



# Årsredovisning

## HSB brf Ribe i Malmö

2009-09-01 – 2010-08-31





# Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 11 november kl. 19.00

**Lokal: Korsörvägen 4 B, källarlokal på brf. Randers**

**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 suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Övriga anmälda ärenden "Ordnings- och trivselregler"
18. Avslutning



# Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-09-01- 2010-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Ribe 6 vilka innehåller 66 st lägenheter och 2 st lokaler.

I fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Ribevägen 11, Mariedalsvägen 57 och Randersvägen 24.

Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 11 st.

Föreningens 66 st bostäder fördelar sig enligt följande:

51 st	2 r o k
3 st.	3 r o k
12 st	4 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1948 - 1949

Total lägenhetsyta 4234,5 kvm

Medellägenhetsyta 64,2 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 november 2009, på Korsörvägen 4B .

Närvarande var 15 röst-berättigade medlemmar.

Extra stämma hölls den 17 mars 2010 angående "ordnings- och trivselregler" med 14 röstberättigade medlemmar

*PEL*

## Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Karin Sundström
Vice ordförande	Mats Johansson
Sekreterare	Stig Nilsson
Studieorganisatör	Tino Custance
Ledamot	Erik Almgren t.o.m. mars
Ledamot	Joachim Pileborg
Utsedd av HSB	Bibbi Lind-Wiberg
Suppleant	Jesper Laudon
Suppleant	Susann Almgren t.o.m. februari

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Karin Sundström och Joachim Pileborg. Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

## Firmatecknare, två i förening

Karin Sundström, Stig Nilsson, Mats Johansson och Tino Custance

## Revisorer

Clary Bergqvist och Bengt Hansson med Almut Peters som suppleant samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

## Valberedning

Bo Andersson (sammankallande) och Johan Lövdahl

## Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Ordinarie Bibbi Lind-Wiberg och suppleant Karin Sundström

## Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 76 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 10 st.

PEG

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhållsplan

#### Årets löpande underhåll

Sköts av Severins Bygg & Fastighetservice

#### Aktiviteter

Julgranständning med glögg den 29 november

Sommarfest den 28 augusti med ett tjugotal deltagare

#### Årsavgifter

Har ökats med 1% i år

#### Avsägelse lägenheter

Har ej förekommit

### Årlig stadgeenlig besiktning

Utfördes den 12 september, vid besiktningen deltog Karin Sundström, Stig Nilsson, Mats Johansson och Tino Custance.

Inga större brister fanns att rapportera

## Förväntad framtida utveckling

### Ombyggnad och underhållsplan

#### Ekonomi

Föreningen kommer att följa 10-års kalkylen och göra de avgiftshöjningar som rekommenderas för att säkerställa underhållet över tiden

#### Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning planeras 2011 – 01 – 01.

Beslut om senare höjning tas efter avslutad utredning av avloppsrenovering.

### 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 tusental kronor

	09/10	08/09	07/08	06/07	05/06
Nettoomsättning	2 763	2 738	2 723	2 910	2 585
Rörelsens kostnader	-2 443	-3 071	-1 919	-1 730	-2 099
Finansiella poster, netto	-249	-208	-233	-289	-290
Jämförelsestörande post	0	0	0	0	-21
Skatter	-6	-21	-23	-279	-132
Årets resultat	65	-562	548	612	43
Likvida medel & fin. placeringar	1 594	2 010	2 624	3 218	2 301
Skulder till kreditinstitut	5 001	6 107	6 471	7 304	7 380
Fond för yttre underhåll	1 290	1 884	1 789	1 547	1 331
Balansomslutning	7 215	8 237	9 137	9 536	9 001
Fastighetens taxeringsvärde	44 800	42 800	42 800	42 800	25 400

Till stämmans förfogande står  
följande belopp:

Balanserat resultat	486 092
Årets resultat	65 262
<b>Summa</b>	<b>551 354</b>

Styrelsen föreslår följande  
disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-380 673
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	289 000
Extra överföring till Fond för yttre underhåll enligt budget	150 000
Balanseras i ny räkning	493 027
<b>Summa</b>	<b>551 354</b>

#### Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	6 935
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	58 327

PEG



### **Styrelsens slutord**

Under det gångna året har föreningen infört Lantmäteriets nya lägenhetsregister. Därför kommer varje lägenhet att få ett nummer på dörren. Föreningens interna lägenhetsnumrering kommer dock att vara oförändrat.

Kvalitetssäkringen av våra avloppsstammar går nu in i en ny fas. Under hösten/vintern sker därför en besiktning av våra avlopp som ger oss ett beslutsunderlag för renoveringens omfattning. Styrelsen föreslår därför att nuvarande avgiftsnivå lämnas oförändrad. Renoveringens omfattning avgör om en höjning är nödvändig. Beslut tas under våren/försommaren 2011.

Styrelsens vision är att vi ska få ett gott boende och en god granngemenskap. I enlighet med denna vision har styrelsen därför gjort en övergripande revision av föreningens ordnings och trivselregler.

Styrelsen tackar medlemmarna för visat intresse under det gångna verksamhetsåret. Vi ser fram emot ett nytt år där alla tar gemensamt ansvar för vår förening.





**HSB Brf Ribe i Malmö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2009-09-01 2010-08-31</b>	<b>2008-09-01 2009-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 763 403</b>	<b>2 737 616</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 456 335	-1 395 028
Löpande underhåll	Not 3	-84 127	-24 201
Periodiskt underhåll	Not 4	-380 673	-1 134 902
Fastighetskatt/avgift		-84 172	-82 367
Tomträttsavgäld	Not 5	-4 700	-4 700
Avskrivningar	Not 6	-433 478	-433 749
Summa fastighetskostnader		<u>-2 443 485</u>	<u>-3 074 946</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>319 918</b>	<b>-337 330</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 139	86 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-270 238</u>	<u>-289 779</u>
Summa finansiella poster		<u>-249 099</u>	<u>-203 256</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 819</b>	<b>-540 586</b>
Inkomstskatt		-5 557	-24 226
<b>Årets resultat</b>		<b>65 262</b>	<b>-564 812</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-289 000	-541 000
Extra avsättning underhållsfond		<u>-150 000</u>	
Disposition underhållsfond		<u>380 673</u>	<u>1 134 902</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-58 327</u>	<u>593 902</u>
<b>Faktiskt resultat</b>		<b>6 935</b>	<b>29 089</b>

*PEA*

**HSB Brf Ribe i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7	<u>5 528 187</u>	<u>5 961 665</u>
	5 528 187	5 961 665

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

<u>5 528 887</u>	<u>5 962 365</u>
------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Malmö

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	586 736	605 964
Not 9	45 524	183 836
Not 10	<u>47 331</u>	<u>72 864</u>
	679 591	862 664

Kortfristiga placeringar

Not 11	1 000 000	1 400 000
--------	-----------	-----------

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

<u>6 746</u>	<u>11 500</u>
6 746	11 500

Summa omsättningstillgångar

<u>1 686 337</u>	<u>2 274 164</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>7 215 224</u>	<u>8 236 529</u>
------------------	------------------

**HSB Brf Ribe i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Eget kapital och skulder**

		2010-08-31	2009-08-31
<b>Eget kapital</b>	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		110 150	110 150
Fond för yttre underhåll		1 289 962	1 883 863
		<u>1 400 112</u>	<u>1 994 013</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		486 092	457 002
Årets resultat		65 262	-564 812
		<u>551 354</u>	<u>-107 810</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 951 466</u>	<u>1 886 203</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 948 500	6 043 394
		<u>4 948 500</u>	<u>6 043 394</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	52 644	63 644
Leverantörsskulder		50 929	56 070
Skatteskulder		30 776	0
Övriga skulder	Not 15	0	603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	180 910	186 615
		<u>315 259</u>	<u>306 932</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>5 263 759</u>	<u>6 350 326</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>7 215 224</u>	<u>8 236 529</u>

**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

7 586 000

7 586 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser**

HSB Malmö

4 791

244

*PKG*

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

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

**Redovisningsprinciper**

Under året har byte av årsredovisningsmall ägt rum. Detta medför att uppställningar i resultat- och balansräkning samt noter skiljer sig delvis åt från föregående årsredovisning. Även jämförelsesiffror för föregående år har justerats i årsredovisningen enligt den nya mallen.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 4,73 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20-30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2010-08-31</b>	<b>2009-08-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	62 796	61 800
Revisorsarvode	8 480	8 560
Löner och andra ersättningar	6 000	19 600
	<u>77 276</u>	<u>89 960</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	0	1 980
	<u>0</u>	<u>1 980</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	22 332	25 052
Övriga gemensamma kostnader	0	1 200
	<u>22 332</u>	<u>26 252</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>99 608</u></b>	<b><u>118 192</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

PEG

**HSB Brf Ribe i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2009-09-01 2010-08-31</b>	<b>2008-09-01 2009-08-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	2 723 848	2 702 836
Hysesintäkter	21 184	20 488
Ovriga intäkter	18 371	14 292
	<b>2 763 403</b>	<b>2 737 616</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	99 608	118 192
Fastighetsskötsel och lokalvård	221 215	209 117
El	86 400	85 542
Uppvärmning	588 098	534 106
Vatten	126 139	114 840
Sophämtning	61 084	69 235
Ovriga avgifter	64 832	66 428
Förvaltningsarvoden	111 939	99 910
Ovriga driftskostnader	97 021	97 658
	<b>1 456 335</b>	<b>1 395 028</b>
<b>Not 3 Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	11 815	12 162
Material i löpande underhåll	17 897	5 630
Löpande underhåll av bostäder	9 678	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 651	0
Löpande underhåll tvättutrustning	10 886	2 365
Löpande underhåll Va/sanitet	928	0
Löpande underhåll värme	0	558
Löpande underhåll ventilation	474	736
Löpande underhåll el	8 803	0
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 393	0
Löpande underhåll huskropp utvändigt	1 852	0
Löpande underhåll markytor	17 750	2 750
	<b>84 127</b>	<b>24 201</b>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	9 913	15 599
Periodiskt underhåll bostäder	62 250	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	3 489	0
Periodiskt underhåll tvättutrustning	185 440	27 908
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	1 091 395
Periodiskt underhåll markytor	119 581	0
	<b>380 673</b>	<b>1 134 902</b>
<b>Not 5 Tomträttsavgäld</b>		
Tomträttsavgäld	4 700	4 700
<b>Not 6 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	433 478	433 749
	<b>433 478</b>	<b>433 749</b>

PEL

**HSB Brf Ribe i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2010-08-31</b>	<b>2009-08-31</b>			
<b>Not 7 Byggnader och Mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 829 790	11 829 790			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 829 790	11 829 790			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-5 868 125	-5 434 375			
Årets avskrivningar	-433 478	-433 749			
Utgående avskrivningar	-6 301 603	-5 868 125			
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>5 528 187</b>	<b>5 961 665</b>			
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>					
<b>5 528 187</b>	<b>5 961 665</b>				
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder					
	28 000 000	26 000 000			
	28 000 000	26 000 000			
Mark - bostäder					
	16 800 000	16 800 000			
	16 800 000	16 800 000			
Taxeringsvärde totalt					
	44 800 000	42 800 000			
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>					
Andel HSB Malmö	500	500			
Andel Fonus	200	200			
	<b>700</b>	<b>700</b>			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	0	167 016			
Skattekonto	45 524	16 820			
	<b>45 524</b>	<b>183 836</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	31 517	50 502			
Upplupna intäkter	6 718	22 362			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 096	0			
	<b>47 331</b>	<b>72 864</b>			
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>					
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	<b>1 000 000</b>	<b>1 400 000</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 150	0	1 883 863	457 002	-564 812
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-593 902	29 089	564 812
Årets resultat					65 262
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>110 150</b>	<b>0</b>	<b>1 289 962</b>	<b>486 092</b>	<b>65 262</b>

PEG





## HSB Brf Ribe i Malmö

Noter		2010-08-31	2009-08-31		
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	15976217	4,17%	2011-04-13	1 042 250	11 000
SEB Bolån	23021412	5,44%	2013-03-28	1 876 638	20 232
Stadshypotek	585182	4,83%	2012-09-01	2 082 256	21 412
				5 001 144	52 644
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>4 948 500</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 737 924
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>52 644</b>	<b>63 644</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	450
Arbetsgivaravgifter				0	153
				<b>0</b>	<b>603</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				42 846	43 381
Övriga upplupna kostnader				138 064	143 234
				<b>180 910</b>	<b>186 615</b>

Pella



**HSB Brf Ribe i Malmö**

**Noter**

**2010-08-31**

**2009-08-31**

Malmö \_\_\_/\_\_\_ - 2010

Bibbi Wiberg

Finn Gustafsson

Joachim Pileborg

Karin Sundström

Mats Johansson

Stig Nilsson

Vår revisionsberättelse har 21/10 - 2010 avgivits beträffande denna årsredovisning

Clary Bergqvist  
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hansson  
Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Brf Ribe i Malmö

Organisationsnummer 746000-6047

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Ribe i Malmö för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

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 revisionsred 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 redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 21/10 2010

Clary Bergqvist  
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hansson  
Av föreningen vald revisor

# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Intäkt /nettoomsättning**

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

## **Kostnader**

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

## **Årets resultat**

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

## **Balansräkning**

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

## **Tillgång**

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

## **Anläggningstillgång**

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

## **Omsättningstillgång**

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

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

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

## **Fordringar**

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

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

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

## **Eget kapital**

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

## **Avsättning**

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

## **Fond för inre underhåll**

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

## **Skuld**

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

## **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att

## **Balansomslutning**

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

## **Ställda säkerheter**

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Ansvarsförbindelser**

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

## **Föreningsavgäld**

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen 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.