

ÅRSREDOVISNING

2008-01-01 – 2008-12-31



HSB Brf Lessö i Malmö



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Lessö i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Måndagen den 18/5 2009 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.
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
18. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Lessö i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

I fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna Köpenhamnsvägen 9, Mariedalsvägen 49 och 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 7247 kvm samt total lokalyta 1229 kvm.

Medellägenhetsyta 59 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12/5, på Dammfrigården. Närvarande var 40 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Hans-Åke Svensson (jan-maj), Adam Arvidsson (juni-dec)
Vice ordförande	Adam Arvidsson (jan-maj), Malin Öhrstrand (juni-dec)
Sekreterare	Barbro Holmström
Studieorganisatör	Barbro Holmström
Ledamot	Katia Herslow (juni-dec)
Utsedd av HSB	Stellan Håkansson
Suppleant	Daniel Fredriksson (jan-maj) Mikael Buschow (juni-dec)
Suppleant	Maria Wulff

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Adam Arvidsson och Barbro Holmström och suppleant Maria Wulff. Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Adam Arvidsson, Katia Herslow, Barbro Holmström och Malin Öhrstrand

Revisorer

Thomas Anderberg och suppleant Mattias Rosberg samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Sylvia Laserow, Siv Petersson och Mona Nielsen

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Hans-Åke Svensson (jan-maj) och Adam Arvidsson (juni-dec). Som ersättare har varit Adam Arvidsson (jan-maj) och Malin Öhrstrand (juni-dec)

Vicevärd

Har varit HSB BO-service

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 141 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 16 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen har för de närmsta 20 åren reviderats av styrelsen tillsammans med HSB.

Årets löpande underhåll

Under året har endast smärre reparationer utförts. Löpande underhåll har gjorts av föreningens gemensamma installationer.

Aktiviteter

Första advent tändes vårt julträd. I samband med det serverades glögg och pepparkakor.

Föreningens informationsblad "Lessö-bladet" har delats ut till samtliga medlemmar ett antal gånger under året.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% inför juli 2008. Höjningen gjordes för att täcka de kostnader som uppstår i samband med påbörjat utredningsarbete inför stambytet.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse av bostadsrätter har skett under året.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning har skett av föreningens installationer.

Tillsyn av lägenheter har skett i samband med överlåtelse.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Under 2009 kommer styrelsen att slutföra sin genomgång av vattenstammar, avloppsstammar och badrum. Resultatet av denna genomgång kommer att leda fram till beslut om när och hur våra stammar skall bytas eller renoveras. Resultaten av badrumskontrollen skall leda fram till ett ev. kollektivt beslut av medlemmarna om något gemensamt skall göras i våra badrum.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans och god. Ekonomin tillåter kostnader enligt löpande underhåll med undantag från stora renoveringsarbeten. Ett sådant är kommande arbete med stammarna.

Styrelsen har upprättat en 10-årsplan för intäkter och kostnader, där det ingår ombyggnader enligt underhållsplan.

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

Årsavgifter

Årsavgifterna kommer att höjas i samband med att byte eller renovering påbörjas av våra stammar. Beroende på utgången av utredningen kan det idag inte fastställas om projektstart blir under 2009.

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

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	5 077	4 907	4 836	4 769	4 607
Rörelsens kostnader	-3 411	-4 804	-3 821	-4 540	-3 663
Finansiella poster, netto	-66	-87	-149	-201	-201
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	-21	-15	-373	-358	-359
Årets resultat	1 579	1	493	-330	384
Likvida medel & fin. placeringar	4 197	2 979	2 154	4 705	2 635
Skulder till kreditinstitut	3 546	3 683	3 812	6 639	4 731
Fond för yttre underhåll	0	644	461	1 122	441
Balansomslutning	7 038	6 037	5 438	8 198	6 308
Fastighetens taxeringsvärde	83 169	83 169	49 415	49 415	49 415

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 113 655
Årets resultat	1 579 205
Summa	2 692 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-288 709
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	772 000
Balanseras i ny räkning	2 209 569
Summa	2 692 860

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med 1 095 914

Fond för yttre underhåll ökar med 483 291

jämfört med föregående år.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för det gångna året och för den uppskattning vi får av våra medlemmar.

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	5 077 451	4 906 861
Summa nettoomsättning		5 077 451	4 906 861
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-2 687 265	-2 624 638
Löpande underhåll / reparationer	4	-195 964	-531 090
Periodiskt underhåll	5	-288 709	-1 411 018
Avskrivningar	6	-239 744	-236 478
Summa rörelsens kostnader		-3 411 682	-4 803 224
Bruttoresultat		1 665 769	103 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter		75 379	55 890
Räntekostnader		-128 861	-130 375
Tomträttsavgäld	7	-12 368	-12 368
Summa finansiella poster		-65 850	-86 853
Resultat efter finansiella poster		1 599 919	16 784
Inkomstskatt	8	-20 714	-15 313
Årets resultat		1 579 205	1 471

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 679 213	2 918 957
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	500	500
Summa anläggningstillgångar		2 679 713	2 919 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		2 201 149	1 567 555
Kundfordringar		2 033	3 024
Övriga kortfristiga fordringar	11	66 782	51 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 577	83 492
Summa kortfristiga fordringar		2 362 541	1 705 628
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	13	500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		219	219
Bank		1 495 562	1 411 403
Summa kassa och bank		1 495 781	1 411 622
Summa omsättningstillgångar		4 358 322	3 117 250
SUMMA TILLGÅNGAR		7 038 035	6 036 707

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		308 620	308 620
Fond för yttre underhåll		0	644 442
Summa bundet eget kapital		308 620	953 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 113 655	467 742
Årets resultat		1 579 205	1 471
Summa fritt eget kapital		2 692 860	469 213
Summa eget kapital		3 001 480	1 422 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 406 750	3 552 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	15	139 000	130 000
Leverantörsskulder		192 532	719 406
Skatteskulder		125 180	64 101
Mervärdeskatteskuld		0	12 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 093	136 162
Summa kortfristiga skulder		629 805	1 061 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 038 035	6 036 707
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		4 120 000	4 120 000
Ansvarsförbindelser			
18			
HSB Malmö		11 868	500

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.

Noter

1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	4 393 860	4 286 748
Hyror	556 010	543 593
Övriga intäkter	75 233	76 520
Ersättning försäkringsskador	52 348	0
	5 077 451	4 906 861

2 Förtroendevalda och personalkostnader

	2008	2007
Styrelsearvoden	85 000	70 928
Revisorsarvoden	7 200	1 912
Vicevärd	0	5 000
Valberedning	4 200	3 300
Övriga arvoden förtroendevalda	6 000	8 300
Bilersättning	576	0
Sociala avgifter	29 508	19 073
	132 484	108 513

3 Drift

	2008	2007
Serviceavtal	1 993	0
Elavgift	188 111	185 385
Uppvärmning	891 184	897 891
Vatten	218 208	212 485
Renhållning	63 973	62 814
Fastighetsförsäkringar	45 707	43 218
Kabel-TV	84 052	85 496
Fastighetsskatt / Kommunal fastighetsavgift*	229 290	261 690
Fastighetsskötsel grundavtal	214 607	213 168
Fastighetsskötsel extradebitering	91 361	12 932
Städning	95 823	113 859
Trädgårdsskötsel	54 990	65 088
Bevakningskostnader	5 954	5 676
Löner, ersättning och sociala avgifter (se not 2)	132 484	108 513
Vicevärd	82 293	97 556
Revisionsarvoden, BoRevision AB	7 650	7 300
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	146 934	141 675
Adm. förvaltning, utöver avtal	965	6 626
Kreditupplysning, t ex UC	2 115	4 254
Hemsida	1 500	0
Medlemsavgift HSB	32 000	32 000
Utbildning	500	3 050
Korttidsinventarier	0	3 002
Administration	8 769	11 105
Datautrustning och program	0	2 459
Personalrepresentation	3 460	1 236
Möteskostnader	6 117	9 001
Datakommunikation (tex Bolina)	21 592	635
Övriga kostnader **	35 960	36 524
Mervärdesskatt P-Platser	19 672	0
	2 687 264	2 624 638

* Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift under år 2008 är det lägsta av 1 200 kr per bostadslägenhet eller 0,4% av taxeringsvärdet för bostäder samt 1,0% av taxeringsvärdet för lokaler.

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

4 Löpande underhåll / reparationer

	2008	2007
Löpande underhåll / reparationer	37 051	206 826
Material i löpande underhåll	15 561	55 037
Löpande underhåll av bostäder	1 343	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 684	9 225
Löpande underhåll av lokaler	0	19 375
Löpande underhåll tvättutrustning	2 598	5 282
Löpande underhåll installationer	22 014	136 228
Löpande underhåll tele/TV/porttelefon	7 050	0
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	1 038	51 931
Löpande underhåll markytor	0	20 904
Löpande underhåll garage och p-platser	27 357	18 047
Försäkringsskador	80 268	8 235
	195 964	531 090

5 Periodiskt underhåll

	2008	2007
Periodiskt underhåll	31 625	0
Tvättutrustning	9 025	0
Installationer	0	23 913
Hissar	12 408	0
Utvändigt	235 651	1 383 992
Markytor	0	3 113
	288 709	1 411 018

6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2008	2007
Avskrivning byggnader	51 289	34 690
Avskrivning övrig om- och tillbyggnad	116 788	116 788
Avskrivning sophus/garage	45 000	45 000
Avskrivning energibesparande åtgärd	26 667	40 000
	239 744	236 478

7 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 12 368 kr i tomträttsavgäld till Malmö Stad. Justeringsdatum för avtalet är 2029-01-01.

8 Inkomstskatt

Beskattningen av bostadsrättsförening sker enligt regler för bostadsrättsföreningar. Underlaget för inkomstskatt är skattepliktiga kapitalintäkter minskat med eventuellt utnyttjade underskott från tidigare år. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

9 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2008-12-31
Ursprunglig byggnad	4 668 600	-2 617 043	-51 289	tom 2046	P	2 000 268
Soprum/vattenstammar	900 000	-735 000	-45 000	1992-2011	R	120 000
Energibesparande åtgärder	800 000	-693 333	-26 667	1989-2008	R	0
Övrig ombyggnad	1 500 000	-1 075 000	-75 000	1994-2013	R	350 000
Bredband	417 885	-167 152	-41 788	2004-2013	R	208 945
Summa	8 286 485	-5 367 528	-239 744			2 679 213

P- Progressiv avskrivning
R- Rak avskrivning

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	8 286 485	8 286 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 286 485	8 286 485
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 367 528	-5 131 050
Årets avskrivningar	-239 744	-236 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 607 272	-5 367 528
Utgående redovisat värde	2 679 213	2 918 957
Taxeringsvärden byggnader	54 200 000	54 200 000
Taxeringsvärden mark	28 969 000	28 969 000
	83 169 000	83 169 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår: 1954

10 Andelar

	2008-12-31	2007-12-31
Andel i HSB Malmö	500	500

11 Övriga kortfristiga fordringar

	2008-12-31	2007-12-31
Avräkning skatter, skattekonto	66 782	51 557

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	52 851	50 235
Förutbetald kabel-TV	21 603	0
Övrig förutbetald kostnad	6 535	33 257
Upplupna ränteintäkter	5 404	0
Tomträttsavgäld	6 184	0
	92 577	83 492

13 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

	2008-12-31	2007-12-31
Löptid 2008-10-15--2009-04-15 Räntesats 5,12%	500 000	0

14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre insatser	Balanserat underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	308 620	644 442	467 742	1 471
Disp efter stämmobeslut		-644 442	714 489	-1 471
Årets resultat				1 579 205
Belopp vid årets utgång	308 620	0	1 182 231	1 579 205

15 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats %	Kapital- skuld	Justeras	Amortering per år
Stadshypotek	5,01%	935 750	2013-03-01	19 000
Stadshypotek	3,05%	2 610 000	2010-09-30	120 000
		3 545 750		139 000

Den totala skulden till kreditinstitut är 3 545 750 kronor.

Den består av långfristig del på 3 406 750 kr och kortfristig del på 139 000 kr.

Om fem år beräknas skuld till kreditgivaren uppgå till 2 850 750 kronor.

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna styrelsearvode	54 000	0
Upplupna revisionsarvode	7 200	0
Övriga upplupna arvode (suppleanter och valberedning)	10 200	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	22 434	0
Upplupen extern revisor	7 650	7 300
Upplupen administrativ förvaltning	48 978	0
Upplupen elkostnad	18 503	14 163
Upplupen värmekostnad	0	110 877
Upplupna räntekostnader-lån	4 128	3 822
	173 093	136 162

17 Ställda säkerheter

	2008-12-31	2007-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	7 741 000	7 741 000
avgår i eget förvar	-3 621 000	-3 621 000
	4 120 000	4 120 000

18 Ansvarsförbindelse

Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.


HSB BRF LESSÖ I MALMÖ
746000-6070

Malmö den 15/4 2009


Adam Arvidsson

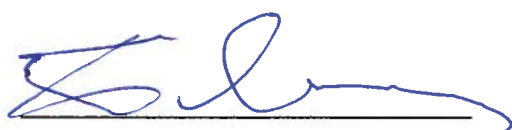

Barbro Holmström

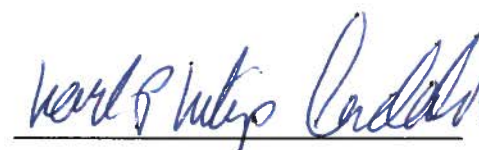

Malin Öhrstrand


Stellan Håkansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2009


Thomas Anderberg
Revisor


BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund
Karl-Phillip Lindahl

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 2008. 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 29/4 2009



Thomas Anderberg
Revisor



Karl-Philip Lindahl
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.