



ÅRSREDOVISNING OCH VERKSAMHETSPLANERING 1/9 2012 – 31/8 2013

**HSB
BRF BLEKINGSBORG
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



HSB har tilldelat bostadsrättsföreningen

HSB Brf Blekingsborg i Malmö

CERTIFIKAT

för att den uppfyller HSB:s krav för HSB Certifiering

Information till medlemmarna

Långsiktig underhållsplanering

Långsiktig ekonomisk planering

Styrelsens kunskaper

Certifieringsrevision

Bostadsrättsföreningen är certifierad år 2013
Certifikatet är giltigt till 2015-02-28

Malmö den 22 mars 2013
BoRevision AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tommy Mårtensson'.

Tommy Mårtensson
av HSB Riksförbund
godkänd certifieringsrevisor





Anmälan till föreningsstämman

Plats: Europaporten, Stadion i Malmö

Onsdagen den 26 februari 2014, kl 19.00

Buffé serveras från klockan 17.30.

Avprickning i röstlängd sker mellan klockan 17.30 – 19.00

Anmälan senast den 20 februari med svarstalong nedan.

Hjärtligt välkomna!

Styrelsen

.....

Lämna ifylld talong i fastighetskontorets brevkast senast den 20 februari!

Adress Per Albin Hanssons väg 56

Ja tack, jag/vi kommer på föreningsstämman.

Bostadsrätts nummer (brevlådans nummer) _____

Antal personer _____

Önskar vegetariskt _____

Övrig specialkost _____

Kallelse och dagordning



Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 26 februari 2014, kl 19.00.

Lokal: Europaporten, Stadion i Malmö

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens verksamhetsplanering enligt certifieringsregler
9. Styrelsens årsredovisning
10. Certifieringsrevisorernas utlåtande
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra funktionärer i föreningen för kommande verksamhetsår
16. Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och övriga förtroendevalda exempelvis för förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonkostnader som uppkommit i samband med uppdraget
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
18. Val av revisor och suppleant
19. Val av valberedning
20. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter i HSB Malmö
21. Övriga i kallelsen anmälda ärenden samt inkomna motioner
22. Beslut angående föreningens eventuella gränsmarkering.
23. Avslutning av stämman
24. Övriga frågor och information

Kallelse och dagordning till föreningsstämma	1
HSB Certifiering verksamhetsplanering	
Öppnar dörren för delägarna!	4
Planerade månadsavgifter	5
Planerat underhåll och nyinvesteringar	6
Antagen kostnadsutveckling	7
Uppföljning	8
Information till delägarna	9
Certifieringsutlåtande föregående år	10
Årsredovisning	
Förvaltningsberättelse	11-16
Resultaträkning	17
Balansräkning	18-19
Tilläggsupplysningar	20
Noter	21-24
Revisionsberättelse	25
Motioner	26-29
Ordlista	30-31

Öppnar dörren för delägarna*!



Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även:

Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorer som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

*I en certifierad bostadsrättsförening behandlar styrelsen bostadsrättshavarna som delägare och lämnar ekonomiska prognoser och information om de närmaste årens underhåll och nyinvesteringar. Delägarna i en HSB-certifierad brf får värdefull delägarinformation varje år.

Planerade månadsavgifter



Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
Avgiftsförändring	2%	3%	3%	3%	3%

Underlag för ekonomisk prognos

Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan "Planerat underhåll och nyinvesteringar".)

Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan "Antagen kostnadsutveckling".)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Malmö har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

Planerat underhåll och nyinvesteringar



Beräknade kostnader för underhåll och nyinvesteringar som skall betalas med egna medel.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
2013-2014	Invändig målning, värmeanläggning	600.000
2014-2015	Fasadkompletteringar, fönster, VA, värmeanläggning, belysning	1.279.000
2015-2016	Fasadkompletteringar, mark, ventilation, yttertak	4.516.000
2016-2017	Värmeanläggning	2.769.000
2017-2018	Tak	905.000

Beräknad kostnad för underhåll och ny investeringar som planeras betalas genom lån.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
2013-2014	VA	3.500.000
2014-2015	VA	4.000.000
2015-2016	VA	4.500.000

Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

Antagen kostnadsutveckling



Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
Låneränta på nya lån med bunden ränta	3,5%	4,0%	4,0%	4,5%	5,0%
Låneränta på nya lån med rörlig ränta	3,5%	4,0%	4,0%	4,5%	5,0%

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

Uppskattade intäkts och kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
Hysesintäkter	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten	-27,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Övrig driftskostnad	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Fastighetsskatt	0,0%	0,0%	6,12%	0,0%	0,0%
Kommunal fastighetsavgift	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
Avräkningskonto	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Bunden placering 90 dagar	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%

Underhåll och nyinvesteringar

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till Verksamhetsplaneringen från föregående år

Åtgärd	(T) (S) (U) (Tillk)	Skäl till förändringen
VA	T	Från 2016/2017 till 2014/2015
VA	T	Från 2017/2018 till 2015/2016
Tak	S	Från 2014/2015 till 2017/2018
Yttertak	S	Från 2012/2013 till 2015/2016

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk)= Tillkommit

Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån samt information om nytecknade lån

Långgivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Swedbank Hypotek	2.978.280	2013-01-25	4,39%	2,70%	Bunden 1 år
Swedbank Hypotek	9.847.950	2013-02-22	3,65%	3,32%	Bunden 4 år
Swedbank Hypotek	10.000.000			2,74%	Rörlig

Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1957	279	16 191 m ²	501 m ²

Information till delägarna



Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna*

- Skriftlig medlemsinformation om bostadsrättsföreningen enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information t.ex. medlemsblad lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma hölls den 12 juni 2013.

Ort och datum

Malmö den

HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö

Eva Carmlid Göransson

Dan Eriksson

I originalhandlingarna på papper finns styrelseledamöternas underskrift. I detta tryckta exemplar finns namnen från originalet.



Till styrelsen för

HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö

Certifieringsutlåtande

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- den av föreningsstämma senast fastställda Årsredovisningen,
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt HSB:s Riksförbunds krav för **HSB Certifiering** med benämningen 2011/4A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Malmö den 30 januari 2013

BoRevision AB

Tommy Mårtensson



ÅRSREDOVISNING

HSB BRF BLEKINGSBORG I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-09-01 – 2013-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46 vilka gemensamt innehåller; 279 st. lägenheter varav 278 st bostadsrätter och 7 st lokaler varav 5 st bostadsrätter.

I fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 8st. trapphus med adresserna Blekingsborgsgatan 7,9,11,13 samt Per Albin Hanssonsväg 54 & 56.

Antal garageplatser, som hyrs ut uppgår till 75st varav 72st är bilplatser och 3st MC-platser. Antal utomhus bilplatser, som hyrs ut uppgår till 87st.

Föreningen levererar el till bostadsrätterna och avläser elmätarna kvartalsvis från 2009-09-01, förbrukad el faktureras tillsammans med bostadsrättens årsavgift fördelad över årets tolv månader.

Föreningens 279 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

64 st.	1 r o k
52 st.	2 r o k
140 st.	3 r o k
15 st.	4 r o k
4 st.	6 r o k
4 st.	7 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1958

Total yta bostadsrätter, lägenheter 16 170 kvm samt lokaler 451 kvm.

Total yta hyrerätter, lägenhet 21,5 kvm, hyreslokal 22 kvm och garage.

Medellägenhetsyta: 58,03 kvm.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 februari 2013, på Eriksfälts församlingshem. Närvarande var 73 personer varav 51 var röstberättigade medlemmar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'R', 'OL', and 'ONE'.



STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

2012-09-01 – 2013-02-20

Ordförande	Eva Carmlid Göransson
Vice ordförande	Olle Hammarstrand
Sekreterare	Dan Eriksson
Studieorganisatör	Olle Hammarstrand
Ekonomi	Jörgen Magnusson
Utsedd av HSB	Kaj Kvist
Suppleant	Eva Hamnebeck (avflyttat från föreningen under året)
Suppleant	Oscar Lindau

2013-02-20 – 2013-08-31

Ordförande	Eva Carmlid Göransson
Vice ordförande	Olle Hammarstrand
Sekreterare	Dan Eriksson
Ekonomi	Lena Svensson
Studie- och fritid	Oscar Lindau
Utsedd av HSB	Kaj Kvist

På stämman 2013-02-20 beslutades att avskaffa suppleanterna och samtidigt utöka antalet ordinarie ledamöter till fem i styrelsen.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Dan Eriksson, Olle Hammarstrand samt Oscar Lindau.

Styrelsen har under året hållit 16 st sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

STYRELSENS KUNSKAP, HSB-certifiering

Av styrelsens ordinarie ledamöter har följande personer den kunskap som HSB-certifiering kräver: Kaj Kvist, Dan Eriksson, Oscar Lindau och Eva Carmlid Göransson

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

2012-09-01 – 2013-02-20

Eva Carmlid Göransson, Jörgen Magnusson, Olle Hammarstrand och Dan Eriksson.

2013-02-20 – 2013-08-31

Eva Carmlid Göransson, Olle Hammarstrand, Lena Svensson samt Dan Eriksson.

REVISORER

2012-09-01 - 2013-02-20

Gun-Britt Olsson och Lena Svensson med Viktor Andreas Uzon som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

2013-02-20 – 2013-08-31

Gun-Britt Olsson och Kamilla Sjöman samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

m *GO* *R* *oc* *ONE*



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

VALBEREDNING

2012-09-01 – 2013-02-20

Stina Svensson, sammankallande och Börje Reis samt Istvan Kutas.

2013-02-20 – 2013-08-31

Stina Svensson, sammankallande och Jerry Hofverberg.

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

2012-09-01 – 2013-02-20

Eva Carmlid Göransson och Jörgen Magnusson som fullmäktige ledamöter samt Dan Eriksson som ersättare.

2013-02-20 – 2013-08-31

Eva Carmlid-Göransson och Dan Eriksson som fullmäktige ledamöter samt Lena Svensson och Oscar Lindau som ersättare.

AKTIVITETSKOMMITTÉ

2012-09-01 – 2013-02-20

Olle Hammarstrand, sammankallande och Eva Hamnebeck.

2013-02-20 – 2013-08-31

Oscar Lindau, sammankallande, Olle Hammarstrand, Börje Reis, Bo Linné, Jan Selberg samt Marie Nilsson.

VICEVÄRD

Har varit Tomas Sandermo.

PERSONAL

Fastighetsskötare Jerry Lamreus (50%) och Sten-Åke Nilsson (100%) och inhyrd kontorist Kicki Nordblad-Göransson med 8 timmar/veckan.

Under sommaren har vi haft 3 ungdomar som sommararbetare.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 335 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 27 st.

M J R Ol S
HTE



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen som uppdateras årligen efter den stadgeenliga besiktningen och kontinuerligt efter dagliga kontroller av fastighetens olika system.

Årsavgifter

Höjning av årsavgifterna gjordes den 1 april 2013 med 5% i enlighet med certifieringsprognosen.

Avsägelse lägenheter

Föreligger inga.

ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Stadgeenlig besiktning anses genomförd genom att underhållsplanen har uppdaterats i samråd med Robert Andersson, HSB Malmö.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Årsavgifter

Höjning av årsavgifterna planeras enligt certifieringsprognosen som redovisas på sista sidan i årsredovisningen.

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nettoomsättning	14 772	14 231	13 978	14 012	13 607
Rörelsens kostnader	-11 587	-12 518	-11 592	-11 174	-10 844
Finansiella poster, netto	-2 804	-2 819	-2 780	-2 528	-2 822
Årets resultat	381	-1 106	-394	310	-59
Likvida medel & fin. placeringar	4 814	3 365	-36	1 632	791
Skulder till kreditinstitut	79 428	69 748	70 107	69 722	70 432
Fond för yttre underhåll	16 838	16 399	16 770	16 564	16 309
Balansomslutning	101 268	90 908	90 378	90 603	91 182
Fastighetens taxeringsvärde	121 005	105 310	105 310	105 508	97 993

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "des" and a signature.



Förslag till resultat disposition

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	-193 952
Årets resultat	381 282
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-682 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	242 704
Summa till stämmans förfogande	-251 966

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-251 966
-------------------------	----------

STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen har avslutat ännu ett verksamhetsår och ett nytt har påbörjats. Det har varit ett händelserikt år med viktiga och spännande underhållsprojekt. Viktiga därför att underhåll och förnyelse är ett alltid pågående arbete i våra fastigheter för att säkerställa kvalitén så att allt fungerar för våra medlemmar. Spännande för att få de bästa lösningar som finns på marknaden som ger ekonomiska och trygga fördelar.

Projekt Värmepumpar

Projektet med att installera värmepumpar och solfångare i föreningen påbörjades under verksamhetsåret. Installation av värmepumpar genomförs som en stor klimat- och miljöinsats men är också en viktig ekonomisk besparing med målet att reducera föreningens värmekostnader. Installationen har flutit på bra och i stort enligt planering. Som vid alla systemskiten så är det alltid lite skakigt när gamla system ska fasas ut och nya ska tas i drift, vilket innebär kontinuerliga justeringar för att nå bästa resultat.

Projekt Relining

Under året har vi haft anbudsförfarande avseende relining i våra fastigheter som ska genomföras i tre etapper under de kommande tre åren. Första etappen som avser P A Hanssons väg 56 påbörjas under januari/februari månad 2014. Alla medlemmar kommer att få kontinuerlig information om hur detta projekt fortlöper.

Övernattningslägenhet/Gym

Vi hade en framskriden plan om en övernattningslägenhet för medlemmar och en lägenhet för allmän uthyrning i en lokal på bottenvåningen i 54an. På grund av nya byggnadslagar så tvingades vi att tänka om avseende utnyttjande av denna lokal, då det innebar en fördyrande byggnadskalkyl.

Till förra årets stämma inkom en motion om ett önskemål att inrätta ett gym i föreningen. Styrelsen är positiv till detta och har under året diskuterat möjligheten att kombinera en övernattningslägenhet och gym i lokalen i 54an. Ordföranden och Anita Nilsson, som lämnade in motionen, har gjort studiebesök på Brf Tornfalken för att se hur andra föreningar löst frågeställningar både vad gäller träningsutrustning och rutiner kring bokning och kostnader.

M G R oc S
 HSB



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Tyvärr har projektet blivit försenat på grund av att lokalen behövdes som personal- och kontorsrum i samband med installationen av värmepumpar. Dock ser styrelsen nu framåt och ska börja planeringen av ett gemensamt utrymme för både övernattningslägenhet och gym.

Brandskydd

Styrelsen fortsätter arbetet med att uppdatera brandskyddet i våra fastigheter. Samtliga lägenheter har fått nya brandvarnare installerade och brandsläckare har uppdaterats och nya har köpts in till allmänna utrymmen. På gång är att markera samtliga våningsplan med numrering för att öka säkerheten vid eventuell brand eller elavbrott och en översyn av nödbelysningen är också på gång.

Aktivitetskommittén

Kommittén har under året anordnat aktiviteter för medlemmarna, bland annat anordnades sommarfika på gården, luciafika samt en sommarfest tillsammans med grannföreningen Eriksfält. Kommittén planerade dessutom två utflykter, som dock blev inställda på grund av för få anmälda.

Sammanfattningsvis så kan styrelsen konstatera att det gått ännu ett år med mycket gott samarbete och stora, men nödvändiga projekt och styrelsen ser med tillförsikt fram emot de projekt och förbättringar som påbörjas under nästa verksamhetsår.

Ett stort tack till vår personal som under året gjort ett mycket gott arbete i vår förening!



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Resultaträkning		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Nettoomsättning	Not 1	14 772 387	14 230 749
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 328 475	-7 232 964
Löpande underhåll	Not 3	-272 098	-467 006
Periodiskt underhåll	Not 4	-242 704	-891 086
Fastighetsskatt/avgift		-367 640	-550 219
Avskrivningar	Not 5	-3 376 206	-3 376 205
Summa fastighetskostnader		-11 587 123	-12 517 480
Rörelseresultat		3 185 263	1 713 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 581	20 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 858 562	-2 839 951
Summa finansiella poster		-2 803 981	-2 819 157
Årets resultat		381 282	-1 105 889

Handwritten signatures and initials:
Ces
OC
JHS
D
OUTE, R



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Balansräkning

2013-08-31

2012-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	Not 6	82 329 967	85 672 992
Inventarier	Not 7	122 546	155 727
Pågående byggnation	Not 8	12 963 615	609 899
		<u>95 416 127</u>	<u>86 438 618</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar 95 416 827 86 439 318

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		62 345	24 831
Avräkningskonto HSB Malmö		2 530 424	3 276 255
Övriga fordringar	Not 10	172 798	426 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	471 912	321 772
		<u>3 237 479</u>	<u>4 049 217</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 930 000 330 000

Kassa och bank

Kassa och Bank		1 683 556	89 335
		<u>1 683 556</u>	<u>89 335</u>

Summa omsättningstillgångar 5 851 035 4 468 553

Summa tillgångar 101 267 862 90 907 870

Gas
h
OL
R
ONE



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Balansräkning

2013-08-31

2012-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

665 785

665 785

Fond för yttre underhåll

16 838 145

16 398 849

17 503 930

17 064 634

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-633 248

911 936

Årets resultat

381 282

-1 105 889

-251 966

-193 952

Summa eget kapital

17 251 963

16 870 681

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

79 108 282

79 108 282

69 428 282

69 428 282

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

320 000

320 000

Leverantörsskulder

1 237 674

193 437

Skatteskulder

122 200

41 430

Fond för inre underhåll

757 173

869 634

Övriga skulder

Not 16

193 804

57 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 276 766

4 907 617

3 127 084

4 608 907

Summa skulder

84 015 899

74 037 189

Summa eget kapital och skulder

101 267 862

90 907 870

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

79 699 000

71 590 600

varav frigjorda

Ansvarsförbindelser

Fastigo

7 099

8 444

H R 02 ONE

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt rak avskrivning plan som sträcker sig över 87 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Byggnaden är slutavskriven år 2044 enligt nuvarande plan. Årets avskrivning uppgår till 2,3% av anskaffningsvärdet.

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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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 2013.

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 391.676 kr (föregående år 391.676 kr)

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-08-31	2012-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	153 813	147 332
Revisorsarvode	27 040	28 380
Löner och andra ersättningar	81 119	75 170
	<u>261 973</u>	<u>250 882</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	768 830	764 779
Uttagsskatt	140 673	138 374
Övriga kostnader anställda	0	580
Lönebidrag	-93 037	-76 038
	<u>816 466</u>	<u>827 695</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	324 833	361 033
Övriga gemensamma kostnader	500	30 972
	<u>325 333</u>	<u>392 005</u>
Totalt	<u>1 403 772</u>	<u>1 470 581</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Noter		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	12 826 726	12 442 237
	Årsavgifter lokaler	518 276	501 886
	Hysesintäkter	405 522	404 178
	Intäkter el	682 435	822 353
	Ovriga intäkter	339 428	60 095
		14 772 387	14 230 749
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 403 772	1 470 581
	Fastighetsskötsel och lokalvård	472 055	654 421
	El	0	179 802
	Uppvärmning	3 223 836	2 909 408
	Vatten	520 436	489 810
	Sophämtning	336 461	325 763
	Ovriga avgifter	365 020	298 600
	Förvaltningsarvoden	283 468	260 406
	Ovriga driftskostnader	723 428	644 173
		7 328 475	7 232 964
Not 3	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	18 303	37 689
	Material i löpande underhåll	18 934	28 393
	Kostnadsförd del byggprojekt	0	4 514
	Löpande underhåll av bostäder	18 770	22 242
	Löpande underhåll av lokaler	1 859	414
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	15 620	462
	Löpande underhåll tvättutrustning	24 100	23 112
	Löpande underhåll av installationer	-242 733	33 145
	Löpande underhåll Va/sanitet	38 783	7 461
	Löpande underhåll ventilation	0	25 493
	Löpande underhåll el	191 744	48 504
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	15 915	12 049
	Löpande underhåll hissar	44 879	81 749
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	13 859	5 439
	Löpande underhåll markytor	12 002	33 421
	Löpande underhåll garage och p-platser	56 532	92 120
	Skadegörelse	43 531	2 581
	Försäkringsskador	0	8 219
		272 098	467 006
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Material i periodiskt underhåll	38 653	29 671
	Periodiskt underhåll lokaler	0	16 926
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	25 583
	Periodiskt underhåll installationer	0	27 386
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	131 063
	Periodiskt underhåll markytor	204 051	651 835
	Periodiskt underhåll garage och p-plats	0	8 622
		242 704	891 086
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	3 343 025	3 343 025
	Inventarier	33 181	33 180
		3 376 206	3 376 205

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Peters" and "G/S".



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 6 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	114 505 055	114 505 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 505 055	114 505 055
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-29 403 764	-26 060 739
Årets avskrivningar	-3 343 025	-3 343 025
Utgående avskrivningar	-32 746 789	-29 403 764
Bokfört värde Byggnader	81 758 267	85 101 292
Ingående anskaffningsvärde mark	571 700	571 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	571 700	571 700
Bokfört värde Mark	571 700	571 700
Bokfört värde Byggnader och Mark	82 329 967	85 672 992
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	88 000 000	82 000 000
Byggnad - lokaler	2 495 000	2 768 000
	90 495 000	84 768 000
Mark - bostäder	30 000 000	20 200 000
Mark - lokaler	510 000	540 000
	30 510 000	20 740 000
Taxeringsvärde totalt	121 005 000	105 508 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	442 401	442 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 401	442 401
Ingående avskrivningar	-286 674	-253 494
Årets avskrivningar	-33 181	-33 180
Utgående avskrivningar	-319 855	-286 674
Bokfört värde	122 546	155 727
Not 8 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde	609 899	0
Årets investeringar	12 353 716	609 899
Pågående byggnation	12 963 615	609 899
Pågående byggnation avser värmepumpar som förväntas färdigställas under 2014 och uppgå till 16.500.000, samt tätskikt som förväntas färdigställas 2015 och uppgå till 4.800.000, samt relining av stammar som förväntas färdigställas under 2016 och uppgå till 18.750.000 kr.		
Not 9 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700

for JS
M R oc OUF



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Noter		2013-08-31	2012-08-31			
Not 10	Ovriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	164 798	426 359			
	Ovriga fordringar	8 000	0			
		172 798	426 359			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	58 231	57 171			
	Upplupna intäkter	413 681	264 601			
		471 912	321 772			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	600 000	0			
	Egen bostadsrätt, Lgh 184	330 000	330 000			
		930 000	330 000			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	665 785	0	16 398 849	911 936	-1 105 889
	Resultatdisponering under året				-1 105 889	1 105 889
	lanspråkstagande 2013 av yttre fond			-242 704	242 704	
	Avsättning år 2013 yttre fond			682 000	-682 000	
	Årets resultat					381 282
	Belopp vid årets slut	665 785	0	16 838 145	-633 248	381 282
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek	2754489835	2,70%	2014-02-25	2 978 280	0
	Swedbank Hypotek	2758039586	3,32%	2017-12-20	9 847 950	0
	Swedbank Hypotek	2758039875	4,07%	2014-02-25	9 337 950	120 000
	Swedbank Hypotek	2759565852	3,66%	2015-02-25	10 847 950	0
	Swedbank Hypotek	2850848546	4,65%	2017-10-25	10 212 950	0
	Swedbank Hypotek	2850930070	4,57%	2015-11-25	5 956 565	0
	Swedbank Hypotek	2851097390	4,77%	2016-01-26	1 534 537	0
	Swedbank Hypotek	2852617311	3,64%	2019-04-25	9 564 150	0
	Swedbank Hypotek	2853461735	2,76%	2014-03-28	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2759155308	3,83%	2014-10-24	9 147 950	200 000
					79 428 282	320 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					79 108 282
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 828 282

Yes JS
 M Doc OMT



HSB Brf Blekingsborg i Malmö

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	320 000	320 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	26 829	27 176
Arbetsgivaravgifter	26 302	30 146
Mervärdesskatt	140 673	0
	193 804	57 322
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	524 358	477 662
Övriga upplupna kostnader	621 633	1 529 556
Förutbetalda hyror och avgifter	1 130 775	1 119 866
	2 276 766	3 127 084

Malmö 20, 1 - 2014


Dan Eriksson



Eva Carmlid Göransson



Kaj Kvist



Lena Svensson



Olle Hammarstrand



Oscar Lindau

Vår revisionsberättelse har 27, 1 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gun-Britt Olsson

Av föreningen vald revisor



Lars Johansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kamilla Sjöman
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blekingsborg i Malmö, org.nr. 746000-5916

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen, vilken är en del av årsredovisning och verksamhetsplanering för HSB Brf Blekingsborg i Malmö för året 2012-09-01 - 2013-08-31.

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 revisions sed 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 2013-08-31 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 Blekingsborg i Malmö för år 2012-09-01 - 2013-08-31.

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 revisions sed 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 27, 1

2014

Gun-Britt Olsson

Lars Johansson

Gun-Britt Olsson

Av föreningen vald revisor

Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kamilla Sjöman

Kamilla Sjöman
Av föreningen vald revisor

Motion till HSB brf Blekingsborg

Datum: Malmö den 31 oktober 2013

HSB brf Blekingsborg i Malmö
info@blekingsborg.se

Motion till föreningsstämma för verksamhetsår 2012-09-01 - 2013-08-31

Motion om att föreningen ska ta ut årsavgift för takterrass på Per Albin Hanssons väg 56.

Bakgrund:

I styrelsens årsredovisning 2004-2005 redogörs för en mycket stor vattenskada, det avser takterrassen och bidrog till mycket arbete för styrelsen och var en kostsam skada. Styrelsens ordförande berörde även ärendet i sin öppning av föreningsstämman 2006 och informerade medlemmarna att HSB Malmös jurist Stellan Håkansson har räknat ut vad årsavgiften blir för takterrassen, det var en summa mellan 1 700 - 1 800 kr per månad.

Izabela Magnusson
Bostadsrätt nr 236

Styrelsen beslutar på styrelsemötet den 8 januari 2014 att besvara motionen med följande:
”Historiken i ärendet är problematisk och går långt tillbaka i tiden och har även utretts under åren vid ett flertal tillfällen och händelsen redovisades också kort i årsredovisningen för verksamhetsåret 2004-2005.

Styrelsen anser att denna fråga fortfarande är under behandling och kräver ytterligare utredning och kräver ett genomtänkt beslut.”

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion till HSB brf Blekingsborg i Malmö

Datum: Malmö den 31 oktober 2013

HSB brf Blekingsborg i Malmö
info@blekingsborg.se

Motion till föreningsstämma för verksamhetsår 2012-09-01 - 2013-08-31

Motion om att alla gällande beslut tagna av föreningens föreningsstämmor, utöver den stadgade dagordningen, ska redovisas i styrelsens årsredovisning så länge bostadsrättsföreningen är aktiv.

Bakgrund:

Föreningsstämman tar emellanåt beslut i ärenden som ligger utanför den stadgade dagordningen på den ordinarie föreningsstämman eller på extra föreningsstämmor, dessa beslut i ett ärende gäller tills ärendet behandlas på nytt. Det är ohållbart av föreningsstämman och styrelsen ska och kan komma ihåg alla beslut utanför den stadgade dagordningen, kunskapen om besluten kommer bort genom att medlemmar flyttar eller genom glömska. Dessutom är det svårt för nyblivna medlemmar att få kännedom om dessa beslut som kan vara avgörande i förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Izabela Magnusson
Bostadsrätt nr 236

”Styrelsen anser att beslut tagna på årsstämmor respektive extra stämmor finns protokollförda i respektive stämmas protokoll. Dessa protokoll är tillgängliga för medlemmarna på fastighetskontoret”.
Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion till HSB brf Blekingsborg

Datum: Malmö den 31 oktober 2013

HSB brf Blekingsborg i Malmö
info@blekingsborg.se

Motion till föreningsstämma för verksamhetsår 2012-09-01 - 2013-08-31

Motion om att föreningen ska ansluta sig till HSB Malmös tjänst, *Fastighetsägarens ansvar*, där det ingår att HSB Malmö ser till utbilda och informera styrelsen om deras roll som fastighetsägare och se till att boendemiljön i föreningen är så trygg som möjligt.

Bakgrund:

Styrelsen ansvarar för medlemmarnas och deras närståendes trygghet. Att det inte finns våningsnumrering på samtliga våningsplan i föreningens bostadshus är en oroande och visar att styrelsen inte åtgärdat brister som utsätter föreningens medlemmar och deras närstående för en omotiverad risk. Det är dessutom en fördjupad trygghet att styrelsen utbildas och får hjälp av HSB Malmö att uppfylla fastighetsägarens ansvar.

Izabela Magnusson
Bostadsrätt nr 236

Styrelsen beslutar på styrelsemötet den 8 januari 2014 att besvara motionen med följande:
"Styrelsen anser att denna fråga är behandlad i styrelsen genom att diskussioner pågår med HSB Malmö om ett samarbetsavtal inklusive utbildning av styrelsen avseende Fastighetsägarens ansvar. Styrelsen inväntar offertförslag från HSB Malmö.
Frågan om våningsnummer på respektive våningsplan anses besvarad i separat motion."
Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion till HSB brf Blekingsborg

Datum: Malmö den 31 oktober 2013

HSB brf Blekingsborg i Malmö
info@blekingsborg.se

Motion till föreningsstämma för verksamhetsår 2012-09-01 - 2013-08-31

Motion om att våningsnumrering ska finnas väl synlig då man går i trapphus och/eller vistas på ett våningsplan. Numreringen ska finnas på samtliga våningsplan i föreningens alla trapphus och vara efterlysande eller belyst. Montering ska ske snarast.

Bakgrund:

Styrelsen ansvar för fastighetsägarens egenkontroll, där ingår det att följa *Lag om skydd mot olyckor*. I lagen framställs det att fastighetsägaren skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Det är en oroande brist att inte ha våningsnumrering som kan underlätta och påskynda räddningsinsats av bl.a. räddningstjänst, ambulanspersonal eller akutmakare. Detta är en risk som kan orsaka olyckor eller dödsfall för föreningens medlemmar och deras närstående som ska undvikas.

Izabela Magnusson
Bostadsrätt nr 236

Styrelsen beslutar på styrelsemötet den 8 januari 2014 att besvara motionen med följande:
"Styrelsen anser att denna fråga är behandlad i styrelsen genom inventering av brandskyddet och är även protokollförd. Våningsnummer på respektive våningsplan genomförs under januari 2014."
Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

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.

PROGNOS PÅ MÅNADSAVGIFTER

Prognosen uppdateras varje år. Prognosens förutsättningar beskrivs på certifieringssidorna i årsredovisningen.

2013-2014 HÖJNING 2%
2014-2015 HÖJNING 3%
2015-2016 HÖJNING 3%
2016-2017 HÖJNING 3%
2017-2018 HÖJNING 3%



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisningen har på styrelsens uppdrag producerats av:
HSB Malmö, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö.
Tfn 010-442 33 00. www.hsb.se/malmo
Besöksadress: HSB, Turning Torso, Lilla varvsgatan 14.