

Organisationsnummer 717905-3256

Årsredovisning 2014

Riberstads Samfällighetsförening

RIBERSTADS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

KALLELSE

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening, Malmö kommun kallar härmed föreningens medlemmar till ordinarie föreningsstämma **2015-04-28** klockan **19.00** i **Kockum Fritids konferensanläggning, Konferensrum 3, Västra Varvgatan.**

Föredragningslista

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Godkännande av dagordning
5. Frågan om stämman har blivit behörigen utlyst
6. Godkännande av röstlängd
7. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
8. Styrelsens och revisorernas berättelser
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Fråga om val av valberedning
16. Information om Envac och Sopsugsystemet inom Ribersborgs Samfällighets område.
17. Övriga frågor
18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
19. Stämman avslutas

Bokslutsmaterialet läggs så fort som möjligt ut på www.riberstad.se före stämman och finns även tillgängligt i utskriven form på stämman. Titta gärna igenom materialet innan stämman.

För att representera en bostadsrättsförening vid en omröstning krävs fullmakt från, samt registreringsbevis för, bostadsrättsföreningen.

Välkomna!

STYRELSEN

Riberstads Samfällighetsförening
Org. nr 717905-3256

Övrigt

Glöm inte bort att meddela samfälligheten Riberstad rätt adress när fastigheten byter ägare eller bostadsrättsföreningen får ny kontaktadress. Detta sker snabbast med ett mejl till riberstad@bizzbook.com eller (inte lika snabbt) med ett brev till föreningens fysiska postlåda:

Samfällighetsföreningen Riberstad, Salongsgatan 20, 211 16 Malmö

Hjälp gärna till att informera alla boende i södra Bo01-området om att gågata (Sundspromenaden, Salongsgatan och Scaniaplatsen) och gångfartsgata (tidigare gårdsgata, Propellergatan, Rodergatan och Lilla Varvsgatan) innebär att bilar inte får köra med högre hastighet än gångfart, vilket är cirka 7 kilometer per timme. Läs mer på www.riberstad.se under länken "trafik".

Org nr: 717905-3256

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2014

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening får härmed lämna följande årsredovisning för föreningens förvaltning under tiden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggning som tillkommit enligt anläggningsbeslut 2001-12-14 (Lantmäterimyndigheten, Malmö stad). Anläggningen utgörs av fyra sektioner, där *sektion 1* utgörs av kommunikationsytor, planteringar och belysningsanläggningar på kvartersmark, *sektion 2* av dagvattensystem inklusive dammar, pumpanläggningar, fontäner m.m., *sektion 3* av sopsugsanläggning i områdets norra del och *sektion 4* av sopsugsanläggning i områdets södra del.

Andelsägare i gemensamhetsanläggningen är fastighetsägare inom kvarteren Salongen (nr 1-54), Hytten (nr 1-8), Propellern (nr 1-8), Skansen 1 och Hamnen 33.1.

Styrelse

Styrelsen, vald vid föreningsstämma 2014-04-24, har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Period
Hanserik Tönnheim (ordförande)	2014-04-24 – 2015-04-24
Lars Tufvesson (sekreterare)	2014-04-24 – 2016-04-24
Matts Elmenius	2014-04-24 – 2015-04-24
Tom Johnsson	2014-04-24 – 2016-04-24
Anders Adielsson	2014-04-24 – 2016-04-24
Suppleanter	
Helena Parker	2014-04-24 – 2015-04-24
Martin Åström	2014-04-24 – 2015-04-24

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisorer och revisorssuppleanter har under verksamhetsåret varit:

Anna Wattring
Revisor från BoRevision

Valberedning

Till valberedning valdes vid ordinarie stämman år 2014:

Eva Matell (sammanställande)
Christel Rönn
Claes Löwenborg

Org nr: 717905-3256

Styrelsens arbetssätt under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen delat upp arbetet inom sig enligt följande ansvarsområden:

Matts Elmenius: Sopsugsystemet, Envac

Tom Johnsson: Markskötsel och miljö

Trafik: Helena Parker

Kommundialog: Hanserik Tönnheim & Anders Adielsson

Hemsida: Lars Tufvesson

Sekreterare: Lars Tufvesson

Ekonomi: Hanserik Tönnheim

Förvaltning

Under verksamhetsåret har fyra protokollförda styrelsemöten och en föreningsstämma hållits.

HSB har skött föreningens ekonomiska förvaltning. Kontaktperson hos HSB har varit Ulf Wetterberg och samarbetet har fungerat mycket bra.

Markskötsel och miljö

Sektion 1 och 2

Gemensamhetsanläggningens sektion 1 omfattar områdets kommunikationsytor, planteringar och belysning medan sektion 2 omfattar dagvattensystemen.

Under våren gjordes en ny upphandling av entreprenör för skötsel av utemiljön, rabatter, dagvattenrännor, gator, lampor etc.

Tidigare ansvarade Riberstad även för samtliga aquapunkter på området (alla dammar) men från 2012 har Malmö Stad övertagit detta ansvar. Dock sker skötseln i samråd med Riberstad som upphandlar och övervakar arbetet i nära samarbete med Malmö Stad. En lösning som fungerar mycket bra.

Ny entreprenör sedan 1 juni 2014 är Hambert Form och Trädgård. Hambert som hjälpt oss under många år med träarbeten, stenläggning och snöröjning har gjort ett mycket bra och kostnadseffektivt arbete under säsongen.

Hambert Form och Trädgård används också för att sköta aquapunkterna – men Malmö Stad står för kostnaden.

Under säsongen har samtliga aquapunkter fungerat bra.

Inga större arbeten förutom tilläggsplanteringar har skett under året. Däremot sker givetvis ett kontinuerligt underhållsarbete av trädetaljer, stenläggningar mm.

Org nr: 717905-3256

Belysning: Under fjoråret hade vi igång i stort sett samtliga lampor på området med undantag av vissa lampor i dammar och dagvattensystem som vi med avsikt inte reparerat p.g.a. kostnadsskäl.

Under denna vinter har vi tyvärr haft stora problem med belysningen – bl.a. beroende på ständiga byggnationer. Vår mycket duktige elektriker, Börje Ljus håller dock på att få kontroll över situationen.

Snöröjning: Liksom förra säsongen har vi valt att bekämpa snön sparsamt. Detta både p.g.a. miljöskäl men också därför att snön uppskattas av barnen på området. Mindre användning av salt gör också att plattorna inte blir lika grå/vita. Värt att poängtera är att den s.k. genomfartsgatan, från söder till norr, inte sköts av samfälligheten utan av Malmö Stad. Den har därför saltats mer.

Trafik

Inom samfällighetens styrelse har vi år efter år konstaterat att området inte har den trafikmiljö och trafiksäkerhet, som man kan kräva av ett modernt bostadsområde. Vidare har vi funnit att delar av gemensamhetsanläggningen inte har en ur drift- och underhållssynpunkt tillfredsställande utformning.

De trafikmässiga bristerna vad gäller Salongsgatan, som är gågata, beror på att den är lång och öppen för genomgående trafik samt har en rak och på sina ställen bred utformning, vilket leder till betydligt högre hastigheter än önskvärt. Rodergatan – som är gångfartsgata (tidigare gårdsgata) – tillåter också genomfartstrafik, är likaledes rak och har dessutom en markerad gångbana (och relativt få gångtrafikanter), som förleder bilisterna att köra fortare än i gånghastighet.

Sektion 3 och 4

Sektionerna 3 och 4 omfattar områdets sopsugssystem.

Sopsugen är indelad i två olika system: Den norra delen har dockningspunkten mellan Studeum och Turning Torso medan den södra delen har dockningspunkten på hamnplanen i Bo01:s småbåtshamn.

Sopsugsanläggningen har haft omfattande störningar under 2013. Ett förgreningsrör skadades i slutet av 2012 cirka 30 meter från den södra dockningspunkten vid Hamnplanen. I slutet på kvartal 1 var denna skadad lagad. Vi ersattes fullt ut av försäkringsbolaget förutom självrisk och en summa för nedskrivning, totalt cirka 14000 kr.

I slutet av juni fick vi vatten i systemet på två ställen i den södra sopsugen. Läckan i höjd med MKB:s Tango hus lagades ganska omgående. En större skada och läckage fanns också i och kring dockningspunkten på Hamnplanen. Den preliminära kostnaden

Org nr: 717905-3256

för att laga detta läckage var satt till cirka 800 000 kr i offert från Envac. Riberstads styrelse har inte accepterat denna reparationskostnad utan har satt press på Malmö Kommun och Envac att reparera denna. Under februari 2014 har Malmö Kommun och Envac börjat att reparera skadan utan att Riberstad blir ersättningsskyldig.

Redan under 2009 justerade VA SYD taxorna för matavfallet till SEK 100/ton, att jämföra med SEK 1150/ton för restavfall. Målet med denna prissättning är att motivera boende att sortera ut matavfall i större utsträckning. Den som kastar organiskt avfall på rätt sätt sparar både pengar och miljö.

Andelen sorterat organiskt avfall är för den norra delen av sopsugen cirka 12 %. Medan den södra delen av området endast sorterar ut cirka 6 % av det organiska avfallet, troligen beror denna skillnad på att en stor del av hushållen där är utrustade avfallskvarnar. Det kortsiktiga målet för Malmö Kommun ligger på 30 %.

Värt att notera är att kostnader för service och underhåll av sopsugen stiger med åldern på sopsugsanläggningen. I vår underhållsplan finns dessa ökade kostnader med så att ekonomiska medel ska finnas för att finansiera framtida reparationer.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	643 853
Årets resultat	339 408
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-100 000
Summa till stämmans förfogande	883 261

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	883 261
-------------------------	---------

**Riberstads Samfällighetsförening**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 754 132	2 104 142
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 041 964	-1 039 739
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-86 440	-85 415
Löpande underhåll	Not 4	-238 561	-391 409
Periodiskt underhåll	Not 5	0	-190 259
Övriga externa kostnader	Not 6	-60 891	-71 387
Summa fastighetskostnader		-1 427 857	-1 778 210
Rörelseresultat		326 275	325 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 133	16 858
Summa finansiella poster		13 133	16 858
Årets resultat		339 408	342 790
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		339 408	342 790
Avsättning underhållsfond		-100 000	-150 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	190 259
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-100 000	40 259
Överskott		239 408	383 049

**Riberstads Samfällighetsförening****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

35 009

17 841

Avräkningskonto HSB Malmö

2 136 304

889 294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 7

155 519

147 230

2 326 8321 054 365

Kortfristiga placeringar

Not 8

0

1 000 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

8 5618 561

8 561

8 561

Summa omsättningstillgångar

2 335 3932 062 926**Summa tillgångar****2 335 393****2 062 926**

**Riberstads Samfällighetsförening**

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 9	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Fond för yttre underhåll	987 741	887 741
	987 741	887 741
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	543 853	301 062
Årets resultat	339 408	342 790
	883 261	643 853
Summa eget kapital	1 871 002	1 531 594
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	162 451	156 059
Övriga skulder	Not 10 7 813	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 294 127	375 273
	464 391	531 332
Summa skulder	464 391	531 332
Summa eget kapital och skulder	2 335 393	2 062 926
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar		
<i>varav frigjorda</i>		
Ansvarsförbindelser		
	Inga	Inga



Riberstads Samfällighetsförening

Redovisningsprinciper m.m.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.



Riberstads Samfällighetsförening

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 076 772	0
	Debitering sopsug	552 040	0
	Övriga intäkter	125 320	2 104 142
		1 754 132	2 104 142
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	446 508	456 798
	El	54 935	68 689
	Vatten	0	294
	Sophämtning	530 866	504 319
	Övriga avgifter	9 656	9 640
		1 041 964	1 039 739
Not 3	Personalkostnader och arvoden		
	Styrelsearvode	66 488	66 003
	Summa	66 488	66 003
	Sociala kostnader	19 952	19 412
	Summa	19 952	19 412
	Totalt	86 440	85 415
Not 4	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	7 470	383 653
	Material i löpande underhåll	2 052	0
	Löpande underhåll av installationer	192 224	0
	Löpande underhåll Va/sanitet	26 440	-31 928
	Löpande underhåll värme	0	1 568
	Löpande underhåll el	0	22 579
	Löpande underhåll markytor	10 375	15 537
		238 561	391 409
Not 5	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	0	178 828
	Periodiskt underhåll markytor	0	11 431
		0	190 259
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningsarvoden	47 266	51 710
	Revisionsarvoden	13 625	10 625
	Övriga externa kostnader	0	9 053
		60 891	71 387

**Riberstads Samfällighetsförening**

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	0	9 656			
Upplupna intäkter	145 804	137 574			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 715	0			
	155 519	147 230			
Not 8 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	0	1 000 000			
Not 9 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	887 741	301 062	342 790
Resultatdisponering under året				342 790	-342 790
Avsättning år 2014 yttre fond			100 000	-100 000	
Årets resultat					339 408
Belopp vid årets slut	0	0	987 741	543 853	339 408
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				4 273	0
Arbetsgivaravgifter				3 540	0
				7 813	0
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				125 020	217 885
Förutbetalda hyror och avgifter				169 107	157 388
				294 127	375 273

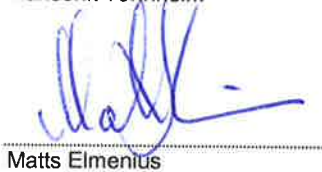
Malmö 1, 3 - 2015

 Anders Adielsson

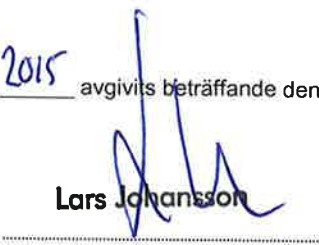

 Hanserik Tönneheim


 Tom Johnsson


 Lars Tufvesson


 Matts Elmenius
Vår revisionsberättelse har 5, 3 - 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Anna Wattrang
 Av föreningen vald revisor


 Lars Johansson
 BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riberstads Samfällighetsförening, org.nr. 717905-3256

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riberstads Samfällighetsförening för året 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-12-31 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 Riberstads Samfällighetsförening för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns 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 revisionssed 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 bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

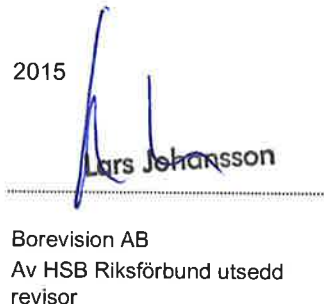
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö 5, 3

 Anna Watrang
 Av föreningen vald revisor

2015

 Lars Johansson
 Borevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd
 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 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 erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugofemårsperiod. 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.

Egna anteckningar.

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 010 - 442 30 00.