



ÅRSREDOVISNING

1/1 2014 – 31/12 2014

**HSB BRF
ATLE
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse till årsstämma för 2014.

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Atle kallas härmed till
ordinarie föreningsstämma tisdagen den 16 juni 2015 kl. 19,00

Lokal: Tältet utan för trappa I.

Efter stämman bjuder föreningen på förtäring

Anmälan lämnas i brevlådan till Fastighetskontoret senast 8 juni 2015 behövs för att kunna
beställa rätt mängd förtäring. Finns allergier var god meddela detta på anmälan.

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman som utser sin sekreterare.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet (även rösträknare vid ev. röstning).
5. Fråga om kallelse behörigen skett.
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt fastställda balansräkningen.
11. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisorer och suppleanter.
14. Val av valberedning.
15. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB (brukligt hänskjuta till styrelsen att besluta).
16. Motioner från Laritza Chrizmarcks.
17. Avslutning.

Anmälan till Brf Atles stämma senast 8 juni 2015 kl.19.00

Namn

Läg.nr.

Antal pers.

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Atle i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Idaborg 1 vilken innehåller 139 st lägenheter, 2 st lokaler.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 13 trapphus med adresserna Sallerupsvägen 32 A – N.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens 139 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 r o k.	39st
2 r o k.	86st
3 r o k.	14st

Föreningens byggnad färdigställdes år 1943

Total lägenhetsyta 6481 kvm samt total lokalyta 118 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen 17/6 2014 på 54:e våningen Turning Torso.

Närvarande var 24 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Hans-Olof Holmqvist
Vice ordförande	Jan Ivarsson
Sekreterare	Karin Bengtsson
Ledamot	Marie Malmqvist Larsson
Ledamot	Jonas Holmqvist
Ledamot	1/1 Bengt Rosberg 11/11 Fredrik Jönsson utsedd av HSB
Suppleant	Madeleine Eriksmoen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöter Jan Ivarsson, Karin Bengtsson och suppleant Madeleine Eriksmoen.

Styrelsen har under året hållit 12 ordinarie sammanträden. 1st extra vid årlig besiktning.

Firmatecknare, två i förening 2014-01-01 – 2014-12-31

Hans-Olof Holmqvist, Jan Ivarsson, Karin Bengtsson och Marie Malmqvist Larsson.

Revisorer

Kajsa Johansson och Anna-Lisa Kizawi som ordinarie, suppleant Marcel Marghit, samt revisor från Bo Revision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Sven Ewing och Roger Andersson

Representanter i Ellstorps Gemensamma Kabelö

Hans-Olof Holmqvist med Jan Ivarsson som ersättare.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Hans-Olof Holmqvist med Jan Ivarsson som ersättare.

Vicevärd

Har sköts genom styrelsens försorg.

Anställd Ante Turkalj som vaktmästare/lokalvärdare sedan 1/7-2005.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 158

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 lägenhetsöverlåtelse har under året varit 18 st varav 2 är gåvor.

Väsentliga händelser under året

Aktiviteter

Första helgfria torsdagen i varje månad träffas någon ur styrelsen på fastighetskontoret mellan kl.18,00 – 19,00.

Årsavgifter

Styrelsen har antagit budgeten och beslöt att inte höja avgiften 2014.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse under året förekom.

Årlig stadgeenlig besiktning

Torsdagen 30 augusti 2014 gjorde styrelsen med revisorer den årliga besiktningen av fastigheten och vår tomt.

En del småsaker kom fram. Felen är åtgärdade.

Förväntad framtida utveckling

2016 kommer vi att tvätta, laga och måla om fasaden med tvättning och målning av fönster och balkongplåt, översyn tak och skorstenar därför kommer någon mindre avgiftshöjning att inträffa. 2014-2016.

Ombyggnad och underhållsplan

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen uppdateras maj månad 2014.

Årets löpande underhåll

Omdragning av elledningar görs vid behov.

Ekonomi

Styrelsen följer den antagna flerårsprognosen.

Årsavgifter

Årsavgift uppgår till 764,24 kr/kvm.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	5 206	5 168	5 096	4 712	4 946
Rörelsens kostnader	-4 082	-4 310	-4 373	-4 360	-4 915
Finansiella poster, netto	-708	-761	-771	-778	-716
Årets resultat	415	97	-48	-426	-685
Likvida medel & fin. placeringar	2 116	1 630	1 533	1 570	1 387
Skulder till kreditinstitut	16 777	16 976	17 540	18 112	18 294
Fond för yttre underhåll	499	64	0	0	351
Balansomslutning	19 266	19 015	19 467	19 873	20 296
Fastighetens taxeringsvärde	47 829	47 829	40 759	40 759	40 759
Balanserat resultat	85	423	534	961	1 294
Soliditet %	6%	4%	4%	3%	5%

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	423 065
Disposition enligt stämmobeslut 2014	96 759
Årets resultat	415 400
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-600 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	164 869
Summa till stämmans förfogande	500 093

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	500 093
-------------------------	---------

Styrelsens slutord

Det är styrelsens mål att verka för en bra miljö, ha en god ekonomi, samt att ha en bra sammanhållning, öppenhet och grannsämja.

Styrelsen vill också skapa en förening där trivsamt och prydligheten lyser öppet.

Till sist vill styrelsen tacka alla som aktivt medverkar till aktsamhet om föreningens egendom.



HSB Brf Atle i Malmö

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 205 939	5 168 034
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 438 807	-1 434 319
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-847 349	-838 659
Löpande underhåll	Not 4	-579 878	-369 527
Periodiskt underhåll	Not 5	-164 869	-482 258
Övriga externa kostnader	Not 6	-375 192	-333 480
Fastighetsskatt/avgift		-146 490	-146 490
Avskrivningar	Not 7	-529 546	-705 974
Summa fastighetskostnader		<u>-4 082 131</u>	<u>-4 310 707</u>
Rörelseresultat		1 123 807	857 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 212	7 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-716 619</u>	<u>-768 187</u>
Summa finansiella poster		<u>-708 407</u>	<u>-760 568</u>
Årets resultat		415 400	96 759
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		415 400	96 759
Avsättning underhållsfond		<u>-600 000</u>	<u>-546 000</u>
lansspråkstagande av fond för yttre underhåll		<u>164 869</u>	<u>482 258</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-435 131</u>	<u>-63 742</u>
Överskott		-19 731	33 017



HSB Brf Atle i Malmö

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 8 16 432 062	16 923 608
Inventarier	Not 9 190 000	228 000
	<u>16 622 062</u>	<u>17 151 608</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 10 700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>16 622 762</u>	<u>17 152 308</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 333	2 420
Avräkningskonto HSB Malmö	2 113 341	1 629 240
Övriga fordringar	Not 11 311 003	17 965
Aktuell skattefordran	125 754	125 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 87 018	85 932
	<u>2 640 449</u>	<u>1 861 463</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	<u>2 910</u>	<u>950</u>
	<u>2 910</u>	<u>950</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>2 643 359</u>	<u>1 862 413</u>
Summa tillgångar	<u>19 266 121</u>	<u>19 014 721</u>



HSB Brf Atle i Malmö

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		107 784	107 784
Fond för yttre underhåll		498 873	63 742
		<u>606 657</u>	<u>171 526</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		84 693	423 065
Årets resultat		415 400	96 759
		<u>500 093</u>	<u>519 824</u>
Summa eget kapital		<u>1 106 750</u>	<u>691 350</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>16 528 304</u>	<u>16 777 020</u>
		16 528 304	16 777 020
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	248 720	198 724
Leverantörsskulder		226 077	171 044
Fond för inre underhåll		38 018	38 018
Övriga skulder	Not 16	176 506	161 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>941 745</u>	<u>976 925</u>
		1 631 066	1 546 351
Summa skulder		<u>18 159 370</u>	<u>18 323 371</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>19 266 121</u>	<u>19 014 721</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		19 879 000	19 879 000
<i>varav frigjorda</i>			
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		5 722	6 742



HSB Brf Atle 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 120 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7%

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% 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.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 099 861 kr (föregående år 10 099 861 kr)



HSB Brf Atle i Malmö

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 951 493	4 907 478
Årsavgifter lokaler	44 100	43 668
Hysesintäkter	77 066	77 643
Årsavgift vatten	780	780
Årsavgift el	924	0
Årsavgift värme	3 744	3 744
Övriga intäkter	127 832	134 721
	5 205 939	5 168 034
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	120 965	135 751
El	122 698	121 242
Uppvärmning	672 915	759 170
Vatten	253 428	180 909
Sophämtning	94 769	85 438
Övriga avgifter	174 032	151 809
	1 438 807	1 434 319
Not 3 Personalkostnader och arvoden		
Styrelsearvode	176 700	179 700
Revisorsarvode	35 340	27 840
Löner och andra ersättningar	24 200	51 360
Summa	236 240	258 900
Löner och ersättningar	328 850	286 107
Uttagsskatt	111 332	105 077
Summa	440 182	391 184
Sociala kostnader	170 927	188 426
Övriga gemensamma kostnader	0	150
Summa	170 927	188 576
Totalt	847 349	838 659
Not 4 Löpande underhåll		
Material i löpande underhåll	61 148	76 354
Löpande underhåll av bostäder	0	13 453
Löpande underhåll av lokaler	12 615	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	233 977	156 340
Löpande underhåll tvättutrustning	6 906	12 954
Löpande underhåll av installationer	1 923	0
Löpande underhåll Va/sanitet	20 180	12 587
Löpande underhåll värme	20 831	3 299
Löpande underhåll ventilation	0	2 994
Löpande underhåll el	43 374	62 580
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	53 979	15 670
Löpande underhåll huskropp utvändigt	0	11 610
Löpande underhåll markytor	5 613	1 686
Försäkringsskador	119 332	0
	579 878	369 527
Not 5 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll	46 744	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	152 375
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	125 625
Periodiskt underhåll installationer	118 125	0
Periodiskt underhåll el	0	204 258
	164 869	482 258

**HSB Brf Atle i Malmö**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 6 Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvoden	289 293	271 105
Revisionsarvoden	10 550	10 351
Övriga externa kostnader	75 349	52 024
	375 192	333 480
Not 7 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	491 546	667 974
Inventarier	38 000	38 000
	529 546	705 974



HSB Brf Atle i Malmö

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 8 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 299 168	28 299 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 299 168	28 299 168
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-11 543 110	-10 875 136
Årets avskrivningar	-491 546	-667 974
Utgående avskrivningar	-12 034 656	-11 543 110
Bokfört värde Byggnader	16 264 512	16 756 058
Ingående anskaffningsvärde mark	167 550	167 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 550	167 550
Bokfört värde Mark	167 550	167 550
Bokfört värde Byggnader och Mark	16 432 062	16 923 608
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	33 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	369 000	369 000
	33 369 000	33 369 000
Mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
Mark - lokaler	60 000	60 000
	14 460 000	14 460 000
Taxeringsvärde totalt	47 829 000	47 829 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	477 037	477 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 037	477 037
Ingående avskrivningar	-249 036	-211 036
Årets avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående avskrivningar	-287 037	-249 036
Bokfört värde	190 000	228 000
Not 10 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



HSB Brf Atle i Malmö

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 003	17 965
Övriga fordringar	292 000	0
	311 003	17 965

Övriga fordringar avser förskott för mätare av vatten och värme som ligger kvar på leverantörens lager till dess att installation sker.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 018	85 932
	87 018	85 932

Not 13 Förändring av eget kapital						Årets resultat
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond		
Belopp vid årets ingång	107 784	0	63 742	423 065		96 759
Resultatdisponering under året				96 759		-96 759
lanspråkstagande 2014 av yttre fond			-164 869	164 869		
Avsättning år 2014 yttre fond			600 000	-600 000		
Årets resultat						415 400
Belopp vid årets slut	107 784	0	498 873	84 693		415 400

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	620224	5,73%	2018-06-30	604 670	13 900
Swedbank Hypotek	2753488283	4,38%	2016-06-22	1 559 750	17 000
Stadshypotek	765401	5,06%	2019-01-30	1 952 500	66 000
Swedbank Hypotek	2752593695	4,03%	2016-01-25	3 381 940	40 000
Swedbank Hypotek	2553279338	4,35%	2016-06-22	4 249 997	48 852
Stadshypotek	968856	2,24%	2017-06-30	1 248 167	12 968
Stadshypotek	988938	1,72%	2017-10-30	3 780 000	50 000
				16 777 024	248 720

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 528 304**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 533 424

Finns Swap-avtal knutna till föreningen Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång 4,22%



HSB Brf Atle i Malmö

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	248 720	198 724
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	9 116	5 817
Arbetsgivaravgifter	11 208	7 546
Mervärdesskatt	111 332	105 078
Depositioner	44 850	43 200
	176 506	161 640
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	78 130	97 134
Övriga upplupna kostnader	480 551	477 045
Förutbetalda hyror och avgifter	383 064	402 746
	941 745	976 925

Malmö 14/4 - 2015


Hans-Olof Holmqvist




Jan Ivarsson



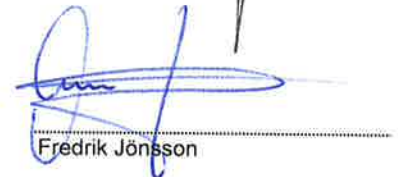
Karin Bengtsson



Jonas Holmqvist



Marie Malmqvist Larsson



Fredrik Jönsson

Vår revisionsberättelse har 15/4 - 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kajsa Johansson
Av föreningen vald revisor

Lars Johansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Lisa Kizawi
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Atle i Malmö, org.nr. 746000-4992

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Atle i Malmö för året 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Atle i Malmö för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö

15/4

2015


Kajsa Johansson

Av föreningen vald revisor


Lars Johansson

Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor


Anna Lisa Kizawi

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Atle i Malmö

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	415 400	96 759
Avskrivningar	529 546	705 974
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	944 946	802 733
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-294 885	-138 079
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	84 715	-2 998
Kassaflöde från löpande verksamhet	734 777	661 657
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-248 716	-564 345
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 716	-564 345
Årets kassaflöde	486 061	97 312
Likvida medel vid årets början	1 630 190	1 532 878
Likvida medel vid årets slut	2 116 251	1 630 190

MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ATLE, ÅR 2015.

Motion - kollektiv bredband via Ownit till samtliga bostadsrättshavare i HSB BRF ATLE, för en bråkdel av kostnaden för HSB Bolina 2.0.

Se Bilaga 1

BAKGRUND;

Många boende är idag så beroende av Internet och dess funktioner att det påverkar marknadsvärderingen av fastigheten om det finns installerat bredband eller inte. Med fiber till vår fastighet får vi tillgång till snabbare internet och möjlighet till IP-telefoni över bredband. Med fiber från Ownit får vi en högre kvalitet och driftsäkerhet.

Det kan noteras en mycket kraftig prissänkning av bredbandsuppkopplingar under de senaste åren. Det är högst troligt att priserna kommer fortsätta sjunka ännu mer, pga.

- ökad konkurrens,
- sjunkande kostnader för utrustning,
- och genom att allt fler skaffar sig bredband.

Inget förvaltningsavtal, inget bredband!

Att sedan HSB hotar föreningarna med att säga upp deras bredbandsuppkoppling om föreningarna inte tecknar förvaltningsavtal med HSB skapar inte precis något förtroende. Detta känns riskfyllt att HSB inte tillåter konkurrens på lika villkor, där föreningarna inte ska tillåtas att välja det för dem billigaste/bästa alternativet!

Ownit tar ansvar för all utrustning, underhåll, drift och service. En intressant skillnad mot för bara några år sedan är att avtalstiden numera är endast 3 år. Detta för att öka konkurrens och flexibilitet och att minska "inläsning" av kunden samt för att motverka monopol tendenser och oskäligen priser. Den lagändring som trädde i kraft 1 juli 2011 lagen om elektronisk kommunikation syftar bl.a. till att öka konkurrensen och förhindra tekniska monopol i datanät genom att exklusivitetsklausuler i redan ingångna avtal blir ogiltiga.

Genom ett avtal via Ownit får föreningen ett framtidssäkrade fiberbredband

- Framtids säkrat, äkta fiberbredband.
- 100/100 Mbits prestanda till ett riktigt bra pris.
- Uppgraderingsbart till 1000/1000 Mbit.
- En anpassad lösning efter bostadsrättsförenings förutsättningar och önskemål.
- IP-telefoni som sparar minst 1000 kr/år i fasta avgifter för de boende.
- Anslutning till internet, trådlöst eller via kabel.
- 10 e-postkonton, 100 MB utrymme för hemsida, web mail samt spamfilter.
- Inkl. Säkerhetspaketet F-Secure samt uppdatering.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i **bostadsrättsföreningens** hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

YRKANDE;

- att** stämman beslutar om kollektiv bredband till samtliga medlemmar via Ownit för endast 89 kr/mån samt att detta skall ingå i månadsavgiften.
- att** motionen i sin helhet ska finnas som bilaga till kallelsen, till årsstämman och protokollet från årsstämman.

Malmö den 15 oktober 2014

Laritz Chrizmarcks
Föreningsmedlem i HSB BRF ATLE



Laritz Chrizmarcks

MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ATLE, ÅR 2015.

Bilaga 1

Så här skriver HSB Malmö till bostadsrättsföreningarna i Malmö.

HSB Malmö har tecknat ett nytt Bolina-avtal med TeliaSonera för bredbandstjänster.

Den bostadsrättsförening som tecknar avtal för bredband via HSB BOLINA 2.0 köper grisen i säcken.

- Föreningar binder upp sig på 10 år i stället för det normala, max 3 år.
- Föreningar binder samtidigt upp sig till HSBs förvaltning på 10 år, trots att det inte har med bredbandet att göra.
- Föreningarna garanteras inga priser.
- Inga avtal har ingåtts ang. Infrastruktur/fastighetsnätets rättigheter eller ägandet.

Uppsägning av avtal om nyttjanderätt av fastighetsnät och områdesnät.

Härmed sägs det avtal om nyttjanderätt av fastighetsnät och områdesnät som föreligger mellan Er och HSB Malmö ek. för. upp till upphörande den 31 december 2011.

Med en uppdaterad Bolina version 2.0 ska HSB Malmö nu bli ännu bättre medlemsförmån. Detta är anledningen till att du i detta brev får en uppsägning av föreningens nuvarande HSB Bolinaavtal.

Föreningen kommer i samband med denna uppsägning att erbjudas möjlighet att teckna ett nytt avtal som möjliggör tillhandahållande av högkvalitativa och prisvärda IT- och telekomtjänster även i framtiden genom nya HSB Bolina 2.0.

Brf Atlas. Styrelse för BRF ATLE har beslutat att föreningen skall förlänga avtalet med HSB Bolina 2.0, de tecknade detta avtal med HSB Bolina 2.0 och sitter fast i avtalet fram till strax över 2020.

Jonny Samuelsson
Ansvarig HSB Bolina

SNABBHETSPREMIE

De 50 första föreningarna som tecknar det nya avtalet deltar i en utlottning av en dator till styrelserummet och tio st. årsabonnemang på bredband till föreningens styrelserum.

Jonny Samuelsson
Ansvarig HSB Bolina
Tel 040-35 78 50
jonny.samuelsson@malmohsb.se

Helena Morfiadakis
Chef Ao Medlem
Tel: 040-35 77 72
helena.morfiadakis@malmohsb.se



Laritza Chrizmarcks

MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ATLE ÅR 2015.

MOTION STÄMMOPROTOKOLL

BAKGRUND;

Det finns inget varken i lag eller i stadgar som säger att styrelsens protokoll måste vara hemliga, och det finns heller ingen som kan ange något gångbart skäl till att styrelseprotokoll inte ska kunna visas för medlemmar.

Författaren Björn Lundén skriver i sin bok "Ekonomiska föreningar" följande;

"Styrelsen eller föreningsstämman kan besluta att alla styrelseprotokoll ska vara offentliga.

Det kan också tas in bestämmelser om detta i stadgarna".

Att medlemmarna får ta del av styrelsens protokoll ger en märkbart ökad säkerhet för föreningen.

Lite kort om varför styrelseprotokoll ska vara offentliga och varför medlemmarna ska få se alla styrelseprotokoll och få utdrag från dem.

1. För det första så finns det ett antal styrelser som inte ger något beslut överhuvudtaget i vissa ärenden. Med offentliga protokoll så ökas säkerheten i föreningen och medlemmarna är helt plötsligt inte maktlösa.
2. Genom att styrelsen lämnar ut protokollen kan medlemmarna se om medlemmens ärende behandlats.
3. EN MYCKET VIKTIG PUNKT!:
Med offentliga protokoll så ställer detta krav på styrelsen att skriva meningsfulla protokoll, och framtiden säkras på ett enormt bättre sätt än tidigare.
Nya styrelser vet då att de inte ger sig in i ett totalt mörker (som ofta är fallet pga. att styrelser misskött skrivandet av protokollen).
Detta är inte minst viktigt när föreningen inte har en sekreterare som behärskar det svenska språket tillfredsställande och/eller är ordblind.
4. Om det är något "fuffens" i styrelsen så kommer detta fram nästan omedelbart.
I annat fall kan det ta flera år (om någonsin) innan "fuffens" upptäcks.
5. Ingen kan ange något giltigt skäl till varför medlemmen inte skulle få protokoll/utdrag.
Vad skulle det i så fall vara för information som styrelsen vill hemlighålla för medlemmen?

Ett av de bästa tecknen på en väl fungerande förening är att det finns en öppenhet från styrelsens sida gentemot medlemmarna, och att medlemmarna inte är rädda för att uttrycka sina åsikter.

Reglerna om styrelseprotokoll i ekonomiska föreningar återfinns i FL, 6 kap, 8 §, 3dje st. Paragrafen anger att vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll som under-tecknas och justeras av ordföranden och den ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamöter och verkställande direktören har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

YRKANDE;

- att** protokoll ska lämnas till samtliga bostadsrättshavare
- att** föreningens hemsida ska användas för denna information!
- att** motionen i sin helhet ska finnas som bilaga till kallelsen, till årsstämman och protokollet från årsstämman.

Malmö den 16 oktober 2014

Laritza Chrizmarcks,
Föreningsmedlem i HSB BRF ATLE

Laritza Chrizmarcks

Svar på motion 1 från Laritza Chrizmarcks
lgh.79 till årsmötet för 2014 brf Atle
(juni 2015).

Styrelsen föreslår avslag av motionen, p.g.a.
individuellt val och säkerhet.

Svar på motion 2

Styrelsen föreslår avslag på styrelseprotokoll,
däremot stämmoprotokoll som alltid öppna
och finns på kontoret att ta del av.

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.