

# ÅRSREDOVISNING

2006-01-01 – 2006-12-31



## HSB Brf Lessö i Malmö





# Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Lessö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 28/5 kl 19.00.

**Lokal: Dammfrigården**

*STYRELSEN*

---

## Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
  - a. Styrelsearvode
  - b. Arvode vid större byggprojekt
  - c. Arvode till revisor
  - d. Arvode till valberedning
  - e. Bilersättning
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning



# Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Lessö i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01—2006-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

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

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna:

Köpenhamnsvägen 9, Mariedalsvägen 49-51 samt Kramersvägen 2 .

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 79 st och p-platser som hyrs ut uppgår till 27 st.

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

Föreningens byggnader färdigställdes år 1954.

Total lägenhetsyta 7 247 kvm samt total lokalyta 1 229 kvm.

Medellägenhetsyta 59 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/5 på Dammfrigården. Närvarande var 33 röstberättigade medlemmar.

## Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Pär Holmberg
Sekreterare	Barbro Holmström
Ledamot	Hans-Åke Svensson
Ledamot	Adam Arvidsson
Utsedd av HSB	Stellan Håkansson
Suppleant	Marie Rending
Suppleant	Daniel Fredriksson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Adam Arvidsson och Barbro Holmström samt suppleant Marie Rending. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

## Firmatecknare, två i förening

Pär Holmberg, Hans-Åke Svensson, Adam Arvidsson, Barbro Holmström.

## Revisorer

Mattias Rosberg ordinarie och Birgitta Thomas suppleant samt BoRevision AB.

## Valberedning

Sylvia Laserow, Siv Pettersson, Gull Britt Sjögren.

## Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Pär Holmberg ordinarie och Hans-Åke Svensson suppleant.

## Vicevärd

Har varit Hans-Åke Svensson.

## Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 143 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 19 st.

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhållsplan

Styrelsen har tillsammans med HSB-Byggkonsult reviderat underhållsplanen för de närmaste 20 åren.

Stora investeringar är byte av vattenstammar samt renovering av avloppen 2009/10.

### Årets löpande underhåll

Tidigare planerade arbeten av grund, fasad, ljusgårdar, och nyplantering av buskar mm, samt uppsättning av staket och cykelställ kommer att utföras 2007/8, utmed Köpenhamnsvägen. Utförandet blir lika det vi gjort vid våra andra hus.

Vi kommer också att se över vårt låssystem i fastigheterna.

Slangar för bevattning har lagts ut i rabatterna på gården.

COM HEM har uppgraderat kabel-tv nätet, vilket innebär att vi har fått fler kanaler till oförändrat pris.

### Aktiviteter

Styrelsen har 2006-09-02 anordnat informationsmöte i vårt tält på gården.

Ämnet var källsortering av vårt avfall.

Mötet var uppskattat av de 25-tal personer som var närvarande, och som också undrade varför inte fler dök upp.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 2%.

Garage- och parkeringsplatser har höjts med ca 10%.

Avgiften för vårt lokala bredbandsnät i fastigheterna var 25:-/mån.

### Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse av bostadsrätter har skett under året.

### Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning har skett i samtliga bostadsrätter och alla gemensamma utrymmen.

Yttre besiktning har också skett.

Kontrollen av brandvarnarna i lägenheterna gav vid handen, att ett flertal inte har kontrollerat funktionen, vilket lägenhetsinnehavarna skall göra 1-2 gånger/år.

Jordfelsbrytarna kontrolleras dåligt av våra medlemmar, vilket också skall ske 1-2 gånger/år (är Du osäker fråga vaktmästare, vicevärd eller styrelseledamot hur man gör).

## Förväntad framtida utveckling

### Ekonomi

Styrelsen har upprättat en 10-årsplan för intäkter och kostnader, där det ingår ombyggnader enligt underhållsplan, som t.ex. vattenstammar, yttertak mm.

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

### Årsavgifter

2007-01-01 höjes bostadsrätter med 2%, samt ca 10% för garage- och parkeringsplatser.  
2008, ingen planerad höjning.

Hyreslokaler höjs årligen med index.

## 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

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning	4 836	4 769	4 607	4 434	4 480
Rörelsens kostnader	-3 821	-4 540	-3 663	-3 925	-4 068
Finansiella poster, netto	-149	-201	-201	-191	-170
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	-373	-358	-359	-339	-348
Årets resultat	493	-330	384	-21	-106
Likvida medel & fin. placeringar	2 154	4 705	2 635	2 620	3 674
Skulder till kreditinstitut	3 812	6 639	4 731	4 821	5 869
Fond för yttre underhåll	461	1 122	441	177	177
Balansomslutning	5 438	8 198	6 308	6 125	7 360
Fastighetens taxeringsvärde	49 415	49 415	49 415	46 677	46 677

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	157 785
Årets resultat	493 236
<b>Summa</b>	<b>651 021</b>



**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-540 721
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	724 000
Balanserat resultat	467 742
<b>Summa</b>	<b>651 021</b>

**Förslaget innebär:**

Balanserat resultat ökar med	309 957
Fond för yttre underhåll ökar med	183 279

**jämfört med föregående år.**

## Styrelsens slutord

### Stadgarna

De nya stadgar som antogs förra året har börjat tillämpas under detta år. Vi vill påminna om att det är viktigt att veta om det är bostadsrättsinnehavaren, eller föreningen, som skall betala när något går sönder i lägenheten, som repareras av vaktmästaren.  
(Studera stadgarna, och den folder som finns i lägenheten)

### Information

Information till medlemmarna har skett med vårt interna "Lessöblad", samt i våra Informationstavlor.

### Förvaltare (Vicevärd)

Hans-Åke Svensson har efter ca 10 år, beslutat sig för att sluta med denna anställning. Tjänsten har utannonserats i vår interna tidning "Lessö-bladet", men intresset har varit svalt bland våra medlemmar.

Styrelsen har tecknat avtal HSB-Boservice, att svara för förvaltningen fr.o.m. 2007-02-01. Styrelsen har informerat om detta via våra anslagstavlor mm.

### Servitutsavtal

Brf Lessö och Brf Bornholm har ett gemensamt servitutsavtal, som reglerar infarten till vårt miljöhus. Under en längre tid har styrelserna inte varit överens om avtalet. Samtalstonen mellan styrelserna har stundtals varit kärv.

Under året har styrelserna för de båda föreningarna, genom en kompromiss kommit överens hur låsningen av grindarna skall ske bl.a med bistånd av advokat.

**Styrelsen tackar för det gångna året och den uppskattning vi får av våra medlemmar. Det är Ni som gör att vi orkar kämpa på.**



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Nettoomsättning	1	4 836 545	4 769 392
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 836 545</b>	<b>4 769 392</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2,3	-2 632 137	-2 512 509
Löpande underhåll / reparationer	4	-412 477	-372 269
Periodiskt underhåll		-540 721	-1 420 247
Avskrivningar	5	-235 805	-235 144
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 821 140</b>	<b>-4 540 169</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 015 405</b>	<b>229 223</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26 572	31 328
Räntekostnader		-163 377	-219 600
Tomträttsavgäld		-12 368	-12 368
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 173</b>	<b>-200 640</b>
Inkomstskatt	6	-372 996	-358 536
<b>Årets resultat</b>		<b>493 236</b>	<b>-329 953</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	3 155 435	3 391 240
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	8	500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 155 935</b>	<b>3 391 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		784 380	630 869
Kapitalkonto i HSB Malmö		427	424
Kundfordringar		566	836
Övriga kortfristiga fordringar		50 363	9 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76 796	91 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>912 532</b>	<b>733 301</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa		219	2 000
Bank		1 369 380	4 070 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 369 599</b>	<b>4 072 595</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 282 131</b>	<b>4 805 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 438 066</b>	<b>8 197 636</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		308 620	308 620
Fond för yttre underhåll		461 162	1 122 410
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>769 782</b>	<b>1 431 030</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		157 785	-173 509
Årets resultat		493 236	-329 953
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>651 021</b>	<b>-503 462</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 420 804</b>	<b>927 568</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 682 500	3 812 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	12	130 000	2 826 090
Leverantörsskulder		49 737	423 867
Skatteskulder		27 664	6 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	127 361	200 953
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 762</b>	<b>3 457 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 438 066</b>	<b>8 197 636</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Pantbrev i fastighet		4 120 000	7 741 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
HSB Malmö		0	1 365

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### 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.

### Noter

#### 1 Nettoomsättning

	2006	2005
Årsavgifter	4 202 520	4 120 164
Hyror	536 968	507 325
Tillkommande avgifter övrigt	32 975	37 100
Övriga intäkter	64 082	11 340
Beräknad skattereduktion	0	93 463
	<b>4 836 545</b>	<b>4 769 392</b>

## 2 Drift

	2006	2005
Elavgift	199 235	162 202
Uppvärmning	951 194	937 078
Vatten	210 252	205 664
Renhållning	58 118	61 513
Fastighetsförsäkringar	45 283	43 598
Kabel-TV	81 641	74 214
Fastighetsskatt *	269 150	262 602
Fastighetsskötsel grundavtal	205 367	205 366
Fastighetsskötsel extradebitering	29 983	25 386
Städning	111 861	108 360
Trädgårdsskötsel	42 000	42 000
Trädgårdsskötsel extradebitering	10 275	0
Bevakningskostnader	13 010	28 624
Löner, ersättning och sociala avgifter (se not nedan)	117 950	120 716
Revisionsarvoden, BoRevision AB	6 850	6 813
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	138 134	146 067
Adm. förvaltning, utöver avtal	19 044	3 793
Kreditupplysning, t ex UC	4 100	6 150
Medlemsavgift HSB	32 000	32 000
Utbildning	0	950
Korttidsinventarier	1 949	0
Administration	15 722	20 412
Datautrustning och program	515	99
Personalrepresentation	0	968
Möteskostnader/Jubileumsfest	11 519	10 173
Övriga kostnader **	56 985	7 761
	<b>2 632 137</b>	<b>2 512 509</b>

\* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2005 är 0,5% för bostadslägenheter och 1,0% för lokaler.

\*\* Består av kostnader för överlåtelseavgift, aviavgift, porto mm.

## 3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2006	2005
Styrelsearvode	66 750	59 110
Revisorer	4 450	7 880
Vicevärd	20 000	24 000
Arvoden valberedning	3 000	3 000
Sociala avgifter	23 750	26 726
	<b>117 950</b>	<b>120 716</b>

#### 4 Löpande underhåll / reparationer

	2006	2005
Löpande underhåll / reparationer	146 501	157 792
Material i löpande underhåll	33 817	44 552
Löpande underhåll installationer	158 775	58 139
Löpande underhåll markytor	56 800	12 800
Löpande underhåll garage och p-platser	16 584	19 403
Försäkringsskador	0	79 583
	<b>412 477</b>	<b>372 269</b>

#### 5 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2006	2005
Avskrivning byggnader	34 017	33 356
Avskrivning övrig om- och tillbyggnad	116 788	116 788
Avskrivning sophus/garage	45 000	45 000
Avskrivning energibesparande åtgärd	40 000	40 000
	<b>235 805</b>	<b>235 144</b>

#### 6 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsförening sker schablonmässigt enligt Lag om statlig inkomstskatt. Underlaget för beskattning är 3% av fastighetens taxeringsvärde, ökat med ränteintäkter och räntebidrag, minskat med räntekostnader och ev tomträttsavgäld. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.



## 7 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	Bokfört värde 2006-12-31
Ursprunglig byggnad - P	4 668 600	-2 548 336	-34 017	t o m 2046	2 086 247
Soprum/vattenstammar - R	900 000	-645 000	-45 000	1992-2011	210 000
Energibesparande åtgärder - R	800 000	-693 333	-40 000	1989-2008	66 667
Övrig ombyggnad - R	1 500 000	-925 000	-75 000	1994-2013	500 000
Bredband - R	417 885	-83 576	-41 788	2004-2013	292 521
<b>Byggnader</b>	<b>8 286 485</b>	<b>-4 895 245</b>	<b>-235 805</b>		<b>3 155 435</b>

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 286 485	8 286 485
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 286 485</b>	<b>8 286 485</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-4 895 245	-4 660 101
Årets avskrivningar	-235 805	-235 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 131 050</b>	<b>-4 895 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 155 435</b>	<b>3 391 240</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 567 000	30 567 000
Taxeringsvärden mark	18 848 000	18 848 000
	<b>49 415 000</b>	<b>49 415 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde  
Värdeår: 1954

### Taxeringsvärde

<u>Hustyp</u>	<u>Värdeår</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder - hyreshus	1954	27 000 000	18 000 000	45 000 000
Lokaler	1954	3 567 000	848 000	4 415 000
		<b>30 567 000</b>	<b>18 848 000</b>	<b>49 415 000</b>

## 8 Andelar

	2006-12-31	2005-12-31
Andel i HSB Malmö	500	500

## 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	47 578	45 283
Förutbetald kabel-TV	20 396	19 561
Förutbetald tomträttsavgäld	6 184	6 184
Övrig förutbetald kostnad, upplupen intäkt	2 638	20 427
	<b>76 796</b>	<b>91 455</b>

## 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	308 620	1 122 410	-173 509	-329 953
Disp. efter stämmobeslut		-661 248	331 294	329 953
Årets resultat				493 236
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>308 620</b>	<b>461 162</b>	<b>157 785</b>	<b>493 236</b>

## 11 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 2-5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering per år
Stadshypotek	4,68%	962 500	2008-03-01	10 000
Stadshypotek	3,05%	2 850 000	2010-09-30	120 000
		<b>3 812 500</b>		<b>130 000</b>

Den totala skulden till kreditinstitut är 3 812 500 kronor.

Den består av långfristig del på 3 682 500 kr och kortfristig del på 130 000 kr.

Om fem år beräknas långfristig skuld till kreditgivaren uppgå till 3 032 500 kronor.

## 12 Kortfristig del av långfristig skuld - förfaller inom 1 år

	2006-12-31	2005-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	130 000	2 826 090

Lån med skuld 2 766 090 kr inöstes 2006-03-15.

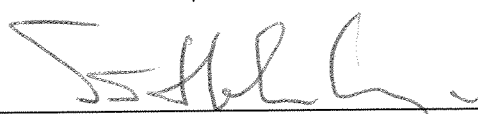
## 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

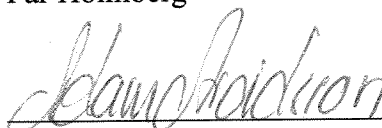
	2006-12-31	2005-12-31
Upplupen kostnad BoRevision AB	7 025	6 975
Upplupna räntekostnader	3 870	3 918
Upplupen värmekostnad	101 689	125 744
Upplupen elkostnad	14 777	7 566
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	56 750
	<b>127 361</b>	<b>200 953</b>


**14 Ställda säkerheter**

	2006-12-31	2005-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Pantbrev i fastighet	7 741 000	7 741 000
avgår i eget förvar	-3 621 000	0
	<b>4 120 000</b>	<b>7 741 000</b>

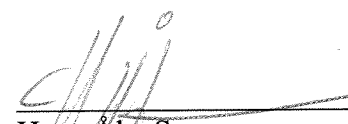
Malmö den 10/4 2007

  
\_\_\_\_\_  
Pär Holmberg

  
\_\_\_\_\_  
Adam Arvidsson

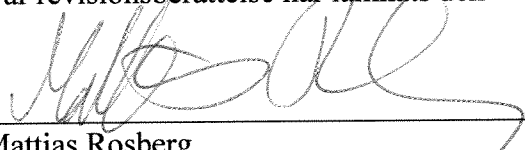
  
\_\_\_\_\_  
Stellan Håkansson

  
\_\_\_\_\_  
Barbro Holmström

  
\_\_\_\_\_  
Hans-Ake Svensson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2007

  
\_\_\_\_\_  
Mattias Rosberg

  
\_\_\_\_\_  
BoRevision AB Inga-Lill Johansson



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**HSB BRF LESSÖ I MALMÖ**

**Org.nr 746000-6070**

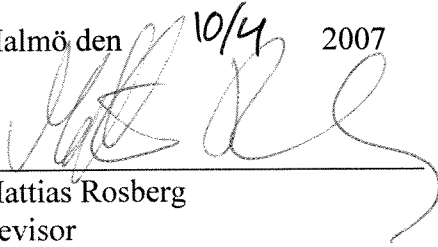
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF LESSÖ I MALMÖ för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är 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 årsredovisningslagens övriga delar.

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

Malmö, den 10/4 2007

  
Mattias Rosberg  
Revisor

  
BoRevisjon AB

Inga-Lill Johansson

# 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 balansräkning, resultaträkning 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

## **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.

## **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.

## **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 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 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.