



Årsredovisning
HSB brf Manligheten i Malmö
2008-09-01 – 2009-08-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Manligheten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 25 februari 2010 kl 18.30

Lokal: Församlingssalen på S:t Matteus kyrka, Lantmannagatan 8

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. 1:a beslutet om att antaga nya stadgar för föreningen (enkel majoritet).
Stadgeförslag bifogas
18. Motion
19. Avslutning
20. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Manligheten i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-09-01—2009-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Manligheten 9 vilka innehåller 181 st lägenheter, 13 st lokaler.

I fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 15 trapphus med adresserna Baskemöllegatan 6 a-c, Baskemöllegatan 8 a-d, Östra Farmvägen 37 a-d, Amiralsgatan 92 a-b, Amiralsgatan 96 a-b

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 68 st.

Föreningens 181 st bostäder fördelar sig enligt följande:	20 st	1 r o k
	115 st	2 r o k
	28 st	3 r o k
	18 st	4 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1956

Total lägenhetsyta 10.257 kvm samt total lokalyta 528,5 kvm.

Medellägenhetsyta 56,7 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2009, i församlingssalen på S:t Matteus kyrka. Närvarande var 29 varav 23 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Franz Pedersen Dambo
Vice ordförande	Anna Milutinovic
Sekreterare	Anna Milutinovic
Studieorganisatör	
Ledamot	Mats Walinder
Ledamot	Håkan Jönsson
Utsedd av HSB	Börje Mile
Suppleant	Lajos Damasdi
Suppleant	Karina Avila

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Franz Pedersen Dambo och Håkan Jönsson. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Franz Pedersen Dambo, Anna Milutinovic, Mats Walinder och Håkan Jönsson.

Revisorer

Ivo Lavric och Dusica Novakov
samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hassan Sabovic, sammankallande samt Ernesto Prosperi

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Håkan Jönsson med Lajos Damasdi som suppleant

Vicevärd

Har varit Per Welton

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 211 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 22 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Planering, anbudsinfordran och bygglovsansökan för fasad renovering längs låghusen har gjorts, arbetet beräknas vara färdigt under hösten 2009.

Årets löpande underhåll

Ventilationen i garaget har bytts ut samt diverse smärre åtgärder.

Årsavgifter

Årsavgifterna har även detta år varit oförändrade. Styrelsen kan inte se någon anledning till att förändra dem inom den närmaste framtiden.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse har skett.

Årlig stadgeenlig besiktning

Anna Milutinovic, Mats Walinder, Carina Avilla, Börje Mile, Håkan Jönsson deltog i den stadgeenliga besiktningen den 29 augusti. I stort sett var föreningen lokaliteter i gott skick.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Närmaste större åtgärden är att måla om trapphusen.

Ekonomi

Föreningen har amorterat av samtliga banklån och är numera skuldfri. Detta skall jämföras med en skuldbörda på 19.804.000 kr verksamhetsåret 98/99. Dock är det viktigt att även i fortsättningen vara återhållsamma med föreningens pengar för att ge oss en god grogrund för framtiden och minska risken för dramatiska avgiftshöjningar av månadsavgifterna.

Årsavgifter

Styrelsen ser ingen anledning att förändra årsavgifterna inom den närmaste framtiden.

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

	08/09	07/08	06/07	05/06	04/05
Nettoomsättning	6 896	6 937	7 180	6 704	6 609
Rörelsens kostnader	-5 909	-5 387	-5 637	-10 565	-4 836
Finansiella poster, netto	-10	-102	-229	-415	-437
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	-6	-2	-503	-278	-273
Årets resultat	971	1 446	811	-4 554	1 063
Likvida medel & fin. placeringar	3 031	2 204	2 987	5 115	3 681
Skulder till kreditinstitut	0	1 345	4 498	8 878	9 129
Fond för yttre underhåll	5 008	4 348	3 865	8 609	8 304
Balansomslutning	10 863	11 366	13 342	16 752	21 614
Fastighetens taxeringsvärde	67 620	67 620	67 620	47 104	47 104

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	4 191 707
Årets resultat	970 751
Summa	5 162 458

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-176 447
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	660 000
Balanseras i ny räkning	4 678 905
Summa	5 162 458

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	487 198
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	483 553

Styrelsens slutord

Framtiden ser ljus ut för föreningens framtid om vi förvaltar den starka ekonomiska ställningen vi har väl.

Vi har genomfört stora kostnads- och arbetskrävande renoveringar de senare åren utförts typ stambyte, omdragning av el-ledningar, installation av passage och porttelefon stora delar av detta med föreningens egna medel utan att behöva höja avgifterna.

Föreningen är numera skuldfri vilket i kombination med vår återhållsamma inställning till föreningens utgifter gör oss väl rustade att möta framtiden. Vår ambition är att försöka finansiera det flesta framtid åtgärder med egna medel istället för att lånade.

Dock är det viktigt att vi alla är medvetna om att föreningens utgifter är förknippade med framtida månadsavgifter och att vi alla har ett ansvar för att hålla nere kostnaderna.

Resultaträkning	Not	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	6 896 119	6 937 518
Summa nettoomsättning		6 896 119	6 937 518
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	-4 310 820	-3 933 044
Löpande underhåll / reparationer	4	-129 312	-161 035
Periodiskt underhåll	5	-176 447	0
Avskrivningar	6	-1 292 624	-1 292 624
Summa rörelsens kostnader		-5 909 203	-5 386 703
Bruttoresultat		986 916	1 550 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 437	12 760
Räntekostnader		-20 652	-103 949
Tomträttsavgäld	7	-10 950	-10 950
Summa finansiella poster		-10 165	-102 139
Resultat efter finansiella poster		976 751	1 448 676
Inkomstskatt	8	-6 000	-2 400
Årets resultat		970 751	1 446 276

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 517 901	8 810 525
Maskiner och inventarier	10	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	700	700
Summa anläggningstillgångar		7 518 601	8 811 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		3 031 060	2 200 746
Kundfordringar		3 103	6 133
Skattefordringar		145 389	0
Övriga kortfristiga fordringar	12	27 815	195 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 163	149 535
Summa kortfristiga fordringar		3 344 530	2 551 422
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		312	3 074
Summa omsättningstillgångar		3 344 841	2 554 495
SUMMA TILLGÅNGAR		10 863 442	11 365 720

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		297 675	297 675
Fond för yttre underhåll		5 008 256	4 348 256
Summa bundet eget kapital		5 305 932	4 645 932
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 191 707	3 405 431
Årets resultat		970 751	1 446 276
Summa fritt eget kapital		5 162 459	4 851 707
Summa eget kapital		10 468 390	9 497 639
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		0	1 344 755
Leverantörsskulder		66 640	170 185
Fond för inre underhåll	15	2 914	2 914
Skatteskulder		0	186 444
Övriga kortfristiga skulder		3 286	2 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	322 212	161 651
Summa kortfristiga skulder		395 052	1 868 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 863 442	11 365 720
Ställda säkerheter	17		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Pantbrev i fastighet		0	9 627 000
Ansvarsförbindelser	18		
HSB Malmö		482	8 485

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

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Årsavgifter bostäder	5 759 523	5 761 020
Årsavgifter lokaler	705 696	708 457
Hyror	175 789	194 432
El	212 813	209 186
Överlåtelseavgifter	23 045	33 621
Pantförskrivningsavgifter	16 936	24 320
Övriga intäkter *	2 317	6 482
	6 896 119	6 937 518

* I övriga intäkter ingår betalningar för nycklar, filterbyte mm.

2 Drift

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Elavgift	793 375	716 410
Uppvärmning	1 226 144	1 130 975
Vatten	287 277	287 166
Renhållning	160 561	140 065
Fastighetsförsäkringar	62 058	54 207
Kabel-TV	87 249	84 817
Fastighetsskatt *	60 144	118 014
Kommunal fastighetsavgift *	225 943	144 800
Fastighetsskötsel grundavtal	267 751	247 328
Fastighetsskötsel extradebitering	33 773	50 243
Städ grundavtal	122 890	117 800
Driftsuppföljning	6 576	0
Datakommunikation och hemsida	260 616	243 904
Postbefordran	1 256	0
Revisionsarvoden BoRevision AB	11 490	10 925
Administrativ förvaltning, HSB Malmö	188 653	183 894
Administrativ förvaltning, utöver avtal	1 485	3 784
Energideklaration	42 250	0
Konsultarvoden	34 222	15 334
Avgifter för juridiska åtgärder	9 301	0
Medlemsavgift HSB	77 600	48 500
Löner, ersättningar och soc avgifter (se not 3)	258 846	246 981
Snörenhållning	37 831	4 978
Gemensam utdebitering Kabel TV	0	2 904
Kontorsmateriel och trycksaker	542	1 588
Telefon	3 419	3 289
Övriga obligatoriska besiktningar	1 231	1 016
Förbrukningsmaterial till fastighetsskötsel	5 223	6 161
Korttidsinventarier	599	0
Datautrustning och programvara	65	5 628
Inkasso	11 935	3 055
Konstaterad förlust kund/hyresfordringar	0	2 568
Överlåtelseavgifter	13 271	25 664
Pantförskrivningsavgifter	14 390	28 865
Stämma	1 502	700
Styrelse	400	0
Övriga kostnader	952	1 481
	4 310 820	3 933 044

* Kommunal fastighetsavgift för 2009 är 1 272 kronor per lägenhet eller 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsskatt för lokaldelen är 1% av taxeringsvärdet.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Styrelsearvode	128 400	123 000
Revisorer	15 000	15 000
Löner vicevärd	53 458	48 884
Sociala avgifter	61 988	60 097
	258 846	246 981

4 Löpande underhåll / reparationer

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Löpande underhåll / reparationer	112 385	152 808
Material i löpande underhåll	16 927	8 227
	129 312	161 035

5 Periodiskt underhåll

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Periodiskt underhåll	176 447	0

6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Avskrivning byggnader	76 370	76 370
Avskrivning balkonger	440 000	440 000
Avskrivning badrumsombyggnad	334 000	334 000
Avskrivning ombyggnad	380 000	380 000
Avskrivning miljöhus	42 567	42 567
Avskrivning lokalombyggnad	19 687	19 687
	1 292 624	1 292 624

7 Tomträttsavgäld

Föreningen betalar årligen 10 950 kr i tomträttsavgäld till Malmö Stad. Justeringsdatum för avtalet är 2019-01-01.

8 Inkomstskatt

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

9 Byggnader och mark

	Anskaffning- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-08-31
Ursprunglig byggnad	5 605 000	-4 612 189	-76 370	1956-2022	R	916 441
Balkonger	8 800 000	-5 720 000	-440 000	1996-2015	R	2 640 000
Badrumsombyggnad	6 645 000	-3 306 000	-334 000	1999-2018	R	3 005 000
Soprumombyggnad	7 600 000	-6 840 000	-380 000	1991-2010	R	380 000
Miljöhus	638 193	-255 402	-42 567	2003-2017	R	340 224
Lokalombyggnad	393 732	-137 809	-19 687	2002-2021	R	236 236
Byggnader och mark	29 681 925	-20 871 400	-1 292 624			7 517 901

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2009-08-31	2008-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	29 681 925	29 681 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 681 925	29 681 925
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-20 871 400	-19 578 776
Årets avskrivningar	-1 292 624	-1 292 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 164 024	-20 871 400
Utgående redovisat värde	7 517 901	8 810 525
Taxeringsvärden byggnader	50 200 000	50 200 000
Taxeringsvärden mark	17 420 000	17 420 000
	67 620 000	67 620 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1954

10 Maskiner och inventarier

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-08-31
Dator	8 840	-8 840	0	2005-2007	R	0

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

	2009-08-31	2008-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	8 840	8 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 840	8 840
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-8 840	-8 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 840	-8 840
Utgående redovisat värde	0	0

11 Andelar

	2009-08-31	2008-08-31
Andel i HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

12 Övriga kortfristiga fordringar

	2009-08-31	2008-08-31
Avräkning skatter, skattekonto	27 815	195 008

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-08-31	2008-08-31
Förutbetald förbrukningskostn el, värme,	0	3 723
Beräknad kommunal avgift	96 811	92 467
Förutbetald försäkring	21 027	20 003
Förutbetald kabel-TV	7 327	7 158
Upplupna ränteintäkter	11 998	6 184
Övriga förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	0	20 000
	137 163	149 535

14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond - yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	297 675	4 348 256	3 405 431	1 446 276
Disp. efter stämmobeslut		660 000	786 276	-1 446 276
Årets resultat				970 751
Belopp vid årets utgång	297 675	5 008 256	4 191 707	970 751

15 Fond för inre underhåll

	2009-08-31	2008-08-31
Ingående saldo	2 914	2 914

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-08-31	2008-08-31
Upplupna styrelsearvode	64 200	64 060
Upplupna revisionsarvode	7 500	7 500
Övriga upplupna arvode	856	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	22 797	23 200
Upplupen fastighetsskötsel	788	0
Upplupen extern revisor	11 490	10 925
Upplupen elkostnad	159 182	44 872
Upplupen värmekostnad	53 224	0
Upplupna räntekostnader-lån	0	11 094
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda	2 175	0
	322 212	161 651

17 Ställda säkerheter

	2009-08-31	2008-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev	21 245 000	21 245 000
Varav i eget förvar	-21 245 000	-11 618 000
	0	9 627 000

18 Ansvarsförbindelse

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

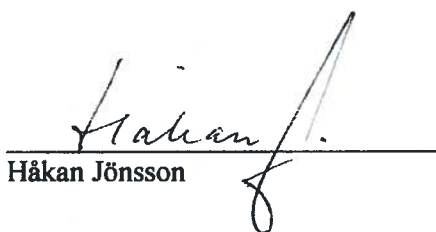
Malmö den 8/2 2010



Franz Pedersen Dambo



Anna Milutinovic



Håkan Jönsson



Mats Walinder



Börje Mile

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/2 2010



Ivo Lavric
Revisor



Dušica Novakov
Revisor



Mikael Johansson

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
HSB BRF MANLIGHETEN I MALMÖ
Org.nr 746000-6153

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF MANLIGHETEN I MALMÖ för räkenskapsåret 2008-09-01 - 2009-08-31. 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 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 15/2 2010



Ivo Lavric
Revisor



Dušica Novakov
Revisor



Mikael Johansson

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

2009-09-05

Motion

Till styrelsen för Manligheten i HSB Malmö , för en positiv behandling.

En namn uppsamling har skett i fastighet Amiralsgatan 92A och 92B med 19 underskrifter, samt för Amiralsgatan 96A och 96B med 16 underskrifter som bifogas med 2+2 sidor.

Motionen avser att 2stycken tvättstugor iordningsställs i f.d. kyl o mat källare i resp. fastighet.

Motiveringar: Mindre belastning på maskiner och övrig utrustning, kortare transporter, slipper nederbörd på torr tvätt samt mer tid för underhållsarbete, det gäller även dom andra tvättstugorna. Vi hoppas att motionen behandlas med en positiv anda för oss.

g.m. Leif Stenlund lgh. 181



Svar på motion

Styrelsen tycker inte att denna typen av förvaltningsfrågor är något som skall prövas av stämman eftersom det ligger inom ramen för styrelsen beslutskompetens.

Till sakfrågan, styrelsen har tagit in offerter för utrustning och installation av två tvättstugor enl. viljeytringen i motionen. Kostnaderna landar för föreningen på en bra bit över 200.000 kronor och detta är utan torkrum och under förutsättning att de gamla matkällarna kan användas som de är, avseende vatten, avlopp el etc, vilket de inte kan, vad den slutkostnaden hamnar på är svår att sia på. Vi tycker i dagsläget inte att detta är ekonomisk försvarbart.

Med ovanstående yrkar vi på att motionen skall anses besvarad.

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 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.

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 erlägga 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 ge 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.