	<u>216 242</u>
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	856535	3,16%	2013-07-30	400 000	0
Stadshypotek	815393	3,34%	2014-10-30	500 000	0
Stadshypotek	547303	4,62%	2017-01-30	3 043 000	34 000
				<u>3 943 000</u>	<u>34 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 909 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 773 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				34 000	34 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader			14 242	12 522	
Övriga upplupna kostnader			76 037	105 697	
Förutbetalda hyror och avgifter			148 295	140 422	
			<u>238 574</u>	<u>258 641</u>	

PT AA
 TT AM 500
 Mp



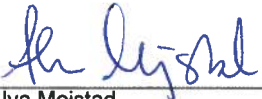
HSB Brf Kaplanen i Malmö

Noter

2012-08-31

2011-08-31


Malmö 12/12 - 2012



Alva Mejstad


Leif Christoffersson


Mona Lill Pålsson



Pernilla Thesellus



Sven-Olov Orback


Tobias Tunebro

Vår revisionsberättelse har 19,19 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anastasia Alexandri
Av föreningen vald revisor


Tommy Martensson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Göthe Anderson
Av föreningen vald revisor

AM
TT WP

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kaplanen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5767

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen, vilken är en del av årsredovisning och verksamhetsplanering, för HSB Brf Kaplanen i Malmö för året 2011-09-01 - 2012-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisoremas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2012-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Kaplanen i Malmö för år 2011-09-01 - 2012-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisoremas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

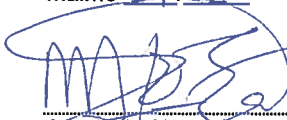
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 19/12

2012


Anastasia Alexopoulou

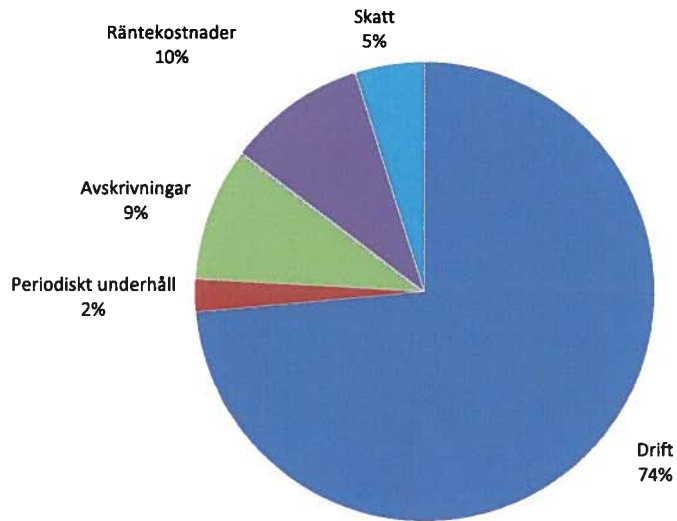
Av föreningen vald revisor


Tommy Mårtensson

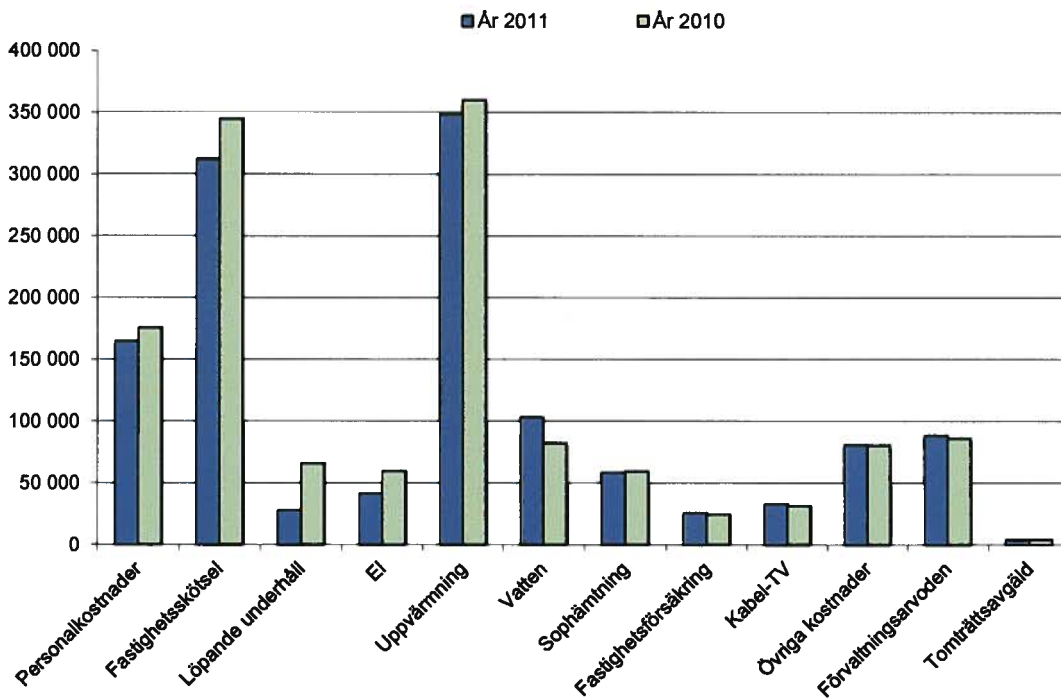
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Göthe Anderson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "PT" and "AM" with initials.

Malin 29 sept - 12

Till Korpens styrelse.

Skicka nu en motion om en bak som jag tog upp redan på sommarrådet tidigare i år (febr. 12). Om bara det gått ett helt år utan någon åtgärd.

Jag och flera med mig vill ha tillbaka mattpiskaren (en förställning) som vi kan lufta och piska våra mattor och även lufta våra sängkläder. Vi som bor högre upp än låga våningarna måste ha en plats till detta. Det går ju inte att använda balkongen.

Mattpiskaren har stått här så länge jag bott här (sedan 1959) men sagits bort nu sommaren 2011 och där på stället har planerats små bänkar och stora stenar. Varför togs den bort? Den stod på en bra plats och misslyckades inte (riktigt bevisar när den stått där i många år).

Styrelsen har befoganderätt till flera saker men en sak som denna bör verkligen vara lag. Inneborena ska få säga sitt. Detta är ett rätt av självbestämmanderätt. Som inte passar in i ett kollektiv.

Vill ni att styrelsen ställer

lillebeka mattpiskaren. Vi tror den kvar för
något annat var styrelsen inte aviserat.

Så också något nytt köp. Ingenting var sagt
tidigare om att den nu beordrad eller över
läg. innehavare ställa sig till detta!!

Någon efterkonstruktion är jag
inte intresserad av, någon suköt eller dylikt
Tänker på sammantaget i febr-12 över många
läg. innehavare som blivit diskvalificerade och t.o.m.
invalda i styrelsen fast de aldrig tidigare varit
på något års sammantag. Det hela liknar en
komplot. Men detta kan åsidosättas. Om
gäller det kanske mattpiskare.

Med vänlig hälsning
Sjögren Persson
läg 48

Motion.

Inlämnad motion till årsmötet den 13 februari 2012, från Sigrid Persson, lgh 48, Pildammsvägen 12.

Motionen bifogas årsredovisning för 1/9 2011-31/8 2012.

Svar från styrelsen;

I ombyggnadsplanen i samband med reovering av trädgården var piskställningen inte med i ritningen. Det inkom då inga klagomål på att piskställningen inte fanns med på ritningen eller några förslag på att behålla piskställningen. I enlighet med medlemmarnas godkännande och vilja har styrelsen därför tagit bort denna. Den gamla piskställningen finns inte kvar i föreningens ägo. Är det stämmans vilja att köpa in en ny piskställning kan styrelsen uppdras att göra detta.

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

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.

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.

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.

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 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.

Balansomslutning

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

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 ger 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 010 - 442 30 00.