



ÅRSREDOVISNING

1/9 2014 – 31/8 2015

HSB BRF
ARILDSGÅRDEN
I MALMÖ



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Arildsgården kallas härmed till
ordinarie föreningsstämma torsdagen den 18 januari 2016 kl 19:00.

Lokal: Fritidslokalen, längst ner till höger i B-uppgången.

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
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 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
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

Årsredovisning

HSB Bostadsrättstöreningen Arildsgården i Malmö

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Hejaren 13 vilken innehåller 32 st lägenheter.

I fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans två trapphus med adresserna Torekovsgatan 9 A-B.

Föreningens 32 st bostäder fördelar sig enligt följande:	8 st	1 r o kokskåp
	8 st	1 r o kokvrå
	8 st	2 r o k
	8 st	3 r o k

Antalet sammanslagna lägenheter är oförändrat från tidigare år, 3 st.

Föreningens fastigheter färdigställdes år 1952.

Total lägenhetsyta är 1 386 kvm.

Medellägenhetsyta är 43,3 kvm.

Föreningsstämma


Ordinarie föreningsstämma hölls 28/1 2015 i Arildsgårdens fritidslokal.

Vid föreningsstämman deltog 10 medlemmar, varav 10 var röstberättigade.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Ordförande	Sofia Nilsson (Sjukskriven)
Vice ordförande	Thomas Persson
Sekreterare	Magnus Wiktorsson
Studieorganisatör	Jonas Ringström
Ledamot utsedd av HSB	Agne Ohlsson
Suppleant	Emily Malm (avflyttad under året)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Thomas Persson, Sofia Nilsson och Magnus Wiktorsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. 

Firmatecknare, två i förening

Sofia Nilsson, Thomas Persson, Jonas Ringström och Magnus Wiktorsson.

Revisorer

Sophie Sermage jämte revisor från Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Håkan Törngård.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Sofia Nilsson och Thomas Persson (suppleant).

Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelse

Den sista augusti 2015 var medlemsantalet 34 st. Orsaken till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Även HSB Malmö innehar ett medlemskap i föreningen. Vad som dock bör noteras är att vid stämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare, liksom att en innehavare av två lägenheter bara har en röst. Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit en st.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2014/2015

Källaren översvämmades efter ett skyfall, med fuktskador på golv i källaren i fritidsrum och styrelserum som resultat. Styrelsen beslöt att det skall läggas nya klinkergolv i källaren. Styrelsen beslöt efter ett anbudsförfarande att Otto Nilsson AB anlitas för takreovering och fönsterbyte. Byte av samtliga fönster och reovering tak har påbörjats inom verksamhetsåret och kommer att avslutas under hösten 2015.

Ombyggnad och underhållsplan

Under verksamhetsåret gjordes med hjälp av HSB större revideringar i underhållsplanen. Av de underhållen som flyttades framåt i tiden var värme/radiatorer den största. Istället flyttades fönster, tak och balkonger bakåt i tiden och placerades under verksamhetsåret 2014/2015. Efter

Årets löpande underhåll

Normalt löpande underhåll.

Aktiviteter

Två nummer av föreningens "nyhetsbrev" Arildsbladet har delats ut till samtliga boende. Container för grovsopor har varit tillgänglig under ett veckoslut. Gemensamma aktiviteter kring t ex jul har inte anordnats, eftersom intresset historiskt har varit väldigt lågt.


Årsavgifter

Under verksamhetsåret har avgiften höjts med 10 procent för att finansiera ökade kostnader i samband med reoveringen. Föreningens ekonomi är fortsatt god, men reoveringarna krävde att nytt kapital lånades upp, vilket innebar att avgifterna höjdes för att räntorna skall kunna betalas.

Årlig stadgeenlig besiktning

Stadgeenlig besiktning kommer att utföras efter att reoveringen är avslutad.

Förväntad framtida utveckling

Taken och fönstren är åtgärdade är det förhoppningsvis länge tills några andra stora underhåll dyker upp i planen. Med förväntad avsaknad av ställningar kring huset under många år framåt, kan vi även ta tag i rabatterna som ser risiga ut efter reoveringen. 

Ekonomi

Arildsgården har en fortsatt god ekonomi, med god likviditet och en relativt låg belåningsgrad. Under tiden som räntorna har varit låga har vi amorterat på lånen och innan pengar lånades för renoveringarna av fönster och tak så hade föreningen nästan inga lån alls. Pengar avsätts regelbundet till renoveringar enligt underhållsplanen. De renoveringar som startade under verksamhetsåret var inte en del av underhållsplanen, utan skall istället ses som långsiktiga investeringar.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	1 054	984	923	911	915
Rörelsens kostnader	-907	-745	-1 148	-1 277	-946
Finansiella poster, netto	-16	-19	-28	-24	-33
Årets resultat	131	220	-253	-390	-64
Likvida medel & fin. placeringar	1 103	184	397	792	1 177
Skulder till kreditinstitut	2 839	355	755	798	1 057
Fond för yttre underhåll	125	60	0	122	732
Balansomslutning	3 485	886	1 016	1 462	1 907
Fastighetens taxeringsvärde	10 317	10 317	10 317	8 651	8 651
Balanserat resultat	128	-27	286	554	7
Soliditet %	12%	34%	8%	23%	38%

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	-27 119
Disposition enligt stämmobeslut 2014	220 273
Årets resultat	131 212
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-140 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	74 517
Summa till stämmans förfogande	258 882

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	258 882
-------------------------	---------

Styrelsens slutord

Bostadsrättsföreningens styrelse arbetar enligt det uppdrag som definieras i stadgarna: att förvalta, dvs att vare sig låta standaren sjunka, eller att höja den. Att vara varsam med föreningens pengar och att om möjligt inte höja avgifterna. Som ett led i förvaltningen måste styrelsen se till att vitala delar av huset fungerar som de skall - varken mer eller mindre. Det var därför nödvändigt att genomföra renoveringarna under året.

Liksom tidigare år har föreningen köpt teknisk support av HSB Malmö, som vi under året har fått stor hjälp ifrån. Vi vill speciellt tacka "vår" ekonom, "våra" två jurister och den av HSB Malmö utsedde representanten i vår styrelse.

Även som icke-styrelsemedlem innebär det ett stort ansvar för det som vi har gemensamt att bo i bostadsrätt: källare, tvättstuga, trapphus, tak, el, vatten och mycket mera. Alla betalar vi en summa varje månad som skall täcka underhållet för de gemensamma ytorna och de löpande utgifterna. Styrelsen är tillsatt för att bestämma hur våra gemensamma pengar skall spenderas. Den består av helt vanliga människor som råkar bo i någon av föreningens lägenheter. Vi är inga övermänniskor, utan det enda vi har gemensamt är en vilja att försöka göra det som vi tror är bäst för föreningen. Vi vet inte allt. Vi behöver hjälp och stöd från alla medlemmar, t ex om man vet något om något specialområde såsom el, snickeri eller annat så får man gärna komma med goda råd kring detta. Vi behöver även bestå av alla medlemmar! Naturligtvis inte samtidigt, men olika år kan olika människor dra sitt strå till stacken och sitta med och bestämma. Om inte styrelsen blir fulltalig så kommer HSB skicka styrelseproffs att fylla de tomma platserna. Detta kommer gå direkt ut över avgifterna, eftersom det kostar ordentligt. Dessutom kommer besluten om vårt boende tas av någon som inte förstår hur det är att bo här. Alltså är det ingen kul lösning, men den är ändå bättre än alternativet om vi hade varit en fristående förening och inte en del av HSB: konkurs och tvångsförsäljning av samtliga lägenheter(!). Att inte engagera sig undantar en inte från de negativa konsekvenserna av en dålig eller ofullständig styrelse. Under året har några medlemmar hört av sig med åsikter och frågor till styrelsen. Det är vi mycket glada för! Även om man inte väljer att engagera sig i styrelsen så kan man fortfarande jobba för föreningens bästa. Ingen kan allt, men alla kan något! Att gå på årsmötet är en liten sak som kan göra stor skillnad för föreningen.

Vi hoppas att ni alla känner er hjärtligt välkomna till årsmötet, och att vi får se er alla där!

Sofia Nilsson
Thomas Persson
Magnus Wiktorsson
Jonas Ringström
Agne Ohlsson, representant från HSB Malmö





HSB Brf Arildsgården i Malmö

Resultaträkning		2014-09-01	2013-09-01
		2015-08-31	2014-08-31
Nettoomsättning	Not 1	1 054 151	984 434
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-440 865	-427 575
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-36 416	-33 936
Löpande underhåll	Not 4	-218 990	-61 025
Periodiskt underhåll	Not 5	-74 517	-58 311
Övriga externa kostnader	Not 6	-86 085	-80 601
Fastighetsskatt/avgift		-30 951	-30 957
Tomträttsavgäld	Not 7	-1 160	-1 160
Avskrivningar	Not 8	-17 857	-51 399
Summa fastighetskostnader		<u>-906 840</u>	<u>-744 964</u>
Rörelseresultat		147 310	239 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 015	1 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-18 113</u>	<u>-20 900</u>
Summa finansiella poster		<u>-16 098</u>	<u>-19 198</u>
Årets resultat		131 212	220 273
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		131 212	220 273
Avsättning underhållsfond		<u>-140 000</u>	<u>-118 000</u>
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		<u>74 517</u>	<u>58 311</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-65 483</u>	<u>-59 689</u>
Överskott		65 729	160 584



HSB Brf Arildsgården i Malmö

Balansräkning

2015-08-31

2014-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9	539 013	556 870
Not 10	1 827 788	146 794
	<u>2 366 801</u>	<u>703 664</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

Not 11	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

2 367 501 704 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Malmö

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	3 776	12 526
	1 102 656	159 008
Not 12	98	95
Not 13	10 905	9 574
	<u>1 117 435</u>	<u>181 204</u>

Summa omsättningstillgångar


1 117 435 181 204

Summa tillgångar

3 484 937 885 568 Q



HSB Brf Arildsgården i Malmö

Balansräkning	2015-08-31	2014-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	46 800	46 800
Fond för yttre underhåll	125 172	59 689
	<u>171 972</u>	<u>106 489</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	127 670	-27 119
Årets resultat	131 212	220 273
	<u>258 883</u>	<u>193 153</u>
Summa eget kapital	<u>430 855</u>	<u>299 642</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>2 784 500</u>	<u>351 000</u>
	2 784 500	351 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	54 000	4 000
Aktuell skatteskuld	30 642	54 967
Fond för inre underhåll	1 172	1 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 082	63 588
	Not 17	
	<u>143 687</u>	<u>110 892</u>
	269 582	234 926
Summa skulder	<u>3 054 082</u>	<u>585 926</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>3 484 937</u>	<u>885 568</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 356 000	1 806 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga 



HSB Brf Arildsgården i Malmö

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.

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 58 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 0,64 %

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2014/2015.

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.

OH



HSB Brf Arildsgården i Malmö

Noter	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 046 262	958 416
Övriga intäkter	10 043	31 189
Bruttoomsättning	1 056 305	989 605
Avsatt till inre fond	-2 154	-5 171
	1 054 151	984 434
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	96 921	96 845
El	26 545	22 758
Uppvärmning	201 165	186 560
Vatten	57 678	56 890
Sophämtning	34 291	38 310
Övriga avgifter	24 265	26 212
	440 865	427 575
Not 3 Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	25 000	23 198
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	2 000	2 000
Summa	28 000	26 198
Sociala kostnader	8 416	7 738
Summa	8 416	7 738
Totalt	36 416	33 936
Not 4 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	8 137	11 877
Material i löpande underhåll	4 038	1 593
Löpande underhåll av bostäder	0	3 500
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	3 375	453
Löpande underhåll tvättutrustning	0	3 646
Löpande underhåll Va/sanitet	7 743	0
Löpande underhåll värme	5 314	1 304
Löpande underhåll el	2 603	2 300
Löpande underhåll huskropp utvändigt	0	5 750
Löpande underhåll markytor	3 084	2 584
Skadegörelse	0	390
Försäkringsskador	184 696	27 628
	218 990	61 025
Not 5 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	0	7 295
Periodiskt underhåll lokaler	48 517	0
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	51 016
Periodiskt underhåll va/sanitet	26 000	0
	74 517	58 311
Not 6 Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvoden	56 901	53 078
Revisionsarvoden	8 088	7 925
Övriga externa kostnader	21 096	19 598
	86 085	80 601
Not 7 Tomträttsavgäld		
Tomträttsavgäld	1 160	1 160
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	17 857	51 399
	17 857	51 399



HSB Brf Arildsgården i Malmö

Noter	2015-08-31	2014-08-31
Not 9 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 800 950	2 800 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 950	2 800 950
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-2 244 080	-2 192 681
Årets avskrivningar	-17 857	-51 399
Utgående avskrivningar	-2 261 937	-2 244 080
Bokfört värde Byggnader	539 013	556 870
Bokfört värde Byggnader och Mark	539 013	556 870
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	7 200 000	7 200 000
Mark - bostäder	3 117 000	3 117 000
Taxeringsvärde totalt	10 317 000	10 317 000
Not 10 Pågående byggnation, tak och fönserbyte, klart under hösten/vintern 2015, ca 2,7 miljoner kr.		
Ingående anskaffningsvärde	146 794	0
Årets investeringar	1 680 994	146 794
Pågående nyanläggningar	1 827 788	146 794
Not 11 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	98	95
	98	95
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	4 586	4 762
Upplupna intäkter	1 782	901
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 537	3 911
	10 905	9 574

OK



HSB Brf Arildsgården i Malmö

Noter

2015-08-31

2014-08-31

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 800	0	59 689	-27 119	220 273
Resultatdisponering under året				220 273	-220 273
lanspråkstagande 2014 av yttre fond			-74 517	74 517	
Avsättning år 2014 yttre fond			140 000	-140 000	
Årets resultat					131 212
Belopp vid årets slut	46 800	0	125 172	127 670	131 212

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	895333	3,32%	2018-03-01	351 000	4 000
SEB Bolån	38738704	0,84%	2016-05-28	2 487 500	50 000
				2 838 500	54 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 784 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 568 500
 Finns Swap-avtal knutna till föreningen Nej
 Genomsnittsränta vid årets utgång 2,10%

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **54 000** **4 000**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 726	33
Övriga upplupna kostnader	53 708	38 648
Förutbetalda hyror och avgifter	86 253	72 211
	143 687	110 892

Malmö 18/11 - 2015


Magnus Wiktorsson


Agne Ohlsson


Thomas Persson


Jonas Ringström

Vår revisionsberättelse har 17/12 - 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sophie Sermage
Av föreningen vald revisor


Tommy Martensson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Arildsgården i Malmö, org.nr. 746000-5510

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arildsgården i Malmö för året 2014-09-01 - 2015-08-31.

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 2015-08-31 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 HSB Brf Arildsgården i Malmö för år 2014-09-01 - 2015-08-31.

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 17/12



Sophie Sernage

Av föreningen vald revisor

2015



Tommy Mårtensson
Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

**HSB Brf Arildsgården i Malmö**

Kassaflödesanalys	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	131 212	220 273
Avskrivningar	17 857	51 399
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>149 069</u>	<u>271 672</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 416	-2 700
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	34 656	180
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>191 142</u>	<u>269 151</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 680 994	-146 794
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 680 994</u>	<u>-146 794</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 433 500	-360 013
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 433 500</u>	<u>-360 013</u>
Årets kassaflöde	943 648	-237 655
Likvida medel vid årets början	159 008	396 664
Likvida medel vid årets slut	1 102 656	159 008

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.

