



Årsredovisning HSB brf Tapperheten 7 i Malmö

2008-09-01 – 2009-08-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Tapperheten 7 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **torsdag den 18 februari 2010 kl 19.00**

Lokal: Tapperheten 7, fritidslokalen.

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 suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Tapperheten 7 i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-09-01—2009-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tapperheten 7 vilken innehåller 40 lägenheter och 2 lokaler.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adress Amiralsgatan 84 A-D.

Föreningens 40 st bostäder fördelar sig enligt följande: 25 st 2 r o k
 15 st 3 r o k

Föreningens byggnad färdigställdes år 1947.

Total lägenhetsyta 2 252 kvm samt total lokalyta 134 kvm.

Medellägenhetsyta 56,3 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2009, i föreningens fritidslokal. Närvarande var 14 röst-berättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Camilla Bengtsson
Vice ordförande	Alve Persson, HSB representant
Sekreterare	Petra Mårtensson
Studieorganisatör	Alexander Burén
Ledamot	Stoja Popovic-Levic
Suppleant	Margit Haraldsson
Utsedd av HSB	Alve Persson
Suppleant	Alexander Kaczmarek

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Camilla Bengtsson, Petra Mårtensson, Gunnel Bengtsson. Och Alexander Kaczmarek
Valberedning Ana Vukovcan och Gunnel Bengtsson
Revisorer Rita Wahlberg, Magnus Nilsson samt Ljublinko Lacmaovic.

Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Ordinarie medlemmar i styrelsen.

Revisorer

Rita Wahlberg och Magnus Nilsson som ordinarie och Ljublinko Lacmanovic som suppleant samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Gunnel Bengtsson och Ana Vukovcan.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Camilla Bengtsson och Petra Mårtensson.

Vicevärd

Har varit Kent Wahlberg. Från 1 augusti 2009 Pontos Nilsson.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 45 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 3 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Årets löpande underhåll

Miljöhuset färdigbyggt, invigning den 18 december 2008. Renovering av uteplats samt cykelställ.

Aktiviteter

Inga

Årsavgifter

Hyran har höjts med 3,5% den 1 oktober 2008.

Avsägelse lägenheter

Inga.

Årlig stadgeenlig besiktning

Styrelsen hade stadgeenlig besiktning den 14 september 2009. Man har då funnit sprickor på väggarna ner till källaren. Källarräcken behöver målas om. Fönsterbläcket till banken har lossnat samt även där sprickor på dess fasad.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Kontakta firma angående lägre energikostnader.

Årsavgifter

Oförändrade.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	08/09	07/08	06/07	05/06	04/05
Nettoomsättning	1 832	1 775	1 762	1 764	1 759
Rörelsens kostnader	-1 545	-1 418	-1 313	-1 230	-1 217
Finansiella poster, netto	-172	-157	-195	-251	-286
Årets resultat	116	200	254	283	256
Likvida medel & fin. placeringar	2 838	2 956	2 531	2 015	1 487
Skulder till kreditinstitut	5 814	5 831	5 849	5 867	5 971
Fond för yttre underhåll	1 718	1 506	1 252	928	656
Balansomslutning	7 943	7 784	7 574	7 360	7 121
Fastighetens taxeringsvärde	15 901	15 901	15 901	10 856	10 856

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-73 557
Årets resultat	115 833
Summa	42 276

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-34 365
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	273 000
Balanseras i ny räkning	-196 359
Summa	42 276

Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med	122 802
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	238 635

Resultaträkning	Not	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	1 832 407	1 775 059
Summa nettoomsättning		1 832 407	1 775 059
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-1 012 134	-921 975
Löpande underhåll / reparationer	4	-145 326	-120 152
Periodiskt underhåll		-34 365	-61 390
Avskrivningar	5	-352 902	-314 503
Summa rörelsens kostnader		-1 544 726	-1 418 020
Bruttoresultat		287 681	357 039
Finansiella poster			
Ränteintäkter		63 854	78 494
Räntekostnader		-233 219	-233 814
Tomträttsavgäld	6	-2 483	-1 528
Summa finansiella poster		-171 848	-156 848
Resultat efter finansiella poster		115 833	200 191
Årets resultat		115 833	200 191

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	5 045 546	4 700 547
Pågående byggnation		0	74 646
Summa materiella anläggningstillgångar		5 045 546	4 775 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar HSB Malmö	8	500	500
Andelar övrigt		0	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	10 500
Summa anläggningstillgångar		5 046 046	4 785 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		1 038 045	856 461
Hyses- och avgiftsfordringar		15 783	3 690
Kundfordringar		0	3 075
Övriga kortfristiga fordringar	9	8 958	291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 658	42 393
Summa kortfristiga fordringar		1 097 444	905 910
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	11	1 800 000	2 100 000
Summa omsättningstillgångar		2 897 444	3 005 910
SUMMA TILLGÅNGAR		7 943 489	7 791 603

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		52 630	52 630
Fond för yttre underhåll		1 717 683	1 506 073
Summa bundet eget kapital		1 770 313	1 558 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-73 557	-62 138
Årets resultat		115 833	200 191
Summa fritt eget kapital		42 276	138 053
Summa eget kapital		1 812 589	1 696 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 796 973	5 814 485
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	17 512	17 512
Förutbetalda månadsavgifter		134 459	116 477
Leverantörsskulder		55 461	51 243
Skatteskulder		34 462	22 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	92 033	72 931
Summa kortfristiga skulder		333 927	280 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 943 489	7 791 603
Ställda säkerheter			
	15		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		9 180 000	9 180 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 078 406 kr. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 63 587 kr.

Noter

1 Nettoomsättning

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Årsavgifter bostäder	1 616 249	1 566 707
Avgiftsbortfall bostäder	0	-695
Hysesintäkter	200 904	196 232
Övriga intäkter	15 254	12 815
	1 832 407	1 775 059

2 Drift

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Hissbesiktning	4 164	3 933
Serviceavtal	3 057	2 905
Snörenhållning	800	0
Elavgift	51 912	49 359
Uppvärmning	344 671	317 855
Vatten	75 494	75 334
Sophämtning enligt taxa	49 135	46 545
Fastighetsförsäkringar	15 657	13 661
Kabel-TV	18 369	17 841
Fastighetsskatt *	12 408	25 831
Kommunal fastighetsavgift*	49 920	32 000
Fastighetsskötsel grundavtal	99 746	100 728
Städ grundavtal	40 500	41 700
Trädgårdsskötsel	13 125	0
Gemensam utdebitering	0	644
Löner, ersättningar, och sociala avgifter (spec not 3)	108 534	84 717
Revisionsarvoden BoRevision AB	6 613	6 450
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	56 526	55 072
Administrativ förvaltning, utöver avtal	6 737	7 705
Medlemsavgift HSB	16 000	10 000
Korttidsinventarier	0	1 750
Övriga kostnader **	38 766	27 945
	1 012 134	921 975

*Kommunal fastighetsavgift för 2009 är 1272 kronor per lägenhet eller 0,4% av taxeringsvärdet.
Fastighetsskatt för lokaldelen är 1 % av taxeringsvärdet.

** Består av kostnader för överlåtelse- och pantförskrivningsavgift, kontorsmaterial, styrelse, stämman, bojour, utbildning, inkasso, avgifter för juridiska åtgärder mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Styrelsearvode	50 900	44 155
Revisorer	4 090	6 000
Övriga arvode förtroendevalda	18 960	5 450
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	0	300
Telefonersättning skattepliktig	1 700	600
Vicevärd	8 250	8 300
Arvoden valberedning	400	1 000
Bilers skattepliktig förtroendevald	99	0
Sociala avgifter	24 135	18 912
	108 534	84 717

4 Löpande underhåll / reparationer

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Löpande underhåll / reparationer	73 026	25 950
Material i löpande underhåll	2 175	7 759
Löpande underhåll tele/TV/porttelefon	5 474	5 988
Löpande underhåll av hissar	57 000	63 874
Försäkringsskador	7 651	16 581
	145 326	120 152

5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Avskrivning byggnader	324 986	314 503
Avskrivning miljöanläggning	27 916	0
	352 902	314 503

6 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 2 292 kr i tomträttsavgäld till Malmö Stad.
Justeringsdatum för avtalet är 2019-01-01. Årets kostnad är högre pga. periodisering.

7 Byggnader

	Anskaffning- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-08-31
Ursprunglig byggnad	828 100	- 828 100	0	1937-2001	P	0
Ombyggnad mm	6 950 105	- 2 249 558	- 324 986	2001-2020	P	4 375 561
Miljöhus	697 900	0	- 27 916	2009-2033	R	669 984
Bredband	41 449	- 41 449	0	2001-2004	R	0
Öresutj.	1					1
Byggnader	8 517 555	- 3 119 107	- 352 902			5 045 546

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2009-08-31	2008-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 819 654	7 819 654
Inköp	697 900	0
Öresutjämnin	1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 517 555	7 819 654
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 119 107	-2 804 604
Årets avskrivningar	-352 902	-314 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 472 009	-3 119 107
Utgående redovisat värde	5 045 546	4 700 547
Taxeringsvärden byggnader	12 065 000	12 065 000
Taxeringsvärden mark	3 836 000	3 836 000
	15 901 000	15 901 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår:1963

8 Andelar

	2009-08-31	2008-08-31
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel Folkethus Fastighetspartner	0	10 000
	500	10 500

9 Övriga kortfristiga fordringar

	2009-08-31	2008-08-31
Avräkning skatter, skattekonto	8 958	291

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-08-31	2008-08-31
Beräknad kommunal avgift	21 111	20 151
Förutbetald försäkring	5 298	5 064
Förutbetald kabel-TV	1 543	1 507
Upplupna ränteintäkter	6 133	14 907
Tomträttsavgäld	573	764
	34 658	42 393

11 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

		2009-08-31	2008-08-31
Löptid 2009-06-17--2009-09-16	Räntesats 0,983%	600 000	0
Löptid 2009-08-19--2009-11-18	Räntesats 1,00%	1 200 000	0
Löptid 2008-07-16--2008-10-15	Räntesats 4,69%	0	300 000
Löptid 2008-05-21--2008-11-19	Räntesats 4,88%	0	700 000
Löptid 2008-06-18--2008-09-17	Räntesats 4,63%	0	1 100 000
Löptid 2007-07-18--2007-10-17	Räntesats 3,40%	0	300 000
Löptid 2007-08-15--2007-11-21	Räntesats 3,38%	0	700 000
		1 800 000	3 100 000

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre insatser	Balanserat underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	52 630	1 506 073	-62 138	200 191
Disp. efter stämmobeslut		211 610	-11 419	-200 191
Årets resultat				115 833
Belopp vid årets utgång	52 630	1 717 683	-73 557	115 833

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats	Kapital- skuld	Justeras	Amortering fn per år
Swedbank Hypotek	4,83%	1 633 091	2012-06-25	17 512
Swedbank Hypotek	3,68%	4 181 394	2011-01-25	0
		5 814 485		17 512

Total skuld till kreditinstitut är 5 814 485 kronor. Denna består av en långfristig skuld på 5 796 973 kronor och en kortfristig skuld på 17 512 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 17 512 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 726 925 kronor.

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-08-31	2008-08-31
Upplupna styrelsearvode	25 700	0
Upplupna revisionsarvode	5 090	3 400
Övriga upplupna arvode	1 000	600
Upplupna arbetsgivaravgifter	9 988	1 297
Upplupen extern revisor	6 725	6 500
Upplupen elkostnad	0	3 491
Upplupen renhållningskostnad	0	4 867
Upplupna räntekostnader-lån	43 530	43 593
Övriga upplupna kostnader Kone Hissar	0	9 183
	92 033	72 931

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF TAPPERHETEN 7 I MALMÖ Org.nr 746000-5304

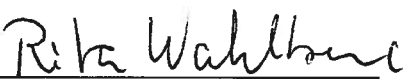
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF TAPPERHETEN 7 I MALMÖ för räkenskapsåret 2008-09-01 - 2009-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

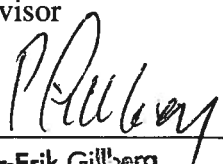
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Malmö den 8/12 2009


Rita Wahlberg
Revisor


Magnus Nilsson
Revisor



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund


15 Ställda säkerheter

	2009-08-31	2008-08-31
Pantbrev i fastighet	9 180 000	9 180 000

Malmö den 8-12-2009.


Camilla Bengtsson



Petra Mårtensson



Alexander Burén



Stoja Popovic ~~Lovic~~

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 8-12-2009


Rita Wahlberg
Revisor


Magnus Nilsson
Revisor


Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt /nettoomsättning

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas 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.