



ÅRSREDOVISNING

1/9 2013 – 31/8 2014

**HSB BRF
KRONOTORP
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Kronotorp kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 26 februari 2015 kl 19.00.

Plats: Fritidslokalen Kronotorpsgatan 58.

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 styrelse och revisor samt eventuella övriga arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
14. Val av revisor
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor



ÅRSREDOVISNING

HSB BRF KRONOTORP I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-09-01 – 2014-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Ögonlocket 10-11 vilka innehåller 199 lägenheter och 2 lokaler.

I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 12 trapphus med adresserna Kronatorpsgatan 52, 54, 56 och 58.

Föreningens 199 st bostäder fördelar sig enligt följande:	13 st	1 r o k
	120 st	2 r o k
	66 st	3 r o k

Total lägenhetsyta 11 615 kvm

Total lokalyta 135 kvm.

Lägenheternas medelyta 58.4 kvm.

Föreningens byggnader färdigställdes år 1960.

Antal p-platser som hyrs ut uppgår totalt till 96 stycken.

Parkeringsområdet norra sidan Kronatorpsgatan hyr föreningen 24 parkeringsplatser av Malmö stads Gatukontor.

Månadsavgiften för parkeringsplatserna höjdes till 150:kr den 1 juli 2014.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 februari 2014 i Brf Kronatorps fritidslokal.

Närvarande var 25 röstberättigade medlemmar.



STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Börje Risberg
Vice ordförande	Thord Lindström
Sekreterare	Ingrid Lindkvist
Ledamot	Roland Svensson
Utsedd av HSB	Bengt Skånhamre
Suppleant	Martin Skans
Suppleant	Åsa Johansson
Fritidsledamot	Karin Nilsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Börje Risberg och Ingrid Lindkvist samt suppleanten Martin Skans.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Börje Risberg, Thord Lindström, Ingrid Lindkvist och Roland Svensson.

REVISORER

Adam Politanski samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Anette Bjärnsten och Tina Aston.

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

Ingrid Lindkvist och Thord Lindström som suppleant.

VICEVÄRD

Vicevärdstjänsten har varit inhyrd från HSB Malmö.

Ny vicevärd Fredrik Nielsen är anställd i Ögonlockets Fastighetsförvaltning från den 14 augusti 2014.

MEDLEMSANTALET – LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 226 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 20 st.



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhållsplan

Y-grenar har installerats i fritidslokalens avloppsnät för att förstärka avloppsnätet samtidigt filmades rörsystemet ut till Kronotorpgatan några anmärkningar fanns inte.

Mark & Miljö har beskurit träden längs parkeringsplatserna mellan 58 och 62 i samarbete med brf Almedal. Föreningarna delar på kostnaden.

På grund av kraftig storm hösten 2013 skadades träden på lekplatsen vilket medförde att träden togs bort. Nytt träd är planterat.

Nya fjädergungor på lekplatsen är monterade.

Gemensamt med HSB Malmö har föreningen tecknat nytt avtal för fastighetsförsäkring vilket blev en fortsättning med Folksams försäkringsbolag.

Belysningsarmatur med rörelsevakt har monterats i samtliga soprum.

Mellandörrarna till entréerna 52 A-B har tagits bort samtidigt målades dörrkarmar, väggar och tak.

Enligt beslut från Malmö stad skall alla hushåll sortera matavfall.

Årets löpande underhåll

Några större omfattande underhållsarbete har inte utförts.

Aktiviteter

Fritidsverksamheten är samordnad med föreningarna Brf Almedal, Västkusten, Segevång och Kronotorp vilket omfattar olika aktiviteter bingo, canasta, schack och filmförevisningar m.m. medlemmarna i föreningarna är välkomna att delta i de olika aktiviteterna.

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgiften.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse av bostadsrätter har varit aktuellt.

ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Stadgeenlig besiktning av fastigheterna utfördes den 27 augusti 2014 av styrelse och revisor.



FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Planerade underhållsarbete 2015 enligt underhållsplanen avser omläggning av fastigheternas takbeläggning vid behov byte av stuprör, hängrännor, vindskenor m.m. samt fogning av fasader och fönsterbalkar.

Enligt underhållsplanen är det aktuellt för renovering av vatten och avloppsstammar 2016-2018.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är relativt god.

Årsavgifter

Årsavgiften höjs med 3% den 1 oktober 2014.

Framtida höjning planeras under kommande budgetår 2015/2016.

Tomträttsavgäld

Avtalet gäller till 2014-12-31 och nuvarande avgäld är totalt 183 250 kr.

Från 2015-01-01 höjs avgälden till 580 700 kr.

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

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	7 241	7 120	6 847	6 796	6 596
Rörelsens kostnader	-6 327	-6 548	-7 204	-6 955	-7 045
Finansiella poster, netto	-154	-198	-233	-239	-186
Skatter	0	0	199	28	-23
Årets resultat	760	374	-391	-370	658
Likvida medel & fin. placeringar	2 907	1 604	1 293	1 284	7 248
Skulder till kreditinstitut	4 640	4 960	6 959	6 572	7 000
Fond för yttre underhåll	8 463	8 210	7 915	8 450	9 056
Balansomslutning	16 855	16 436	17 059	17 891	18 389
Fastighetens taxeringsvärde	79 769	79 769	69 845	69 845	69 845
Balanserat resultat	1 257	1 136	1 823	1 658	1 710

**Förslag till resultatdisposition****Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	1 136 158
Disposition enligt stämmobeslut 2013	374 339
Årets resultat	760 275
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-551 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	298 051
Summa till stämmans förfogande	2 017 823

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 017 823
-------------------------	-----------

STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen som är förtroendevalda i föreningen med ansvar och målsättning att förvalta föreningens fastigheter och tillgångar skall verka för en bra och trivsamt boendemiljö till våra medlemmar tackar för det gångna verksamhetsåret.



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Resultaträkning		2013-09-01	2012-09-01
		2014-08-31	2013-08-31
Nettoomsättning	Not 1	7 241 297	7 120 200
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 289 217	-4 485 088
Löpande underhåll	Not 3	-496 519	-563 452
Periodiskt underhåll	Not 4	-298 051	-255 999
Fastighetskatt/avgift		-240 490	-240 490
Tomträttsavgäld	Not 5	-183 250	-183 250
Avskrivningar	Not 6	-819 741	-819 741
Summa fastighetskostnader		<u>-6 327 268</u>	<u>-6 548 020</u>
Rörelseresultat		914 029	572 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 391	12 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-164 145</u>	<u>-210 783</u>
Summa finansiella poster		<u>-153 754</u>	<u>-197 842</u>
Årets resultat		760 275	374 339



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Balansräkning	2014-08-31	2013-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 7	
	13 652 163	14 471 904
	<u>13 652 163</u>	<u>14 471 904</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 8	
	2 900	2 900
Andra långfristiga fordringar	Not 9	
	156 750	156 750
	<u>159 650</u>	<u>159 650</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>13 811 813</u>	<u>14 631 554</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
	18 523	11 646
Avräkningskonto HSB Malmö		
	2 904 697	1 601 383
Övriga fordringar	Not 10	
	802	5 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	
	117 158	182 652
	<u>3 041 180</u>	<u>1 801 407</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank		
	2 345	2 896
	<u>2 345</u>	<u>2 896</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>3 043 525</u>	<u>1 804 303</u>
Summa tillgångar	<u>16 855 338</u>	<u>16 435 857</u>



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Balansräkning		2014-08-31	2013-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		553 500	553 500
Fond för yttre underhåll		8 463 335	8 210 386
		<u>9 016 835</u>	<u>8 763 886</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 257 548	1 136 158
Årets resultat		760 275	374 339
		<u>2 017 822</u>	<u>1 510 497</u>
Summa eget kapital		<u>11 034 657</u>	<u>10 274 382</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 320 000	4 640 000
		<u>4 320 000</u>	<u>4 640 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	320 000	320 000
Leverantörsskulder		300 162	118 696
Skatteskulder		16 703	114 643
Fond för inre underhåll		62 527	64 622
Övriga skulder	Not 15	0	674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	801 289	902 839
		<u>1 500 681</u>	<u>1 521 474</u>
Summa skulder		<u>5 820 681</u>	<u>6 161 474</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16 855 338</u>	<u>16 435 857</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		17 881 000	17 881 000
<i>varav frigjorda</i>		8 088 000	225 000
Ansvarsförbindelser		<i>inga</i>	<i>inga</i>

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 90-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,09 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2051 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivning, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2014-08-31	2013-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut 144 000, korr för tidigare periodisering	124 478	144 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	24 796	19 956
	<u>157 274</u>	<u>171 956</u>
Övriga anställda		
Övriga kostnader anställda	7 500	0
	<u>7 500</u>	<u>0</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	13 314	31 498
	<u>13 314</u>	<u>31 498</u>
Totalt	<u>178 088</u>	<u>203 454</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Noter		2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	7 096 428	6 924 097
	Hysesintäkter	97 625	83 050
	Övriga intäkter	47 244	113 053
		7 241 297	7 120 200
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	178 088	203 454
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 564 800	1 620 737
	El	261 685	294 018
	Uppvärmning	1 089 561	1 260 433
	Vatten	424 230	379 624
	Sophämtning	72 530	67 787
	Övriga avgifter	225 222	204 265
	Förvaltningsarvoden	244 213	245 686
	Övriga driftskostnader	228 888	209 085
		4 289 217	4 485 088
Not 3	Löpande underhåll		
	Material i löpande underhåll	28 185	6 406
	Löpande underhåll av bostäder	15 090	7 218
	Löpande underhåll av lokaler	0	2 050
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	83 846	5 756
	Löpande underhåll tvättutrustning	11 076	3 613
	Löpande underhåll av installationer	1 380	619
	Löpande underhåll Va/sanitet	46 042	126 321
	Löpande underhåll ventilation	1 956	0
	Löpande underhåll el	20 884	4 733
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	46 465	47 348
	Löpande underhåll hissar	31 004	23 677
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	13 494	0
	Löpande underhåll markytor	111 206	33 459
	Löpande underhåll garage och p-platser	5 400	0
	Skadegörelse	0	2 500
	Försäkringsskador	80 491	299 752
		496 519	563 452
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	59 296	0
	Periodiskt underhåll tvättutrustning	17 313	87 956
	Periodiskt underhåll va/sanitet	135 381	0
	Periodiskt underhåll värme	0	60 750
	Periodiskt underhåll el	26 606	0
	Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	50 625	0
	Periodiskt underhåll markytor	8 830	107 293
		298 051	255 999
Not 5	Tomträttsavgäld		
	Tomträttsavgäld	183 250	183 250
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	819 741	819 741
		819 741	819 741



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Noter	2014-08-31	2013-08-31
Not 7 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 178 495	34 178 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 178 495	34 178 495
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-19 706 591	-18 886 850
Årets avskrivningar	-819 741	-819 741
Utgående avskrivningar	-20 526 332	-19 706 591
Bokfört värde Byggnader	13 652 163	14 471 904
Bokfört värde Byggnader och Mark	13 652 163	14 471 904
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	169 000	169 000
	58 169 000	58 169 000
Mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
Mark - lokaler		
	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde totalt	79 769 000	79 769 000
Not 8 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
Andel Ögonlocket Ek För	2 200	2 200
	2 900	2 900

**HSB Brf Kronotorp i Malmö**

Noter		2014-08-31	2013-08-31			
Not 9	Övriga finansiella anläggningstillgångar					
	Lån till Ögonflocket Ek För	156 750	156 750			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	802	5 726			
		802	5 726			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	0	3 302			
	Upplupna intäkter	7 214	6 319			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 944	173 031			
		117 158	182 652			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	553 500	0	8 210 386	1 136 158	374 339
	Resultatdisponering under året				374 339	-374 339
	lanspråkstagande 2014 av yttre fond			-298 051	298 051	
	Avsättning år 2014 yttre fond			551 000	-551 000	
	Årets resultat					760 275
	Belopp vid årets slut	553 500	0	8 463 335	1 257 548	760 275
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	22875426	3,41%	2016-06-03	2 200 000	160 000
	SBAB	22962035	3,38%	2017-06-02	2 440 000	160 000
					4 640 000	320 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 320 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 040 000



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Noter	2014-08-31	2013-08-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	320 000	320 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	455
Arbetsgivaravgifter	0	219
	<u>0</u>	<u>674</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	19 997	21 353
Övriga upplupna kostnader	220 306	334 043
Förutbetalda hyror och avgifter	560 986	547 443
	<u>801 289</u>	<u>902 839</u>

Malmö 3 / 12 - 2014



Börje Risberg



Thord Lindström



Ingrid Lindkvist




Roland Svensson



Bengt Skånhamre

Vår revisionsberättelse har 3 / 12 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning


Adam Politanski
Av föreningen vald revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronotorp i Malmö, org.nr. 746000-5015

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronotorp i Malmö för året 2013-09-01 - 2014-08-31.

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 revisionsmed 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 2014-08-31 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 Kronotorp i Malmö för år 2013-09-01 - 2014-08-31.

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 revisionsmed 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

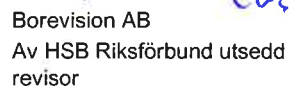
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 3/12

2014


Adam Politanski

Av föreningen vald revisor


Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



HSB Brf Kronotorp i Malmö

Kassaflödesanalys	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	760 275	374 339
Avskrivningar	819 741	819 741
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 580 016</u>	<u>1 194 080</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	63 541	114 647
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-20 794</u>	<u>39 728</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 622 763</u>	<u>1 348 454</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-320 000</u>	<u>-1 037 040</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-320 000</u>	<u>-1 037 040</u>
Årets kassaflöde	1 302 763	311 414
Likvida medel vid årets början	1 604 279	1 292 864
Likvida medel vid årets slut	2 907 042	1 604 279

Till

HSB BRF KRONOTORP

Årsmöte 2015

ANG:

Bredband gruppanslutning.

Eftersom jag och Anette i valberedningen har kallat till ett informationsmöte om bredband den 19/11.

Föreslår jag att styrelsen tar detta i beaktning och inväntar hur många som är intresserade.



Tina Aston

Lägenhet 166

MALMÖ 2014-10-16

Styrelsens svar till motion nr 1.

**Styrelsen avslår motion nr 1 med följande motivering,
vi anser att det skall vara valfritt för medlemmarna
att själv välja bredbandsbolag och hastighet.**

**Brf Kronotorp
Styrelsen**

2014-12-03

g

Till

HSB BRF KRONOTORP

Årsmöte 2015

ANG: HEMSIDAN

Jag yrkar på att vår hemsida blir uppdaterad, eftersom den har några år på "nacken". Samtidigt med att kontinuerlig information läggs ut vad som händer-sker i vår förening. Idag förmodar jag att dem flesta har internet.....



Tina Aston

Lägenhet 166

MALMÖ 2014-10-20

Till

HSB KRONOTORP

Årsmöte 2015

ANG: Spaljén

Det gäller min utsikt från min balkong eftersom spaljén går "nästan" in på gavelfönstret. Samtidigt som den enorma klätterväxten skymmer min utsikt.

Mitt förslag är att detta åtgärdas så jag har någorlunda fri UTSIKT.....



Tina Aston

LÄGENHET 166

Malmö 2014-10-20

Bil 1 foto



Styrelsens svar till motion nr 2.

Styrelsen meddelar att HSB Malmö uppdaterar och ändrar hemsidan till föreningarna vilket beräknas vara klart början 2015.

Styrelsens svar till motion nr 3.

Bostadsrättshavaren kontaktade Ögonlockets fastighetskontor med begäran att klippa klätterväxten vilket utfördes omgående.

**Styrelsen
Brf Kronotorp**

2014-12-03

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.