



ÅRSREDOVISNING

1/9 2012 – 31/8 2013

HSB BRF
ROSENVÅNG 1
I MALMÖ



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening ROSENVÅNG 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **måndagen den 10 februari 2013 kl. 18³⁰**

Lokal: **Folkets hus på Limhamn**

Dagordning enligt stadgarna

Efter stämman serveras en enklare måltid, endast ni som anmäler er kan påräkna servering.

STYRELSEN

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 revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motion angående golvbrunn
18. Avslutning

Anmälan till en enklare måltid efter årsstämman.

Lägg anmälan i föreningens brevlåda, Sveagatan 103 A
senast söndagen den 2 februari 2014

Jag/vi kommer till föreningsstämman och tackar för inbjudan till efterföljande måltid.

Lägenhet nr. _____ Namn: _____

Antal personer: _____

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening BRF ROSENVÅNG 1 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 fastigheterna: Stora Backegatan 26, Västanväg 61, Västanväg 59, Västanväg 57 samt Sveagatan 103 vilka innehåller 105 st. lägenheter, 2 st. lokaler.

I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 13 trapphus. Antal p-platser som hyrs ut uppgår till 40 st.

Föreningens 105 st. bostäder fördelar sig enligt följande:	1 st.	1 r o k
	86 st.	2 r o k
	18 st.	3 r o k

Föreningens byggnader färdigställdes år 1949

Total lägenhetsyta 6220 kvm samt total lokalyta 337 kvm.

Medellägenhetsyta 59,2 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/2 2012, på Limhamns Folkets hus
Närvarande var 22 varav 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Göran Petersson
Vice ordförande: Sven Nivestam
Sekreterare: Jill Ek
Ledamot: Anita Jönsson
Ledamot: Tommy Georgsson
Utsedd av HSB: Sven Nivestam
Suppleant: Per-Åke Albinsson (avgick maj)
Suppleant: Emma Herrlin

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jill EK och Anita Jönsson samt suppleanten Per Åke Albinsson (slutat). Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Göran Petersson Tommy Georgsson
Jill Ek Anita Jönsson

Revisorer

Ordinarie Suppleant
Alrik Johansson Ulf Svensson
Åke Persson Ann- Christin Nilsson
samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Eva Petersson
Emma Herrlin

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Ordinarie: Göran Petersson
Suppleant: Jill Ek

Vicevärd

Vicevärdssysslan är uppdelad mellan ledamöterna.

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 117 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 lägenhetsöverlåtelse har under året varit 11 st.

Årets löpande underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Grantändarkväll

Årsavgifter

Årsavgiftshöjning 2 % under 2013.

Avsägelser lägenheter

Årlig stadgeenlig besiktning

Denna besiktning gör kontinuerligt av styrelseledamöter samt inhyrd fackman.

Förväntad framtida utveckling

Nya porttelefoner samt svarstelefoner installeras, på samtliga entré-och källardörrar kommer att monteras tagglås. Nya anslagstavlor i entréer kommer att sättas upp där man även skall boka sin tvättid.

Planteringar skall förnyas.

Med början av hösten 2014 kommer avloppsledningarna att relinas.

Ombyggnad och underhållsplan

Löpande underhåll

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Under 2014 kommer det inte att ske någon planerad avgiftshöjning.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nettoomsättning	4 520	4 444	4 421	4 308	4 159
Rörelsens kostnader	-3 735	-3 592	-3 527	-3 320	-3 053
Finansiella poster, netto	-227	-257	-275	-207	-162
Skatter	0	0	0	-3	-4
Årets resultat	558	595	618	779	940
Likvida medel & fin. placeringar	3 508	3 187	2 111	401	2 019
Skulder till kreditinstitut	7 474	7 532	7 590	7 648	3 825
Fond för yttre underhåll	3 947	3 957	3 825	3 428	3 794
Balansomslutning	14 965	14 468	14 072	12 986	8 373
Fastighetens taxeringsvärde	78 890	67 969	67 969	67 969	64 591

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	1 484 175
Disposition enligt stämmobeslut 2012	594 738
Årets resultat	558 104
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-165 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	175 433
Summa till stämmans förfogande	2 647 450

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 647 450
-------------------------	-----------

**HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö**

		2012-09-01	2011-09-01
Resultaträkning		2013-08-31	2012-08-31
Nettoomsättning	Not 1	4 520 775	4 443 754
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 625 897	-2 460 843
Löpande underhåll	Not 3	-153 979	-212 012
Periodiskt underhåll	Not 4	-175 433	-63 621
Fastighetsskatt/avgift		-145 950	-221 449
Avskrivningar	Not 5	-633 989	-633 599
Summa fastighetskostnader		-3 735 248	-3 591 524
Rörelseresultat		785 527	852 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 592	37 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 015	-295 144
Summa finansiella poster		-227 423	-257 492
Årets resultat		558 104	594 738

**HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6 10 561 181 11 195 170

Inventarier

Not 7 0 0

Pågående byggnation

Not 8 805 543 0

11 366 724 11 195 170*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 9 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

11 367 424 11 195 870**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 118 7 118

Avräkningskonto HSB Malmö

1 908 130 3 186 397

Övriga fordringar

Not 10 3 929 3 807

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 78 244 74 636

1 997 421 3 271 958

Kortfristiga placeringar

Not 12 1 600 000 0

Kassa och bank

Kassa och Bank

542 542542 542

Summa omsättningstillgångar

3 597 963 3 272 500**Summa tillgångar**14 965 387 14 468 370

**HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö**

Balansräkning		2013-08-31	2012-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		182 417	182 417
Fond för yttre underhåll		3 946 951	3 957 384
		4 129 368	4 139 801
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 089 347	1 484 175
Årets resultat		558 104	594 738
		2 647 450	2 078 914
Summa eget kapital		6 776 818	6 218 714
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 416 663	7 474 415
		7 416 663	7 474 415
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	57 752	57 752
Leverantörsskulder		110 425	50 641
Skatteskulder		52 483	65 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	551 246	601 075
		771 906	775 241
Summa skulder		8 188 569	8 249 656
Summa eget kapital och skulder		14 965 387	14 468 370
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		9 817 000	9 817 000
varav frigjorda			
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Malmö		Inga	Inga

**HSB Brf Rosenvång 1 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 förväntar nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,17 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2046 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

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	55 000	55 000
Revisorsarvode	3 600	4 400
Löner och andra ersättningar	50 936	62 850
	<u>109 536</u>	<u>122 250</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	20 131	36 740
Övriga gemensamma kostnader	0	1 000
	<u>20 131</u>	<u>37 740</u>
Totalt	<u>129 667</u>	<u>159 990</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö

Noter		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Arsavgifter bostäder	4 179 566	4 124 603
	Arsavgifter lokaler	258 736	255 336
	Hysesintäkter	45 990	50 536
	Ovriga intäkter	36 483	13 279
		4 520 775	4 443 754
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	129 667	159 990
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	724 583	692 301
	El	164 148	141 502
	Uppvärmning	880 782	800 998
	Vatten	192 516	182 434
	Sophämtning	79 585	86 545
	Ovriga avgifter	136 062	133 385
	Förvaltningsarvoden	143 858	139 510
	Ovriga driftskostnader	174 696	124 177
		2 625 897	2 460 843
Not 3	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	19 846	97 991
	Material i löpande underhåll	1 772	14 033
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	3 344	18 010
	Löpande underhåll tvättutrustning	16 601	30 229
	Löpande underhåll Va/sanitet	9 501	26 288
	Löpande underhåll värme	11 767	8 000
	Löpande underhåll ventilation	6 746	773
	Löpande underhåll el	0	1 713
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	27 339	1 894
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	57 063	13 081
		153 979	212 012
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	0	34 314
	Periodiskt underhåll tvättutrustning	91 181	0
	Periodiskt underhåll va/sanitet	38 877	0
	Periodiskt underhåll el	0	29 307
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	45 375	0
		175 433	63 621
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	633 989	633 599
		633 989	633 599



HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 6 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 665 340	21 665 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 665 340	21 665 340
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-10 604 340	-9 970 741
Årets avskrivningar	-633 989	-633 599
Utgående avskrivningar	-11 238 329	-10 604 340
Bokfört värde Byggnader	10 427 011	11 061 000
Ingående anskaffningsvärde mark	134 170	134 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 170	134 170
Bokfört värde Mark	134 170	134 170
Bokfört värde Byggnader och Mark	10 561 181	11 195 170
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	45 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	1 438 000	1 664 000
	46 438 000	42 664 000
Mark - bostäder	32 000 000	24 800 000
Mark - lokaler	452 000	505 000
	32 452 000	25 305 000
Taxeringsvärde totalt	78 890 000	67 969 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 420	26 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 420	26 420
Ingående avskrivningar	-26 420	-26 420
Utgående avskrivningar	-26 420	-26 420
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående byggnation		
Aktivering	0	0
Årets investeringar	805 543	0
<i>Pågående arbete avser nya porttelefoner och tagglås</i>		
Pågående nyanläggningar	805 543	0
Not 9 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö

Noter	2013-08-31	2012-08-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	3 929	3 807			
	3 929	3 807			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna intäkter	11 210	10 781			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 034	63 855			
	78 244	74 636			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	1 600 000	0			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	182 417	0	3 957 384	1 484 175	594 738
Resultatdisponering under året				594 738	-594 738
lanspråkstagande 2013 av yttre fond			-175 433	175 433	
Avsättning år 2013 yttre fond			165 000	-165 000	
Årets resultat					558 104
Belopp vid årets slut	182 417	0	3 946 951	2 089 347	558 104
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	29024049	2,67%	2017-11-28	1 329 829	14 000
SEB Bolån	29024197	4,92%	2017-11-28	1 329 828	14 000
SEB Bolån	34895961	3,22%	2014-04-28	1 011 240	10 400
SEB Bolån	31813492	2,86%	2013-12-28	1 016 884	5 176
SEB Bolån	31813999	3,06%	2018-01-28	1 802 884	9 176
SEB Bolån	31993989	4,12%	2015-03-28	983 750	5 000
				7 474 415	57 752
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 416 663
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 185 655



HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	57 752	57 752
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	45 512	51 180
Ovriga upplupna kostnader	163 249	190 334
Förutbetalda hyror och avgifter	342 485	359 561
	551 246	601 075

Malmö 6 / 11 - 2013
Anita Jönsson
Göran Petersson
Jill Ek
Sven Nivestam
Tommy GeorgssonVår revisionsberättelse har 13 / 12 - 2013 avgivits beträffande denna årsredovisning
Alrik Johansson
Av föreningen vald revisor
Johanna Predal
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Åke Persson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenvång 1 i Malmö

Organisationsnummer 746000-6161

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Rosenvång 1 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2013-08-31 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 Rosenvång 1 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Malmö 13.12

2013


 Arik Johansson
 Av föreningen vald revisor


 Johanna Predal
 Borevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor


 Åke Persson
 Av föreningen vald revisor

Motion till föreningsstämman i HSB brf Rosenvång 1 i Malmö

Jag anser att bostadsrättsföreningen bör ha som policy att stå för kostnaden vid byte av golvbrunnen när en medlem renoverar sitt badrum.

Detta är en kostnad som många bostadsrättsföreningar idag står för, detta för att golvbrunnen även framöver ska vara bostadsrättsföreningens ansvar att underhålla som det står i stadgarna. I annat fall överförs plötsligt underhållsansvaret för golvbrunnen till medlemmen eftersom det då räknas som en egen installation som medlemmen gjort. HSB Riksförbunds jurister rekommenderar även att bostadsrättsföreningarna står för denna kostnad.

Styrelsen borde vara tacksam för att vi som medlemmar sköter underhållet av våra lägenheter på ett korrekt och fackmässigt sätt så att inte t ex vattenskador uppkommer i fastigheten och inte som idag när styrelsen medvetet lägger över underhållsansvaret för golvbrunnen på oss medlemmar som egentligen är bostadsrättsföreningens ansvar att underhålla.

Jag föreslår därför att: föreningsstämman beslutar att alla medlemmar som har renoverat sina badrum de senaste 7 åren och själv stått för kostnaden till en ny golvbrunn ska få ersättning utbetald till sig retroaktivt för golvbrunnsbytet och att bostadsrättsföreningen även framöver betalar medlemmars golvbrunnsbyte.

Detta för att uppmåna och underlätta för medlemmar i framtiden att underhålla sina lägenheter på ett korrekt sätt innan olyckan är framme, något som både bostadsrättsföreningen och dess medlemmar tjänar på.

Vänligen

Malin Lindau



Malmö 2013-10-24

Gällande motion ställd till årsstämman Brf Rosenvång 1

Styrelsen brf Rosenvång 1 avråder stämman från att tillstyrka motionen från Malin Lindau, gällande ekonomisk ersättning för byte av golvbrunn.

Styrelsen för brf Rosenvång 1



Göran Petersson, ordförande

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 tjugofemårsperiod. 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 ge 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.