



ÅRSREDOVISNING

1/1 2011 – 31/12 2011

**HSB BRF
RÖNNEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Rönnen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 31 maj kl 19.00 2012

Lokal: Styrelserummet Rönnen

STYRELSEN

Dagordning

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

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Rönnen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Visheten 1 vilken innehåller 32 st lägenheter, 1 st lokal.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Torekovsgatan 20 A-C .

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st	1 r o k
23 st	2 r o k

Föreningens byggnad färdigställdes år 1943

Total lägenhetsyta 1386 kvm samt total lokalyta 8 kvm.

Medellägenhetsyta 43,3 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2011, i styrelserummet Rönnen. Närvarande var 8 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Leif Holmstedt
Vice ordförande	Agne Ohlsson
Sekreterare	Emilia Persson
Studieorganisatör	Åsa Beckman
Ledamot	Åsa Beckman
Utsedd av HSB	Agne Ohlsson
Suppleant	Magnus Lönnegren

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Emilia Persson,

HSB BRF RÖNNEN I MALMÖ
746000-5544

Åsa Beckman och suppleanten Magnus Lönnegren. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Leif Holmstedt, Emilia Persson, Åsa Beckman, Agne Ohlsson.

Revisorer

Jörgen Larsson
samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Jörgen Larsson.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Leif Holmstedt ordinarie, suppleant Agne Ohlsson.

Vicevärd

Leif Holmstedt.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 34 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 4 st.

Väsentliga händelser under året

Årets löpande underhåll

Normalt löpande underhåll

Aktiviteter

Föreningen har startat en hemsida och finns på Facebook.

Årsavgifter

Oförändrat

Avsägelse lägenheter

Inga

Årlig stadgeenlig besiktning

Stadgeenlig besiktning har utförts den 22 januari av styrelsen. Tegelfasaden på västra gaveln måste impregneras, i övrigt inga anmärkningar. Del tagare vid besiktningen var Åsa Beckman, Magnus Lönnegren och Leif Holmstedt.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Följer underhållsplanen.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	1 104	1 094	1 099	1 097	1 093
Rörelsens kostnader	-988	-875	-820	-990	-982
Finansiella poster, netto	-134	-110	-122	-125	-144
Årets resultat	-18	109	157	-18	-33
Likvida medel & fin. placeringar	822	752	1 230	995	1 245
Skulder till kreditinstitut	3 819	3 934	4 032	3 143	3 254
Fond för yttre underhåll	201	143	0	0	10
Balansomslutning	4 709	4 760	5 082	3 661	4 013
Fastighetens taxeringsvärde	8 681	8 681	8 284	8 284	8 284

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	475 686
Årets resultat	-18 048
Summa	457 638

Styrelsens slutord

Styrelsen ser positivt på föreningens framtid och tackar för förtroendet för det gångna verksamhetsåret.

**HSB Brf Rönne i Malmö**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 104 438	1 093 668
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-648 761	-570 480
Löpande underhåll	Not 3	-59 394	-27 802
Periodiskt underhåll	Not 4	-113 719	-117 305
Fastighetsskatt/avgift		-34 904	-34 904
Avskrivningar	Not 5	-131 385	-124 209
Summa fastighetskostnader		<u>-988 163</u>	<u>-874 700</u>
Rörelseresultat		116 275	218 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 804	6 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-142 127</u>	<u>-115 961</u>
Summa finansiella poster		<u>-134 323</u>	<u>-109 795</u>
Årets resultat		-18 048	109 173



HSB Brf Rönne i Malmö

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6	<u>3 870 214</u>	<u>4 001 599</u>
	3 870 214	4 001 599

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 7	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

<u>3 870 914</u>	<u>4 002 299</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 070	0
-------	---

Avräkningskonto HSB Malmö

822 041	752 209
---------	---------

Övriga fordringar

Not 8	99	12
-------	----	----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>14 919</u>	<u>3 870</u>
	838 129	756 091

Summa omsättningstillgångar

<u>838 129</u>	<u>756 091</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>4 709 043</u>	<u>4 758 390</u>
------------------	------------------



HSB Brf Rönne i Malmö

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

22 638

22 638

Fond för yttre underhåll

228 476

142 500

251 114165 138*Fritt eget kapital*

Dispositionsfond

448 161

424 963

Årets resultat

-18 048

109 173

430 112534 137

Summa eget kapital

681 226699 274

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 679 6663 819 854

3 679 666

3 819 854

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

139 688

113 688

Leverantörsskulder

48 688

62 863

Skatteskulder

1 299

1 303

Fond för inre underhåll

26 379

26 879

Övriga skulder

Not 13

16 977

17 565

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

115 12016 963

348 151

239 262

Summa skulder

4 027 8174 059 116

Summa eget kapital och skulder

4 709 0434 758 390

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

4 312 500

4 312 500

varav frigjorda

227 500

227 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB Brf Rönne i Malmö

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,93 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2046 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-40 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 baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande 2011.

Inkomstskatt

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 193 836 kr (föregående år 2 193 836 kr)

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	21 372	23 101
Revisorsarvode	1 210	1 100
Löner och andra ersättningar	6 160	9 400
	<u>28 742</u>	<u>33 601</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	7 736	9 709
	<u>7 736</u>	<u>9 709</u>
Totalt	<u>36 478</u>	<u>43 310</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Rönne i Malmö

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 081 032	1 081 032
	Hysesintäkter	5 868	5 868
	Övriga intäkter	19 678	8 908
	Bruttoomsättning	1 106 578	1 095 808
	Avsatt till inre fond	-2 140	-2 140
		1 104 438	1 093 668
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	36 478	43 310
	Fastighetsskötsel och lokalvård	100 965	92 441
	El	29 203	27 396
	Uppvärmning	184 826	200 024
	Vatten	54 592	56 237
	Sophämtning*	118 924	22 444
	Övriga avgifter	26 574	25 237
	Förvaltningsarvoden	56 564	64 987
	Övriga driftskostnader	40 635	38 404
		648 761	570 480
	* Skillnad emot föregående år då ej tidigare kostnad blivit fakturerat för år 2003-2009.		
Not 3	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	11 682	23 609
	Material i löpande underhåll	2 554	4 193
	Löpande underhåll ventilation	1 319	0
	Löpande underhåll el	5 214	0
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	1 470	0
	Löpande underhåll markytor	1 138	0
	Försäkringsskador	36 017	0
		59 394	27 802
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	67 093	117 305
	Periodiskt underhåll el	4 126	0
	Periodiskt underhåll markytor	42 500	0
		113 719	117 305
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	131 385	124 209
		131 385	124 209



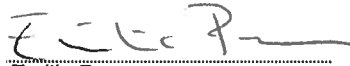

HSB Brf Rönne i Malmö

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 6 Byggnader och Mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 698 212	4 125 193			
Årets investeringar	0	1 573 019			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 698 212	5 698 212			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 725 085	-1 600 876			
Årets avskrivningar	-131 385	-124 209			
Utgående avskrivningar	-1 856 470	-1 725 085			
Bokfört värde Byggnader	3 841 742	3 973 127			
Ingående anskaffningsvärde mark	28 472	28 472			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 472	28 472			
Bokfört värde Mark	28 472	28 472			
Bokfört värde Byggnader och Mark	3 870 214	4 001 599			
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000			
Byggnad - lokaler	30 000	30 000			
	6 430 000	6 430 000			
Mark - bostäder	2 251 000	2 251 000			
Mark - lokaler					
	2 251 000	2 251 000			
Taxeringsvärde totalt	8 681 000	8 681 000			
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Malmö	500	500			
Andel Fonus	200	200			
	700	700			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	99	12			
	99	12			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	14 919	3 870			
	14 919	3 870			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 638	0	142 500	424 963	109 173
Vinstdisp enl. stämmobeslut 2010			79 695	29 478	-109 173
lanspråkstagande 2011 av yttre fond			-113 719	113 719	
Avsättning år 2011 yttre fond			120 000	-120 000	
Årets resultat					-18 048
Belopp vid årets slut	22 638	0	228 476	448 161	-18 048
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	586383	4,97%	2012-09-30	1 175 824	46 876
SEB Bolån	31405831	3,02%	2013-09-28	1 265 280	12 812
SEB Bolån	34025584	2,87%	2013-10-28	445 750	50 000
SEB Bolån	31559901	3,21%	2012-10-28	932 500	30 000
				3 819 354	139 688
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 679 666
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 120 914
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				139 688	113 688



HSB Brf Rönne i Malmö

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 292	8 579
Arbetsgivaravgifter	8 685	8 986
	<u>16 977</u>	<u>17 565</u>
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 935	1 924
Övriga upplupna kostnader	34 601	15 039
Förutbetalda hyror och avgifter	78 584	0
	<u>115 120</u>	<u>16 963</u>

Malmö 21/02 2012
Agneta Ohlsson
Emilia Persson
Leif Holmstedt
Asa BeckmanVår revisionsberättelse har 23/04 -2012 avgivits beträffande denna årsredovisning
Jörgen Larsson
Av föreningen vald revisor
Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5544

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Malmö för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Rönne i Malmö för år 2011.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö 23/04 2012


.....
Jörgen Larsson

Av föreningen vald revisor


.....

Afrodita Cristea

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad 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

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald 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. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

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

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 040-35 77 00.