



ÅRSREDOVISNING

1/5 2012 – 30/4 2013

**HSB BRF
ARTISTEN
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Artisten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 10 oktober kl 19,00.

Lokal: Festlokalen Söderkullatorget

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 styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.
13. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Val av fritidsombud
18. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant
19. Övriga anmälda ärenden
20. Avslutning
21. Övriga frågor



ÅRSREDOVISNING

HSB BRF ARTISTEN I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2012-05-01—2013-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna: Cirkusprinsessan 1 och 2
Fastigheternas adresser är: Berguvsgatan 9 A – F, Berguvsgatan 11 A – B, Berguvsgatan 13 A – B
samt Tornfalksgatan 10 A – B.

Fastigheterna innehåller:
186 st lägenheter
1 st lokal

I fastigheten finns:
4 st bostadshus
12 st trapphus

P-platser som hyrs ut uppgår till 119 st.

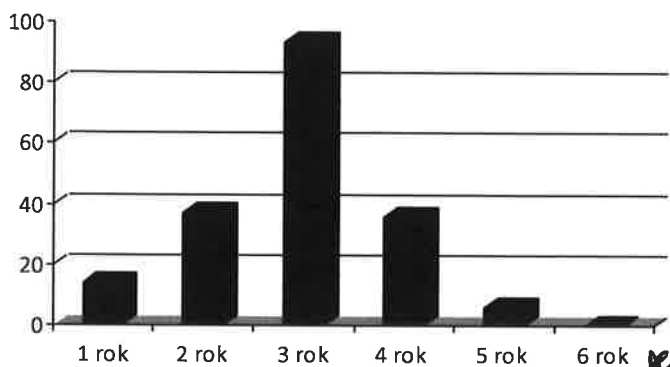
Föreningens byggnader färdigställdes år 1964

Total lägenhetsyta 14 526,5 kvm

Total lokalyta 36,5 kvm.

Lägenheternas medelyta 77,3 kvm.

Föreningens 186 st bostäder fördelar sig enligt följande:





FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 oktober 2012 i Festlokalen Söderkullatorget.
Närvarande var 38 röstberättigade medlemmar

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Inger Fagerström
Vice ordförande	Fehim Yilmaz
Sekreterare	Diana von Rosen
Studieorganisatör	Per-Ola Öreberg
Ledamot	Lennart Arcombe
Ledamot	Cecilia Frank
Utsedd av HSB	Preben Karlsson
Suppleant	Inga Lövdahl
Suppleant	Camilla Fransson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per-Ola Öreberg och Lennart Arcombe samt styrelsesuppleanten Camilla Fransson. Suppleanten Inga Lövdahl avgick tyvärr den 5 december på läkares inrådan.
Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Under verksamhetsåret har firmatecknare, två i förening varit Inger Fagerström, Fehim Yilmaz, Diana von Rosen och Susanne Lovén.

REVISORER

Revisorer har varit Krister Olsson och Aleksandar Denic med Jill Borglin som revisorsuppleant.
Samt revisor från Revrån BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Laila Fridh sammankallande, Carina Åberg och Karolina Andersson

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

Inger Fagerström har varit ordinarie ledamot i HSB Malmö Fullmäktige med Fehim Yilmaz som suppleant.

VICEVÄRD

Har varit Susanne Lovén.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 233 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 15 st. *AE*



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRE

Ombyggnad och underhållsplan

VVS projektet med utbyte av kall- och varmvattenrör och relining är nu färdigt i Tornfalksgatan 10 och Berguvsgatan 9. Nu gör vi ett uppehåll till 2014.

Fasad och takrenovering på Tornfalksgatan 10 gjordes i höstas. I samband med detta sattes det upp snöskydd och säkerhetsfästen på taket. Vi satte också nya tätningslistor runt fönstren.

Vi har gjort en ny upphandling av el och efter moget övervägande bestämde vi oss för att anlita Wallenstam Naturenergi AB, som levererar 100% ”grön” el från egna vindkraftverk. Vi kunde därmed sänka priset med 20 öre/kwh från den 1 januari 2013 Detta hoppas vi skall uppskattas av våra medlemmar.

Vi har från den 1 januari 2013 tecknat nytt hissavtal med Hiss i Skåne. Denna upphandling gjordes gemensamt med de andra föreningarna i ABDS.

Våra Parkeringsavtal är omförhandlade, vilket innebär att man får ha en P-plats, garage eller P-platta. Detta beslut är taget tillsammans med övriga ABDS föreningar.

På grund av sjukdom i två träd, har vi planterat ett nytt träd bakom Berguvsgatan 13 och ympat in nya grenar i ett träd framför Berguvsgatan 11.

Vi har reklamerat våra växter runt lekplatsen då de växer dåligt. Detta är gjort en gång tidigare och vi får kanske överväga om vi skall ha plattor där i stället.

Vi har fått ett nytt mopedrum i Berguvsgatan 11. Styrelsen har flyttat sitt arkiv och satt in en brandsäker dörr.

Simab AB har under våren gjort en Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i våra låghus. Det upptäcktes då att det fanns sprickor i kanalerna Detta kommer att åtgärdas.

Under våren har vi skrivit ett nytt förvaltningsavtal med HSB Malmö.

Vi har också skrivit nytt serviceavtal för våra fläktar i trapporna.

Vårt Drift och Styrssystem har blivit uppdaterat, allt för att vi bättre skall kunna reglera vår värme och spara energi.

Årsavgifter

Styrelsen genomförde en avgiftshöjning på 5% den 1 januari 2013

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse har framkommit under året **K**



ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Gemensamt med föreningens revisorer har styrelsen företagit stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter och egendom den 19 juni 2013.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Vårt VVS projekt kommer att fortsätta våren 2014.

Taken på Bergugvgatan 9, 11 och 13 kommer att renoveras.

I övrigt enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god

Årsavgifter

Styrelsen planerar att genomföra en höjning med 4% vid årsskiftet med tanke på de projekt vi håller på med.

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

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nettoomsättning	8 937	8 305	7 646	7 530	7 386
Rörelsens kostnader	-10 558	-7 481	-6 807	-8 625	-6 300
Finansiella poster, netto	-134	-52	-83	-81	-12
Skatter	3	42	0	-7	-26
Årets resultat	-1 752	814	756	-1 183	1 048
Likvida medel & fin. placeringar	3 011	4 635	3 313	2 193	3 513
Skulder till kreditinstitut	18 593	3 593	2 859	3 037	3 216
Fond för yttre underhåll	6 271	8 491	8 446	10 385	9 763
Balansomslutning	31 024	17 484	15 274	14 721	16 013
Fastighetens taxeringsvärde	87 014	87 014	87 014	87 014	79 963



Förslag till resultat disposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr


Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	1 715 199
Disposition enligt stämmobeslut 2012	813 646
Årets resultat	-1 752 288
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-809 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	3 029 079
Summa till stämmans förfogande	2 996 636

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 996 636
-------------------------	------------------

STYRELSENS SLUTORD

Vi i styrelsen tackar för medlemmarnas förtroende under det gångna verksamhetsåret och hoppas att de åtgärder som har utförts har upplevts positiva.

Vi tackar även personal för väl utfört arbete under det gångna året. 



HSB Brf Artisten i Malmö

		2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	8 937 884	8 305 100
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 093 297	-5 165 946
Löpande underhåll	Not 3	-683 056	-782 045
Periodiskt underhåll	Not 4	-3 029 079	-624 545
Fastighetsskatt/avgift		-227 200	-419 656
Avskrivningar	Not 5	-525 264	-489 474
Summa fastighetskostnader		-10 557 896	-7 481 666
Rörelseresultat		-1 620 012	823 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 197	54 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 491	-106 171
Summa finansiella poster		-135 294	-51 967
Resultat efter finansiella poster		-1 755 306	771 467
Inkomstskatt		3 018	42 179
Årets resultat		-1 752 288	813 646



HSB Brf Artisten i Malmö

Balansräkning

2013-04-30

2012-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not 6 10 616 512 10 783 876

Pågående byggnation

Not 7 16 341 965 914 415

26 958 477 11 698 291*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 8 486 200 486 200

Andra långfristiga fordringar

Not 9 233 943 246 563

720 143 732 763

Summa anläggningstillgångar

27 678 620 12 431 054

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

18 582 15 004

Avräkningskonto HSB Malmö

2 295 485 1 928 536

Övriga fordringar

Not 10 1 945 1 170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 313 734 402 024

2 629 746 2 346 734

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 2 000 000

Kassa och bank

Bank sparkonto

715 444 706 072715 444 706 072

Summa omsättningstillgångar

3 345 190 5 052 805

Summa tillgångar

31 023 810 17 483 859



HSB Brf Artisten i Malmö

Balansräkning		2013-04-30	2012-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 255 000	1 255 000
Fond för yttre underhåll		6 271 048	8 491 127
		<u>7 526 048</u>	<u>9 746 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 748 924	1 715 199
Årets resultat		-1 752 288	813 646
		<u>2 996 636</u>	<u>2 528 845</u>
Summa eget kapital		<u>10 522 684</u>	<u>12 274 972</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 593 588	3 413 967
		<u>18 593 588</u>	<u>3 413 967</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	178 676	178 676
Leverantörsskulder		548 822	533 124
Skatteskulder		170 032	156 260
Övriga skulder	Not 16	0	4 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 010 009	922 499
		<u>1 907 539</u>	<u>1 794 919</u>
Summa skulder		<u>20 501 126</u>	<u>5 208 887</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>31 023 810</u>	<u>17 483 859</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		23 220 000	16 526 000
Ansvarsförbindelser			
		inga	inga

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,4 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2042 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter 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 stämmans beslut gällande 2011, samt enligt styrelsens beslut gällande 2012.

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.

Övrigt

Som underlag för fastighetsavgift (i förekommande fall) och fastighetsskatt har taxeringsvärdena från 2010 använts (de nya för 2013 har inte erhållits ännu)

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-04-30	2012-04-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	141 095	128 400
Revisorsarvode	26 400	25 680
Löner och andra ersättningar	93 923	44 495
	<u>261 418</u>	<u>198 575</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	2 618	2 932
Övriga kostnader anställda	0	10 949
	<u>2 618</u>	<u>13 881</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	54 161	40 507
Övriga gemensamma kostnader	3 741	500
	<u>57 902</u>	<u>41 007</u>
Totalt	321 938	253 463

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Artisten i Malmö

Noter	2012-05-01 2013-04-30	2011-05-01 2012-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 504 489	7 133 348
Hysesintäkter	185 634	186 769
Intäkter el	568 589	300 259
Ovriga intäkter	679 172	684 724
	8 937 884	8 305 100
Not 2 Drift		
Personalkostnader	321 938	253 463
Fastighetskötsel och lokalvård	1 440 206	1 322 718
El	1 033 787	612 700
Uppvärmning	1 705 130	1 666 680
Vatten	458 917	419 218
Sophämtning	205 907	207 803
Ovriga avgifter	227 428	203 132
Förvaltningsarvoden	206 048	229 666
Ovriga driftskostnader	493 935	250 566
	6 093 297	5 165 946
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	80 854	17 450
Material i löpande underhåll	13 701	10 115
Löpande underhåll av bostäder	1 768	52 538
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	22 179	26 480
Löpande underhåll tvättutrustning	24 986	23 489
Löpande underhåll av installationer	0	15 862
Löpande underhåll Va/sanitet	36 680	19 213
Löpande underhåll ventilation	0	35 481
Löpande underhåll el	75 078	141 178
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	6 212	4 895
Löpande underhåll hissar	2 558	22 258
Löpande underhåll huskropp utvändigt	51 492	99 000
Löpande underhåll markytor	32 158	119 283
Löpande underhåll garage och p-platser	10 675	0
Skadegörelse	17 225	0
Försäkringsskador	307 490	194 803
	683 056	782 045
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	0	479 601
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	38 941
Periodiskt underhåll värme	0	5 750
Periodiskt underhåll ventilation	27 458	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	3 001 621	0
Periodiskt underhåll markytor	0	100 253
	3 029 079	624 545
Not 5 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	525 264	489 474
	525 264	489 474



HSB Brf Artisten i Malmö

Noter	2013-04-30	2012-04-30
Not 6 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 818 990	25 463 390
Årets investeringar	357 900	355 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 176 890</u>	<u>25 818 990</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-15 465 424	-14 975 950
Årets avskrivningar	-525 264	-489 474
Utgående avskrivningar	<u>-15 990 688</u>	<u>-15 465 424</u>
Bokfört värde Byggnader	10 186 202	10 353 566
Ingående anskaffningsvärde mark	430 310	430 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>430 310</u>	<u>430 310</u>
Bokfört värde Mark	430 310	430 310
Bokfört värde Byggnader och Mark	10 616 512	10 783 876
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
Byggnad - lokaler	214 000	214 000
	<u>69 214 000</u>	<u>69 214 000</u>
Mark - bostäder	17 800 000	17 800 000
Mark - lokaler		
	<u>17 800 000</u>	<u>17 800 000</u>
Taxeringsvärde totalt	87 014 000	87 014 000
Not 7 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	914 415	0
Aktivering	-357 900	0
Kostnadsförd del	-17	
Årets investeringar	15 785 451	914 415
Pågående nyanläggningar *	<u>16 341 965</u>	<u>914 415</u>
* Avser reliing och tappvatten. Beräknad kostnad 21 486 000 kr. Arbetetena kommer att färdigställas under nästa verksamhetsår.		
Not 8 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
Andel ABDS	485 500	485 500
	<u>486 200</u>	<u>486 200</u>

**HSB Brf Artisten i Malmö**

Noter		2013-04-30	2012-04-30			
Not 9	Andra långfristiga fordringar					
	Revers ABDS	233 943	246 563			
Not 10	Ovriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	0	0			
	Skattekonto	1 945	1 170			
		<u>1 945</u>	<u>1 170</u>			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna intäkter	13 715	30 690			
	Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	300 019	371 334			
		<u>313 734</u>	<u>402 024</u>			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	0	2 000 000			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 255 000	0	8 491 127	1 715 199	813 646
	Resultatdisponering under året				813 646	-813 646
	lanspråkstagande 2012/2013 av yttre fond			-3 029 079	3 029 079	
	Avsättning år 2012/2013 yttre fond			809 000	-809 000	
	Årets resultat					-1 752 288
	Belopp vid årets slut	<u>1 255 000</u>	<u>0</u>	<u>6 271 048</u>	<u>4 748 924</u>	<u>-1 752 288</u>
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SEB Bolån	35677224	2,33%	2017-11-28	5 330 000	0
	SEB Bolån	35677305	2,64%	2019-11-28	5 330 000	0
	Swedbank Hypotek	2655391874	2,93%	2014-10-24	2 501 444	178 676
	SEB byggnadsreditiv		2,45%		5 610 820	
					<u>18 772 264</u>	<u>178 676</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 593 588
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 878 884 K



HSB Brf Artisten i Malmö

Noter	2013-04-30	2012-04-30
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	178 676	178 676
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	2 130
Arbetsgivaravgifter	0	2 231
	<u>0</u>	<u>4 361</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	65 786	14 229
Övriga upplupna kostnader	265 256	280 717
Förutbetalda hyror och avgifter	678 967	627 553
	<u>1 010 009</u>	<u>922 499</u>

Malmö 08/07 - 2013
Inger Fagerström
Fehim Yilmaz
Diana von Rosen
Cecilia Frank
Per-Ola Örebro
Lennart Arcombe
Preben KarlssonVår revisionsberättelse har 10.7 - 2013 avgivits beträffande denna årsredovisning
Krister Olsson
Av föreningen vald revisor
Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Alexander Denic
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Artisten i Malmö

Organisationsnummer 746000-5155

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Artisten i Malmö för året 2012-05-01 - 2013-04-30.

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. 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 2013-04-30 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 Artisten i Malmö för år 2012-05-01 - 2013-04-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

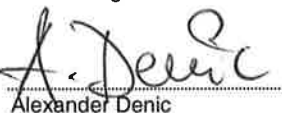
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 10 / 7

2013


Krister Olsson

Av föreningen vald revisor


Alexander Denic

Av föreningen vald revisor


Afrodita Cristea

Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Händelser under året – ABDS förvaltning

2012/13 har fortsatt präglats av föreningarnas gemensamma VVS-projekt. Under året har ABDS projekterat ett nytt databaserat drift- och styrsystem som upphandlats gemensamt av ABDS ägarföreningar. Systemet driftsattes december 2012.

Extra amorteringar har gjorts till ABDS:s ägarföreningar avseende gemensamhetslokalen.

Avtal med externa bostadsrättsföreningar har fortsatt under 2012 med halkbekämpning.

Gemensam upphandling gällande serviceavtal för hissunderhåll har genomförts via ABDS förvaltning. Nytt avtal skrevs med Hiss i Skåne. Under verksamhetsåret har även en gemensam upphandling gjorts avseende föreningarnas ekonomiska förvaltning inklusive ABDS förvaltning. Avtalet med HSB Malmö förlängdes. OVK(ventilationsbesiktning) har handlats upp gemensamt för ABDS-föreningarna, och genomförts under mars 2012, gällande låghusen. I detta arbete har även stickprov tagits på imkanalernas täthet.

Sommaren 2012 anlade ABDS förvaltning en boulebana till medlemmarna i Söderkullaparken. I samarbete med Malmö kommun har ABDS förvaltning arbetat för en provperiod med seniorcafé i gemensamhetslokalen. Gensvaret har varit över förväntan och samtliga sammankomster har haft hög uppslutning. Planering pågår för en fortsättning.

Verksamhetsrapport för ABDS Söderkulla Fritidskommitté

perioden 2012-05-01 till 2013-04-30

Ordförande	Richard Gullberg (t.o.m. 2012-09-13)
Ordförande	Annika Kramer (fr.o.m. 2012-10-24)
Sekreterare	Jan Harvyl
Kassör	Bo Parmvi (t.o.m. 2013-04-13)
Ledamot	Robert Pettersson (fr.o.m. 2013-04-17)
Ledamot	Laila Fridh
Ledamot	Cina Åberg
Ledamot	Göran Rosenberg
Ledamot	Roland Persson
Ledamot	Illes Budai

Mötesverksamhet

Fritidskommittén har under året haft åtta protokollförda samt två icke protokollförda möten.

Ekonomi

Fritidskommittén har under verksamhetsåret fått anslag på 20 kronor per lägenhet inom ABDS. Vi har även fått intäkter genom tecknade medlemskap i vårt gym samt kringförsäljning vid olika arrangemang.

Ingående balans	2012-05-01	152 621 kr
Kassa in		176 307 kr
Kassa ut		- 124 936 kr
Utgående balans	2013-04-30	203 992 kr

Aktiviteter

- **Fredriksdalsteatern** den 4 augusti 2012 – Ett evenemang med middag och föreställning som alltid är lika uppskattat.
- **Ullared** den 6 oktober 2012 – En shoppingtur med fullastad buss på hemresan.
- **Tysklandsresa** den 29 september 2012 samt den 13/4 april 2013 – Som vanligt med fyllda bussar till kontinenten.
- **Lucia** den 13 december 2012 – Årets luciafirande kunde avnjutas på Söderkullaskolan, med varm glögg, pepparkakor och ett skönsjungande lusse-tåg av/međ skolans kör. Ett välbesökt och omtyckt evenemang som vi hoppas kan bli årligen återkommande framöver.
- **Arlövsteatern** den 25 januari 2013 - 60 biljetter sålda till en formidabelt underhållande föreställning.

Motionslokalen

Öppetiderna har ändrats så att alla är välkomna att träna, från åldern 15 år och uppåt, måndag till fredag kl 9-20 samt lördag kl 11-17.

Under verksamhetsåret har lokalen utrustats med persienner. Intresset för att motionera i vår motionslokal ökar hela tiden bland våra boende.

Motionsgymnastiken

Inger Görtz avslutade sitt ledarskap för motionsgymnastiken efter många års uppskattat arbete. Ingen ersättare har gått att finna varför denna aktivitet går i graven.

Utänför Fritidskommitténs ansvarsområde finns andra aktiviteter som är tillgängliga för de boende i vårt område som;

- **Boule-bana**

En nyhet för 2012 är vår nylagda boule-bana i Söderkullaparken. Byggnationen är ett samarbete mellan Malmö Stad och ABDS.

- **Seniorcafé**

Ett Seniorcafé har startats upp på försök under våren 2013 i festlokalen på Söderkullatorget, ett samarbete med Malmö Stad och Studieförbundet Vuxenskolan.

- **Dataföreningen Beta**

En ideell förening för dig som gillar datorer, behöver hjälp med eller tillgång till datorer. Ordförande är Åke Rye.

- **Biljardverksamheten**

Denna verksamhet leds av Egon Olsson och de har öppet för allmänheten onsdagar kl. 16-19.

Besiktning

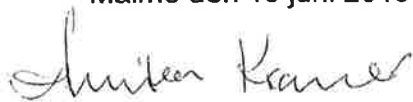
Fritidskommittén har besiktigat och funnit de lokaler som vi, för närvarande, har tillgång till i gott skick.

Slutord

Vi i fritidskommittén vill tacka alla för det gångna verksamhetsåret. Det är de boende i ABDS-området som visar vägen för vad fritidskommittén ska göra och vi hoppas på många och trevliga förslag till aktiviteter under verksamhetsåret som kommer.

ABDS Fritidskommitté

Malmö den 13 juni 2013




Annika Kramer



Jan Harvyl



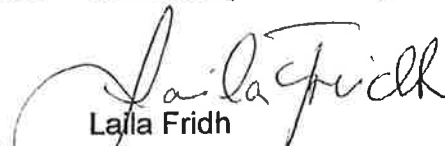
Cina Åberg



Robert Pettersson



Illes Budai



Laila Fridh



Rpland Persson



Göran Rosenberg

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 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.