



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
ALMGÅRDEN
I TRELLEBORG**



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

HSB Brf Almgården i Trelleborg

747000-0980

Räkenskapsåret

2020

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Maria Bengtsson och Monika Andersson. Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Maria Bengtsson, Monika Andersson, Rikard Nilsson och Jonas Henriksson.

Revisorer

Extern revisor från Ernst & Young AB utsedd av HSB Riksförbund.

Förtroenderevisor är vakant.

Valberedning

Vakans

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Maria Bengtsson fullmäktige och Monika Andersson ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Föreningen skall bygga miljöhus tillsammans med Brf Nyhem. Detta bygge har inte kommit igång på grund av covid 19, vår förhoppning är att vi får byggt miljöhuset nästa år.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-09-02. Vid besiktningen framkom att tvättning av fasaden behöver göras

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Byte av stuprör och hängrännor. Sockel puts och lagning.. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1 002 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 300 000 kr.

Medlemsinformation

Under året har 3 (0) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 21 medlemmar (20 föregående år).

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	853	895	902	881	880
Rörelsens kostnader	-659	-683	-960	-1 124	-738
Finansiella poster, netto	-130	-131	-132	-133	-162
Årets resultat	64	81	-190	-376	-20
Likvida medel & fin placeringar	1 084	971	796	1 116	1 416
Skulder till kreditinstitut	4 300	4 300	4 349	4 535	4 584
Fond för yttre underhåll	2 123	1 714	1 301	1 205	1 431
Balansomslutning	5 464	5 309	5 252	5 670	6 066
Fastigheternas taxeringsvärde	8 347	8 347	6 155	6 155	6 155
Soliditet %	15	15	13	16	21
Räntekostnad kr/kvm	157	157	160	166	200
Låneskuld kr/kvm	5 107	5 107	5 166	5 386	5 444
Avgift kr/kvm	1 002	1 002	988	977	975

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 090	1 714 254	-1 048 485	80 848	771 707
Avsättning år 2020 yttre fond		409 000	-409 000		0
Disposition av föregående års resultat:			80 848	-80 848	0
Årets resultat				64 136	64 136
Belopp vid årets utgång	25 090	2 123 254	-1 376 637	64 136	835 843

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 376 637
årets vinst	64 136
	-1 312 501
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 312 501
	-1 312 501

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		64 136	80 848
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		97 759	97 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		161 895	178 607
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		40	-40
Förändring av kortfristiga fordringar		409	-3 177
Förändring av leverantörsskulder		39 539	-2 046
Förändring av kortfristiga skulder		2 200 569	-18 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 402 452	154 579
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-116 375	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-116 175	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-2 150 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 150 000	0
Årets kassaflöde		136 277	154 579
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		947 751	793 172
Likvida medel vid årets slut		1 084 028	947 751

←

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 49 år.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter övriga objekt	4 277	50 508
Årsavgifter bostäder	843 504	843 504
Övrigt	5 475	920
	853 256	894 932

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	26 756	32 172
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	35 948
Elavg för drivkraft och belysning	27 021	20 774
Fjärrvärme	147 190	144 462
Vatten	33 761	36 202
Sophämtning	21 935	23 836
Fastighetsförsäkringar	12 219	11 315
Fastighetsskatt	28 072	27 739

Fastighetsskötsel och lokalvård	66 970	80 863
Övriga kostnader	24 392	24 056
	388 316	437 367

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningskostnader	37 500	43 451
Revisionsarvoden - extern revisor	13 925	13 575
Övriga kostnader	35 097	28 578
	86 522	85 604

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	72 026	49 743
Sociala kostnader	14 709	12 785
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	86 735	62 528

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 504 117	6 504 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 504 117	6 504 117
Ingående avskrivningar	-2 202 759	-2 105 000
Årets avskrivningar	-97 759	-97 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 300 518	-2 202 759
Utgående redovisat värde	4 203 599	4 301 358
Taxeringsvärden byggnader	5 860 000	5 860 000
Taxeringsvärden mark	2 487 000	2 487 000
	8 347 000	8 347 000
Bokfört värde byggnader	4 203 599	4 301 358
Bokfört värde mark	37 483	37 483
	4 241 082	4 338 841

Not 7 Pågående nyanläggning

Avser miljöhus

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående byggnation	116 375	0
	116 375	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel HSB Malmö Ek	500	500
Andel Fonus	0	200
Fonus	636	636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 136	1 336
Utgående redovisat värde	1 136	1 336

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto HSB Malmö e.k	483 602	647 324
Skattekonto	2 742	2 740
Skattefordran	0	2 015
	486 344	652 079

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	18 209	18 387
Övrigt ränteintäkter	272	503
	18 481	18 890

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter	5 548 000	5 548 000
	5 548 000	5 548 000

⌋

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

2.150.000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 0 kr

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 150 000	0
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	2 150 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

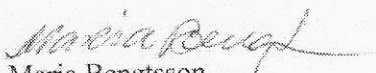
Nedan framgår fördelning av lån.

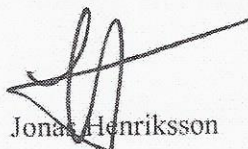
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek	4,15	2021-09-24	2 150 000	2 150 000
Swedbank Hypotek	2,01	2022-02-25	2 150 000	2 150 000
			4 300 000	4 300 000

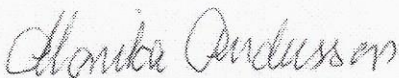
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

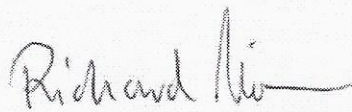
	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	73 968	69 750
Upplupna räntekostnader	9 933	9 933
Övrigt	145 258	106 120
	229 159	185 803

Trelleborg 2021-04-27

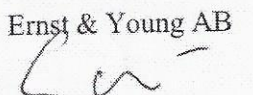

Maria Bengtsson
Ordförande


Jonas Henriksson


Monika Andersson


Richard Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Almgården i Trelleborg, org.nr 747000-0980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för årsredovisningen för Brf Almgården i Trelleborg för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Almgården i Trelleborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 20/5-2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad 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 010 - 442 30 00.