



ÅRSREDOVISNING

1/9 2010 – 31/8 2011

**HSB BRF
RIBE
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 23 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 suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Övriga anmälda ärenden: "Beslut att byta avloppsstammarna".
18. Avslutning
19. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-09-01—2011-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ribe 6, vilken innehåller 66 st lägenheter och 2 st lokaler.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Randersväg 24, Mariedalsväg 57 och Ribeväg 11.

Antal parkeringsplatser som hyrs ut uppgår till 11 stycken.

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 åren 1948 - 1949.

Total lägenhetsyta 4234,5 kvm. Medellägenhetsyta 64,2 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11:e november 2010 på i BRF Randers källarlokal i Korsörvägen 4 B. 21 röst-berättigade medlemmar var närvarande, och 2 hade lämnat en fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Stig Nilsson
Vice ordförande	Dagmar Abelin
Sekreterare	Karin Sundström
Studieorganisatör	Tino Custance
Ledamot	Bo Andersson
Ledamot	Mats Johansson
Utsedd av HSB	Bibbi Lind-Wiberg
Suppleant	Sofie Lindbladh
Suppleant	Almut Peters

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Stig Nilsson, Mats Johansson och Tino Custance. Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Stig Nilsson, Karin Sundström, Dagmar Abelin och Mats Johansson.

Revisorer

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

Valberedning

Johan Lövdahl (sammankallande) och Andreas Caggianella.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Ordinarie Bibbi Lind-Wiberg, samt suppleant Stig Nilsson.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 75 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 räkenskapsåret varit 11 st.

Väsentliga händelser under året

Årets löpande underhåll

Det löpande underhållet sköts fortsatt av Severins Bygg & Fastighetservice.

Aktiviteter

Julgransantändning med glögg (och sång). En sommarfest i slutet av augusti 2011 fick ställas in pga för få anmälda.

Årsavgifter

Årsavgiften har inte förändrats under räkenskapsåret.

Avsägelse lägenheter

Har ej förekommit.

Årlig stadgeenlig besiktning

Utfördes den 11-09-25 av Stig Nilsson, Bo Andersson, Mats Johansson, Almut Peters och Tino Custance. Inga större brister fanns att rapportera.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Under det gångna året har fokus legat på avloppsstammarna. De undersöktes genom filmning och behovet av renovering inom de närmaste åren klargjordes. Styrelsen träffade ett antal experter samt andra bostadsrättsföreningars styrelser för att skaffa sig ett beslutsunderlag för vår eget renoveringsarbete. Nu har projektedaren Ann Jönsson från BYGG-FAST Projekt AB valts. På ett möte den 27 oktober informerades och frågor besvarades kring renoveringen.

Ekonomi

Föreningen följer en 10-års-kalkyl och gör de avgiftshöjningar som rekommenderas för att säkerställa underhållet över tiden.

Årsavgifter

Under förutsättning att föreningsstämman beslutar om genomförande av stambyte samt badrumsrenovering planeras det en avgiftshöjning på 5% den 1:a januari 2012.

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

	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	2 785	2 763	2 738	2 723	2 910
Rörelsens kostnader	-2 127	-2 443	-3 071	-1 919	-1 730
Finansiella poster, netto	-204	-249	-208	-233	-289
Skatter	47	-6	-21	-23	-279
Årets resultat	501	65	-562	548	612
Likvida medel & fin. placeringar	1 546	1 594	2 010	2 624	3 218
Skulder till kreditinstitut	3 917	5 001	6 107	6 471	7 304
Fond för yttre underhåll	1 348	1 290	1 884	1 789	1 547
Balansomslutning	6 886	7 215	8 237	9 137	9 536
Fastighetens taxeringsvärde	44 800	44 800	42 800	42 800	42 800

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	493 027
Årets resultat	500 825
Summa	993 852

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-56 008
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	263 000
Balanseras i ny räkning	786 860
Summa	993 852

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	293 833
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	206 992

Styrelsens slutord

Styrelsen har vinnlagt sig om att utse en erfaren projektledare för arbetet med bytet av avloppsstammarna, Ann Jönsson på BYGG-FAST Projekt AB. Hon och hennes team av arkitekt och VVS-ingenjör har tittat på ett stort antal lägenheters badrum, toaletter och kök, och sedan skapat ett förfrågningsunderlag. Nu väntar vi anbud för att välja en totalentreprenör.

Den omfattande renoveringen berör naturligtvis alla medlemmar/boende och det är angeläget för alla att information når fram. Löpande hålls alla medlemmar informerade om det framskridande arbetet med uppdaterade infoblad i alla uppgångar, markerade med rubriken **RENOVERING AV AVLOPPSSTAMMAR**. Alternativt kan man läsa ny information på föreningens hemsida. Projektledaren och styrelsen är inställda på att anordna infomöten vid behov.

Under har året har gården setts över. Sjuka träd har fällts och ersätts snart av nya. Cykelparkeringarna har utökats.

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

**HSB Brf Ribe i Malmö**

Resultaträkning		2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
Nettoomsättning	Not 1	2 785 075	2 763 403
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 480 178	-1 456 335
Löpande underhåll	Not 3	-72 454	-84 127
Periodiskt underhåll	Not 4	-56 008	-380 673
Fastighetsskatt/avgift		-79 522	-84 172
Tomträttsavgäld	Not 5	-4 700	-4 700
Avskrivningar	Not 6	-434 515	-433 478
Summa fastighetskostnader		<u>-2 127 377</u>	<u>-2 443 485</u>
Rörelseresultat		657 698	319 918
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 321	21 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 258	-270 238
Summa finansiella poster		<u>-203 937</u>	<u>-249 099</u>
Resultat efter finansiella poster		453 761	70 819
Inkomstskatt		47 064	-5 557
Årets resultat		500 825	65 262
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-263 000</u>	<u>-439 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>41 857</u>	<u>380 673</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-221 143</u>	<u>-58 327</u>
Faktiskt resultat		279 682	6 935

**HSB Brf Ribe i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7 5 093 673 5 528 187

Pågående byggnation

Not 8 116 525 0

5 210 198 5 528 187*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 9 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

5 210 898 5 528 887**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 200 0

Avräkningskonto HSB Malmö

743 884 586 736

Övriga fordringar

Not 10 78 062 45 524

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 48 754 47 331

873 899 679 591

Kortfristiga placeringar

Not 12 800 000 1 000 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 210 6 746

1 210 6 746

Summa omsättningstillgångar

1 675 109 1 686 337**Summa tillgångar****6 886 007** **7 215 224**

**HSB Brf Ribe i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

110 150

110 150

Fond för yttre underhåll

1 348 289

1 289 962

1 458 4391 400 112*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

493 027

486 092

Årets resultat

500 825

65 262

993 852551 354

Summa eget kapital

2 452 2901 951 466**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 875 606

4 948 500

3 875 6064 948 500*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

41 644

52 644

Leverantörsskulder

52 487

50 929

Skatteskulder

0

30 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

463 979

180 910

558 110315 259

Summa skulder

4 433 7165 263 759**Summa eget kapital och skulder****6 886 007****7 215 224****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

7 586 000

7 586 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser**

HSB Malmö

3 266

4 791

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Byggnaden beäknas vara slutavskriven år 2027.

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 har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Begäran om omprövning har lett till att inkomstskatt har återbetalats för 2009 och 2010.

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	2011-08-31	2010-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	61 912	62 796
Revisorsarvode	8 640	8 480
Löner och andra ersättningar	2 278	6 000
	<u>72 830</u>	<u>77 276</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	20 706	22 332
	<u>20 706</u>	<u>22 332</u>
Totalt	<u>93 536</u>	<u>99 608</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Ribe i Malmö

Noter	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 744 968	2 723 848
Hysesintäkter	20 100	21 184
Ovriga intäkter	20 007	18 371
	2 785 075	2 763 403
Not 2 Drift		
Personalkostnader	93 536	99 608
Fastighetsskötsel och lokalvård	219 130	221 215
El	94 162	86 400
Uppvärmning	581 732	588 098
Vatten	124 571	126 139
Sophämtning	71 005	61 084
Ovriga avgifter	66 352	64 832
Förvaltningsarvoden	99 009	111 939
Ovriga driftskostnader	130 682	97 021
	1 480 178	1 456 335
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	12 995	11 815
Material i löpande underhåll	8 994	17 897
Löpande underhåll av bostäder	0	9 678
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 946	1 651
Löpande underhåll tvättutrustning	6 874	10 886
Löpande underhåll Va/sanitet	619	928
Löpande underhåll ventilation	0	474
Löpande underhåll el	1 225	8 803
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 370	2 393
Löpande underhåll huskropp utvändigt	7 802	1 852
Löpande underhåll markytor	27 358	17 750
Försäkringsskador	2 271	0
	72 454	84 127
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	0	9 913
Periodiskt underhåll bostäder	16 651	62 250
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	3 489
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	185 440
Periodiskt underhåll installationer	2 232	0
Periodiskt underhåll värme	37 125	0
Periodiskt underhåll markytor	0	119 581
	56 008	380 673
Not 5 Tomträtsavgäld		
Tomträtsavgäld	4 700	4 700
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	434 515	433 478
	434 515	433 478



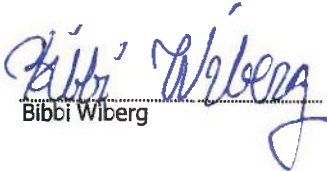
HSB Brf Ribe i Malmö

Noter	2011-08-31	2010-08-31			
Not 7 Byggnader och Mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 829 790	11 829 790			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 829 790	11 829 790			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-6 301 603	-5 868 125			
Årets avskrivningar	-434 515	-433 478			
Utgående avskrivningar	-6 736 117	-6 301 603			
Bokfört värde Byggnader	5 093 673	5 528 187			
Bokfört värde Byggnader och Mark	5 093 673	5 528 187			
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000			
Byggnad - lokaler	28 000 000	28 000 000			
Mark - bostäder	16 800 000	16 800 000			
Mark - lokaler	16 800 000	16 800 000			
Taxeringsvärde totalt	44 800 000	44 800 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar stammar/badrum under utredning	116 525	0			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Malmö	500	500			
Andel Fonus	200	200			
	700	700			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	56 092	0			
Skattekonto	21 970	45 524			
	78 062	45 524			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	36 572	31 517			
Upplupna intäkter	7 030	6 718			
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 152	9 096			
	48 754	47 331			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Malmö ek. för.	800 000	1 000 000			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 150	0	1 289 962	486 092	65 262
Vinstdisp enl. stämmobeslut			58 327	6 935	-65 262
Årets resultat					500 825
Belopp vid årets slut	110 150	0	1 348 289	493 027	500 825
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	23021412	5,44%	2013-03-28	1 856 406	20 232
Stadshypotek	585182	4,83%	2012-09-01	2 060 844	21 412
				3 917 250	41 644
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 875 606
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 709 030

**HSB Brf Ribe i Malmö**

Noter	2011-08-31	2010-08-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	41 644	52 644
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	42 277	42 846
Ovriga upplupna kostnader	207 447	138 064
Förutbetalda hyror och avgifter	214 255	0
	463 979	180 910

Malmö 13/10 - 2011


Bibbi Wiberg


Bo Andersson


Dagmar Åbelin


Karin Sundström


Mats Johansson



Stig Nilsson


Tino Custance

Vår revisionsberättelse har 16/10-2011 avgivits beträffande denna årsredovisning


Clary Bergqvist
Av föreningen vald revisor


Alcodila Costea
BoRevision AB
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 2010-09-01 - 2011-08-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med 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 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 16/10 2011



Clary Bergqvist
Av föreningen vald revisor


Anodila Cristea
BoRevision AB
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.