ÅRSREDOVISNING

1/5 2013 – 30/4 2014

HSB BRF
ARTISTEN
I MALMÖ

HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF Artisten i Malmö

Efter föreningsstämman inbjudes till en måltid bestående av landgång.

Jag anmäler mig till efterföljande måltid.

Sätt X i lämpligt alternativ.

Jag kommer ensam ------

Vi kommer båda ------

Namn

Lägenhet

Talongen lämnas till fastighetskontoret senast 15 oktober

HSB Brf Artisten i Malmö

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsföreningen Artisten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 20 oktober 2014 kl 19.00.

Lokal: Festlokalen Söderkullatorget

DAGORDNING

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

ÅRSREDOVISNING
HSB BRF ARTISTEN I MALMÖ

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-05-01—2014-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

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

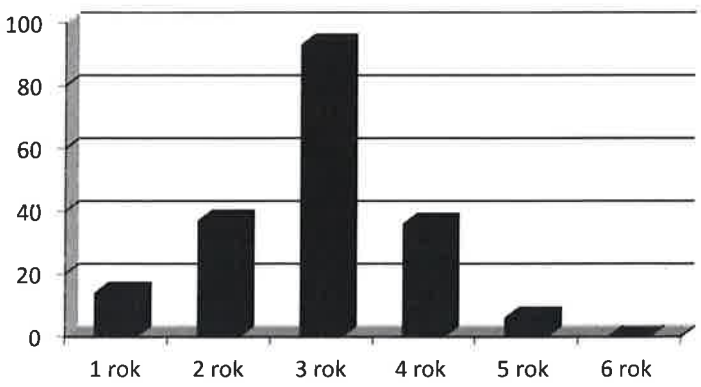
Fastigheterna innehåller:
186 st lägenheter
1 st lokaler

I fastigheten finns:
4 st bostadshus
12 st trapphus

P-platser som hyrs ut uppgår till 119 st.

Föreningens byggnad/er färdigställdes år 1964
Total lägenhetsyta 14 526,5 kvm
Total lokalyta 36,5 kvm.
Lägenheternas medelyta 77,3 kvm.

Föreningens 186 bostäder fördelar sig enligt följande:



FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 oktober 2013, i Festlokalen Söderkullatorget.
Närvarande var 32 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 23 januari 2014 angående kollektiv bostadsrättsförsäkring.
Närvarande var 34 röstberättigade medlemmar.

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Inger Fagerström, Diana von Rosen och Cecilia Frank samt styrelsesuppleanten Camilla Fransson.
Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Under verksamhetsåret har firmatecknare, två i förening varit Inger Fagerström. Fehim Yilmaz, Diana von Rosen och Per-Ola Öreberg.

REVISORER

Revisorer har varit Krister Olsson och Jill Borglin.
Samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

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

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

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

VICEVÄRD

Har varit Susanne Lovén

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSER

Vid årets slut var medlemsantalet 236 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 12 st.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRE

Ombyggnad och underhållsplan

Takrenovering på Berguvsgatan 9, 11 och 13 påbörjades under våren. Omläggning av tätskikt och plåtbeslagning och uppsättning av säkerhetsfästen är gjort.
Denna upphandling är gjord tillsammans med Brf Söderkulla.

Vi har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring, som är ett tillägg till den egna hemförsäkringen.

En brandöversyn är gjord i våra fastigheter, vilket resulterade i att vi blev tvungna att göra en fönsteranpassning i våra tvättstugor. I samband med detta gjordes även en tillsyn i lägenheterna. Denna var frivillig.

Vi har gjort en statusanalys av våra hissar, vilket visade att vi bör överväga att byta ut dessa.

Vi har skrivit ett nytt förmånligare avtal med Com Hem.

Nytt serviceavtal för låssystemet är upphandlat.

Våra källarnedgångar är tvättade och smidesräcken målade.

VVS projektet med utbyte av kall- och varmvattenrör och relining i Berguvsgatan 11 och 13 kommer att påbörjas i augusti.

Årsavgifter

Styrelsen genomförde en avgiftshöjning på 4 % den 1 januari 2014.

Avsägelser lägenheter

Inga avsägelser har framkommit under året

ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

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

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Vi kommer tillsammans med de andra ABDS föreningarna begära in anbud på nya hissar.

Fasaden på Berguvsgatan 11 skall renoveras.

Vi planerar också att byta en del tvättmaskiner.

I övrigt enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god

Årsavgifter

Styrelsen planerar att genoföra en höjning med 3 % vid årsskiftet med tanke på de projekt vi håller på med.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Femårigt sammandrag

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	9 207	8 937	8 305	7 646	7 530
Rörelsens kostnader	-7 364	-10 558	-7 481	-6 807	-8 625
Finansiella poster, netto	-529	-134	-52	-83	-81
Skatter	0	3	42	0	-7
Årets resultat	1 314	-1 752	814	756	-1 183
Likvida medel & fin. placeringar	14 665	3 011	4 635	3 313	2 193
Skulder till kreditinstitut	28 323	18 593	3 593	2 859	3 037
Fond för yttre underhåll	6 286	6 271	8 491	8 446	10 385
Balansomslutning	42 227	31 024	17 484	15 274	14 721
Fastighetens taxeringsvärde	99 235	99 235	87 014	87 014	87 014
Balanserat resultat	4 295	2 997	2 529	1 760	-934

Förslag till resultat disposition

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	2 996 636
Årets resultat	1 313 711
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 009 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	994 072
Summa till stämmans förfogande	**4 295 419**

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 295 419

STYRELSENS SLUTORD

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

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

HSB Brf Artisten i Malmö

Resultaträkning		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Nettoomsättning	Not 1	**9 206 977**	**8 937 884**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 291 478	-6 093 297
Löpande underhåll	Not 3	-325 020	-683 056
Periodiskt underhåll	Not 4	-994 072	-3 029 079
Fastighetsskatt/avgift		-228 246	-227 200
Avskrivningar	Not 5	-525 264	-525 264
Summa fastighetskostnader		-7 364 079	-10 557 896
Rörelseresultat		**1 842 898**	**-1 620 012**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 403	61 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 590	-196 491
Summa finansiella poster		-529 187	-135 294
Resultat efter finansiella poster		**1 313 711**	**-1 755 306**
Inkomstskatt		0	3 018
Årets resultat		**1 313 711**	**-1 752 288**

HSB Brf Artisten i Malmö

Balansräkning		**2014-04-30**	**2013-04-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	Not 6	10 091 248	10 616 512
Pågående byggnation	Not 7	16 335 227	16 341 965
		26 426 475	26 958 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	Not 8	486 200	486 200
Andra långfristiga fordringar	Not 9	233 943	233 943
		720 143	720 143
Summa anläggningstillgångar		27 146 618	27 678 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		21 743	18 582
Avräkningskonto HSB Malmö		1 278 971	2 295 485
Övriga fordringar	Not 10	7 694	1 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	385 686	313 734
		1 694 094	2 629 746
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och Bank		10 386 082	715 444
		10 386 082	715 444
Summa omsättningstillgångar		15 080 176	3 345 190
Summa tillgångar		**42 226 794**	**31 023 810**

HSB Brf Artisten i Malmö

Balansräkning		2014-04-30	2013-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 255 000	1 255 000
Fond för yttre underhåll		6 285 976	6 271 048
		7 540 976	7 526 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 981 708	4 748 924
Årets resultat		1 313 711	-1 752 288
		4 295 419	2 996 636
Summa eget kapital		11 836 395	10 522 684
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	28 144 092	18 593 588
		28 144 092	18 593 588
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	178 676	178 676
Leverantörsskulder		662 391	548 822
Skatteskulder		0	170 032
Övriga skulder	Not 16	195	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 405 046	1 010 009
		2 246 308	1 907 539
Summa skulder		30 390 400	20 501 126
Summa eget kapital och skulder		**42 226 794**	**31 023 810**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		26 000 000	23 220 000
varav frigjorda		0	0
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

HSB Brf Artisten i Malmö

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader
Avskrivning sker enligt en 75-årig rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förvänta(nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,13 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2043 enligt nuvarande plan.

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

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

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2013.

Arvode
Redovisningssättet avseende arvode till styrelse, revisorer och valberedning har förändrats under verksamhetsåret.
Tidigare har skulden/fordran bokats upp så att kostnaden har överensstämt med stämmobeslutet.
För verksamhetsåret 2014 är skulden/fordran beräknad utifrån de belopp som utbetalts för verksamhetsåret.

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	2014-04-30	2013-04-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	147 150	141 095
Revisorsarvode	13 350	26 400
Löner och andra ersättningar	41 551	93 923
	202 051	261 418
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	748	2 618
	748	2 618
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	37 793	54 161
Övriga gemensamma kostnader	1 375	3 741
	39 168	57 902
Totalt	**241 967**	**321 938**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Brf Artisten i Malmö

Noter		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	7 741 087	7 504 489
	Hyresintäkter	184 544	185 634
	Intäkter el	619 612	568 589
	Övriga intäkter	661 734	679 172
		9 206 977	**8 937 884**
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	241 967	321 938
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 319 500	1 440 206
	El	918 846	1 033 787
	Uppvärmning	1 422 795	1 705 130
	Vatten	402 351	458 917
	Sophämtning	220 924	205 907
	Övriga avgifter	243 010	227 428
	Förvaltningsarvoden	177 772	206 048
	Övriga driftskostnader	344 313	493 935
		5 291 478	**6 093 297**
Not 3	**Löpande underhåll**		
	Löpande underhåll	73 430	80 854
	Material i löpande underhåll	18 097	13 701
	Löpande underhåll av bostäder	0	1 768
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	20 571	22 179
	Löpande underhåll tvättutrustning	21 530	24 986
	Löpande underhåll av installationer	20 116	0
	Löpande underhåll Va/sanitet	0	36 680
	Löpande underhåll värme	4 796	0
	Löpande underhåll ventilation	51 270	0
	Löpande underhåll el	40 392	75 078
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 625	6 212
	Löpande underhåll hissar	5 438	2 558
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	23 460	51 492
	Löpande underhåll markytor	28 032	32 158
	Löpande underhåll garage och p-platser	6 378	10 675
	Skadegörelse	0	17 225
	Försäkringsskador	8 885	307 490
		325 020	**683 056**
Not 4	**Periodiskt underhåll**		
	Periodiskt underhåll	76 250	0
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	50 625	0
	Periodiskt underhåll ventilation	0	27 458
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	867 197	3 001 621
		994 072	**3 029 079**
Not 5	**Avskrivningar**		
	Byggnader och ombyggnader	525 264	525 264
		525 264	**525 264**

HSB Brf Artisten i Malmö

Noter		2014-04-30	2013-04-30
Not 6	**Byggnader och Mark**		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 176 890	25 818 990
	Årets investeringar	0	357 900
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 176 890	26 176 890
	Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-15 990 688	-15 465 424
	Årets avskrivningar	-525 264	-525 264
	Utgående avskrivningar	-16 515 952	-15 990 688
	Bokfört värde Byggnader	**9 660 938**	**10 186 202**
	Ingående anskaffningsvärde mark	430 310	430 310
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	430 310	430 310
	Bokfört värde Mark	**430 310**	**430 310**
	Bokfört värde Byggnader och Mark	**10 091 248**	**10 616 512**
	Taxeringsvärde för:		
	Byggnad - bostäder	72 000 000	69 000 000
	Byggnad - lokaler	235 000	214 000
		72 235 000	69 214 000
	Mark - bostäder	27 000 000	17 800 000
	Mark - lokaler	0	0
		27 000 000	17 800 000
	Taxeringsvärde totalt	99 235 000	87 014 000
Not 7	**Pågående byggnation**		
	Ingående anskaffningsvärde	16 341 965	914 415
	Aktivering	0	0
	Årets investeringar	-6 738	15 427 551
	Pågående nyanläggningar	**16 335 227**	**16 341 965**

Pågående byggnation avser relining av vattenstammar och nya tappvattenledningar. Beräknad kostnad 21.486.000 kr och beräknas vara klart hösten 2014
Årets investering uppgår till 62.516kr. Beloppet -6.738kr beror på återbokad upplupen kostnad från föregående verksamhetsår som reducerar innevarande års investering.

Not 8	**Andelar**		
	Andel HSB Malmö	500	500
	Andel Fonus	200	200
	Andel ABDS	485 500	485 500
		486 200	**486 200**

HSB Brf Artisten i Malmö

Noter		2014-04-30	2013-04-30
Not 9	**Andra långfristiga fordringar**		
	Revers ABDS	**233 943**	**233 943**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattefordringar	6 225	0
	Skattekonto	1 469	1 945
		7 694	**1 945**
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Upplupna intäkter	9 260	13 715
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	376 426	300 019
		385 686	**313 734**
Not 12	**Kortfristiga placeringar**		
	Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	**3 000 000**	**0**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 255 000	0	6 271 048	4 748 924	-1 752 288
Resultatdisponering under året				-1 752 288	1 752 288
Ianspråkstagande 2013 av yttre fond			-994 072	994 072	
Avsättning år 2013 yttre fond			1 009 000	-1 009 000	
Årets resultat					1 313 711
Belopp vid årets slut	**1 255 000**	**0**	**6 285 976**	**2 981 708**	**1 313 711**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	36257202	2,43%	2018-05-28	5 600 000	0
SEB Bolån	37115231	3,39%	2020-12-28	4 667 100	0
SEB Bolån	37114820	2,23%	2016-12-28	5 072 900	0
SEB Bolån	35677224	2,33%	2017-11-28	5 330 000	0
SEB Bolån	35677305	2,64%	2019-11-28	5 330 000	0
Swedbank Hypotek	2655391874	2,93%	2014-10-24	2 322 768	178 676
				28 322 768	178 676

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**28 144 092**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	27 429 388

HSB Brf Artisten i Malmö

Noter		2014-04-30	2013-04-30
Not 15	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**178 676**	**178 676**
Not 16	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Arbetsgivaravgifter	195	0
		195	**0**
Not 17	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	72 204	65 786
	Övriga upplupna kostnader	631 104	265 256
	Förutbetalda hyror och avgifter	701 738	678 967
		1 405 046	**1 010 009**

Malmö 26 / 6 - 2014

Cecilia Frank

Diana von Rosen

Fehim Yilmaz

Inger Fagerström

Lennart Arcombe

Per-Ola Öreberg

Preben Karlsson

Vår revisionsberättelse har 1 / 7 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning

Krister Olsson
Av föreningen vald revisor

Johanna Predal
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jill Borglin
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Artisten i Malmö, org.nr. 746000-5155

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen, vilken är en del av årsredovisning och verksamhetsplanering för HSB Brf Artisten i Malmö för året 2013-05-01 - 2014-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 2014-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Artisten i Malmö för år 2013-05-01 - 2014-04-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt 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 1/7 2014

Krister Olsson
Av föreningen vald revisor

Johanna Predal
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jill Borglin
Av föreningen vald revisor

Verksamhetsrapport för ABDS Söderkulla Fritidskommitté

perioden 2013-05-01 till 2014-04-30

Ordförande	Annika Kramer
Sekreterare	Jan Harvyl
Kassör	Laila Fridh (fr.o.m. 2013-06-05 t.o.m. 2013-10-31)
Kassör	Göran Rosenberg (fr.o.m. 2013-11-01)
Ledamot	Robert Pettersson (t.o.m. 2013-10-31)
Ledamot	Britt Sturestam (fr.o.m. 2013-11-01)
Ledamot	Cina Åberg
Ledamot	Roland Persson
Ledamot	Illes Budai

Mötesverksamhet

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

Ekonomi

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

Ingående balans	2013-05-01	149 647 kr
Kassa in		90 833 kr
Kassa ut		- 112 981 kr
Utgående balans	2014-04-30	127 499 kr

Aktiviteter

- **Bussresa "Ut i det blå"** den 2 juni 2013 – Vi besöker Piraten-muséet och Johanna-muséet med stopp för lunch och fika.
- **Fredriksdalsteatern** den 17 augusti 2013 – Ett evenemang med middag och föreställning, som alltid är lika uppskattat.
- **Familjedag** den 8 september 2013 – Med bl.a. barnloppis, ansiktsmålning, tipstävling, levande musik och korvgrillning.
- **Ullared** den 5 oktober 2013 – En shoppingtur med fullastad buss på hemresan.
- **Julmarknad i Lübeck, Tyskland** den 23 november 2013– Inställt pga dåligt intresse.
- **Julglögg** den 15 december 2014 – Vi avnjuter varm glögg och pepparkakor i goda grannars sällskap.
- **Arlövsteatern** den 25 januari 2014 - lika underhållande föreställning som alltid.
- **Tysklandsresa** till Heiligenhafen den 26 april 2014 – Färre resande än vanligt.

Motionslokalen

Alla är välkomna att träna, från åldern 15 år och uppåt, måndag till fredag kl 9-20 samt lördag kl 11-17. Intresset för att motionera i vår motionslokal är fortsatt gott bland våra boende.

Motionsgymnastiken

Från november 2013 har Karin Tiselius, leg. Sjukgymnast, startat upp aktiviteterna Qi Gong och Afrikanska dansrytmer på onsdagar kl 15-16.

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

- **Boule-bana**

Finns i Söderkullaparken. Byggnationen är ett samarbete mellan Malmö Stad och ABDS.

- **Seniorcafé**

Ett samarbete med Malmö Stad och Studieförbundet Vuxenskolan, i festlokalen på Söderkullatorget.

- **Dataföreningen Beta**

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

- **Biljardverksamheten**

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

Besiktning

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

Slutord

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

ABDS Fritidskommitté

Malmö den 26 juni 2014

Annika Kramer | Jan Harvyl | Cina Åberg

Britt Sturestam | Illes Budai | Laila Fridh

Roland Persson | Göran Rosenberg

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetald kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. 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.

Egna anteckningar.

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.