



HSB

Brf ROXEN

i Malmö



ÅRSREDOVISNING

2013-09-01 - 2014-08-31

HSB Bostadsrättsförening Roxen i Malmö

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Roxen i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 29 januari 2015 klockan 18:30.

Lokal: Annebergsgården, Annebergsgatan 15A

Efter årsmötet, kommer vi att bjuda på en enkel förtäring.

Anmälan om deltagande görs på bifogad anmälningsblankett senast den 25 januari 2015

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Fastställande av dagordningen
4. Val av två personer att jämte ordföranden justerar dagens protokoll
5. Fråga om kallelse behörigen som sig bör skett
6. Styrelsens årsredovisning
7. Revisoremas berättelse
8. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
11. Fråga om arvode till styrelse, revisorer och valberedning
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Val av valberedning
15. Val av fullmäktigerepresentanter jämte suppleanter till HSB
16. Motion
17. Avslutning

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening

Roxen i Malmö

Organisationsnummer: 746000-5825

Styrelsen får härmed avge redovisning för verksamhetsåret
2013-09-01 - 2014-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Malmö Lorensborg 1, vilken innehåller 171 lägenheter, 13 lokaler, 60 P-platser i underjordsgarage, 60 P-platser ovan mark och 31 garage i markplan.

Byggnaderna på föreningens fastighet uppfördes år 1958.

På fastigheten finns tre 8-våningshus med tillsammans 6 trapphus och ett enplanshus (lokaler).

Föreningens 171 bostäder fördelar sig enligt följande:

6	1- r o kv
6	1- r o k
36	2- r o k
81	3- r o k
36	4- r o k
6	6- r o k

Lägenhetsyta (total):	12 952,5 m ²
Lägenhetsyta (medel):	75,7 m ²
Lokalytor:	1 155,0 m ²

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 januari 2014 på Annebergsgården. Totalt närvarande 70 medlemmar, varav 56 röstberättigade.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Ordförande	Rolf Brandt
Vice ordförande	Henning Andersen
Sekreterare	Hans Uvelius
Ledamot/Studieorganisatör	Mårten Olsson
Ledamot utsedd av HSB Malmö	Johan Broman
Suppleant	Mikael Ahrens
Suppleant	Cecilia Tang

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna:
Hans Uvelius, Mårten Olsson och suppleant Mikael Ahrens.

Sammanträden under verksamhetsåret

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden och ett flertal arbetsmöten under verksamhetsåret.

Firmatecknare, minst två i förening

Rolf Brandt	Henning Andersson
Mårten Olsson	Hans Uvelius

Revisorer

Ordinarie:	Marie Dahlberg och Eva Ohlsson samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.
Suppleanter:	Goran Sandic

Valberedning

Rudiger Weste	Falkmansgatan 3 B, sammankallande
John Hellman	Falkmansgatan 3 A
Östen Roos	Falkmansgatan 7 A

Representanter i HSB Malmö Fullmäktige

Ordinarie:	Rolf Brandt
Suppleant:	Henning Andersen

Vicevärd

Jan Lindahl. För upplysningar om löner och ersättningar, se not 3.

Vaktmästare

Thomas Andersson, behjälplig i skötsel av föreningens yttre och inre underhåll på deltid.

Trappombud

Astrid Öhnarp	3A	
Christian Andersson	3B	Nytt from detta verksamhetsår: Dan Bengtsson
Mito Bimbilov	5A	
Inez Granath	5B	
Östen Roos	7A	
Marianne Andersen	7B	

Trappombuden har under året haft ett möte med styrelsen där diverse frågor avhandlades.

Miljögrupp

Ingela Engdahl	3 B
Magnus Andersson	3 B
Cecilia Tang - Mikael Ahrens - Rolf Brandt	Styrelsen

Om intresse finns kan gruppen utökas med fler medlemmar.

Arvode och löner

Arvodet till styrelsen, inklusive suppleanter, för år 2014 har utgått med 4 prisbasbelopp, samt en arbetsmiddag per år i samband med bokslutet.

Ersättning utgår även för förlorad arbetsförtjänst vid uppdrag som anses gå utanför det ordinarie styrelsearbetet.

Arvodet till revisorerna utgjorde tillsammans 1/3 av prisbasbeloppet.

Arvodet till valberedningen utgjorde tillsammans 1/4 av prisbasbeloppet.

Löneersättningar och sociala avgifter inklusive löneskatt framgår av not 3.

Medlemsantalet - Lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var antalet medlemmar 196.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Även HSB Malmö innehar ett medlemskap i föreningen.

Dock skall noteras att vid stämman har varje bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 19 st.

Årsavgifter och hyror

Den 1 januari 2014 höjdes månadsavgiften med 2 %.

Kvadratmeterpriset för lägenheter är för närvarande i genomsnitt 555 kronor/kvm, vilket är jämförelsevis lågt.

Höjning av månadsavgifterna kommer att ske med 2% årligen enligt föreningens 5-års kalkyl.

Kapitalförvaltning

Styrelsen arbetar aktivt med att förränta föreningens överlikviditet. Under verksamhetsåret har 4 654 458 kronor kortfristigt inlånats till Swedbank. Medlen har varit placerade till en genomsnittlig årsränta av 1,35 %.

Fastighetens taxeringsvärde:

Fastighetsbeteckningen är Malmö Lorensborg 1. Fastighetens taxeringsvärde för 2014 är 128 479 000 kronor, varav markvärdet är 37 079 000.

Bostadsrättstillägg- föräkring

Ett gemensamt försäkringsskydd, som ingår i föreningens fastighetsförsäkring, benämnt Bostadsrättstillägget, är kollektivt tecknat av Brf Roxen. Detta innebär för medlemmarna att de inte själva behöver ha detta tillägg till sin hemförsäkring. Hemförsäkringen måste man alltid ha kvar.

Information till medlemmar

Varje år delas ungefär tio informationsblad "ROXEN INFO" ut till alla medlemmar i deras brevlådor. Föreningens anslagstavlor används också för information av olika slag.

Alla nya medlemmar som flyttar in i Brf Roxen får en informationspärm som innehåller uppdaterad och aktuell information om vår förening bla Brf Roxens ordnings- och trivselregler, stadgar, brandskydd.

Ett separat informationsmöte hölls med våra medlemmar i hus 7 angående arbetet med relining av avloppsstammarna. Övriga medlemmar kommer att få samma information i god tid innan arbetet påbörjas i hus 3 och 5.

Miljöarbetet

Fyra gånger om året har föreningen kläd- och elektronikinsamling. Samtidigt med dessa insamlingar uppställs en container för insamling av sådant material som inte ingår i den normala källsorteringen.

Sortering av matavfall har genomförts i full skala.

En miljögrupp har bildats och har hittills haft ett möte. Se information i Roxen info nr 6, samt punkt ovan.

Brandskyddet

Arbetet med brandskydd sker rutinmässigt genom löpande internkontroller av föreningens brandskydd. Detta betyder regelbunden kontroll av rökluckor, brandsläckare och utrymningslarm m.m.

Samtliga garageutrymme kommer att besiktigas under hösten 2014. Separat information delades ut den 9 september 2014.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar med långtidsplaner, 5-års kalkyl och årsbudget. Ett viktigt inslag är Roxens underhållsplan, som omspannar 20 år. För framtida underhåll av byggnaderna avsätts medel enligt underhållsplanen.

Styrelsen räknar med avgiftshöjningar på 2 % om året de närmaste 5 åren.

Förvaltningsavtalet med HSB Malmö har omförhandlats och förlängts till 2019.

Utbildning

Under verksamhetsåret har enskilda medlemmar i styrelsen deltagit i olika typer av utbildningar bl.a. Ekonomi i en Bostadsrättsförening, Fastighetsägarens ansvar, Tillsyn i lägenheter, Bostadsrättsjuridik, Introduktion för förtroendevalda, Ordförandekonferens, Konferens för styrelserepresentanter samt Brandskyddsarbetet i bostadsrättsföreningar.

Roxen - HSB Malmö

Genom medlemskapet i HSB Malmö erhåller alla tidningen Hemma i HSB. Föreningen är delaktig i HSB Malmös parlamentariska organisation och medlemsverksamheten. HSB rörelsen bevakar viktiga frågor för medlemmarna.

Roxen har förvaltningsavtal med HSB Malmö avseende avgifter, redovisning, budget, bokslut, underhållsplan, 5 års kalkyl m.m.

Roxen representerar sina medlemmar genom en ledamot i HSB Malmös fullmäktige. Under året har Rolf Brandt varit ordinarie och Henning Andersen suppleant.

Rolf Brandt har också varit representant i Arne Axrup Stipendiefond och valberedningen i HSB Malmö.

Roxen - MKB

Styrelsen har regelbundna möten med vår närmsta granne MKB angående Lorensborgstorget. Vid större förändringar på Lorensborgstorget eftersträvas full enighet mellan Brf Roxen och MKB.

Fonus

Roxen är medlem i Fonus. Styrelsen bevakar utvecklingen i Fonus genom att bl.a. närvara vid distriktsstämman. Medlemskapet ger Roxen löpande information om verksamheten men ger i övrigt inga förmåner för BRF Roxen. Medlemskapet i Fonus har Roxen erhållit genom en gåva från HSB Malmö.

Skådebanan

Roxen är medlem i Skådebanan, vilket möjliggör till exempel reducerade priser på teaterbiljetter för medlemmarna. Information om detta sätts upp på föreningens anslagstavlor.

Städning

Städning av våra gemensamma utrymmen utförs av Ultra Clean i Malmö AB. Styrelsen har ett årligt utvärderingsmöte med Ultra Clean.

Snöröjning och besiktning

Föreningen har serviceavtal med företaget Total Tak Skåne AB för att sköta snöröjningen vid stora snömängder samt på våra tak. Företaget besiktigar och håller även koll på våra tak och hängrännor.

Årlig stadgeenlig besiktning

Tillsammans med föreningens revisorer och byggkonsult har styrelsen och vicevärden besiktigat byggnader och andra tillgångar som tillhör föreningen.

Fastigheter och inventarier bedöms vara i mycket gott skick.

Årets besiktning genomfördes den 9 juni 2014.

Efter genomförd besiktning uppdateras föreningens underhållsplan utifrån resultatet.

Studie- och Fritidsverksamheten

Precis som tidigare år så har det genomförts ett flertal fritidsaktiviteter i föreningen, några av dessa har arrangerats i vår fritidslokal. Fritidslokalen går att låna kostandsfritt av medlemmarna. Nedan redovisas ett urval av årets aktiviteter.

Hösten 2013 gjordes en guidad busstur till Kalkbrottet och östra delarna av Malmö, 46 medlemmar deltog.

Den 13 december firade vi traditionsenligt Lucia med sång, glögg och pepparkakor mellan Falkmansgatan 5 och 7. Lucia och ca 65 medlemmar deltog.

En datakurs för nybörjare startades i mars tillsammans med HSB Malmö. Björn Andersson 7A, Jan Lindahl och Henning Andersen 7B var behjälpliga, 5 medlemmar deltog. En fortsättning som Brf Roxen själv tar hand om är planerad.

Den 1 maj sjöng återigen Sångarbröderna in våren för oss, ett uppskattat evenemang. Efter körsången bjöds det på kaffe och bullar, 50 medlemmar deltog.

På eftermiddagen söndagen den 13 juli grillades det i trädgården. Ca 35 medlemmar passade på att umgås, ha trevligt och äta en korv eller två.

Kurs i akvarellmålning startade den 15 september på dagtid i fritidslokalen, 5 medlemmar deltog. En fortsättning planeras till våren, denna gång på helgdagar.

Den 17 september hade vi en guidad tur om 100-årsjubilerande Baltiska utställningen i Pildammsparken. 11 medlemmar deltog.

Den 27 september kunde 50 medlemmar gå på fotbollsmatch mellan MFF och Mjällby IF på Swedbank Stadion.

Bokrummet i 5A, där du kan hämta och lämna böcker, är igång. Berit Kellerman, 3A, är initiativtagare och håller koll på bokrummet. Besökandet till bokrummet håller hög frekvens från och till.

Stickkafé arrangeras på onsdagar mellan 14.00- 16.00 i fritidslokalen. Astrid Öhnarp i 3A organiserar detta med ett 10- tal medlemmar som frekventa besökare.

Fastighetsunderhåll – större underhållsåtgärder

Pågående och avslutade åtgärder

- 2013-2014 Taggsystem 307 700 kr inkl moms.
- 2013-2015 Hustaken inklusive balkongtaken, betongpelare, fönsterbläck, franska partier, sockeln mot torget Falkmansgatan 3, källarnedgång, garage och div arbeten på Falkmansgatan 1. 3 500 000:- exkl moms.
- 2013- 2014 Byte av köksavloppsstammar i de små treorna. 616 000 kr inkl moms.
- 2013- 2014 Byte av elskåp och kopplingsur. 61 500 kr inkl moms.
- 2013- 2014 Rensning och plantering av växter i trädgården. 36 200 kr inkl moms.
- 2013- 2014 Ny mangel. 22 500 kr inkl moms.
- 2013 Undersökning av liggande avloppsledningar i källaren Falkmansgatan 3. 7 500 kr inkl moms.
- 2013- 2014 Byte av bastuaggregat. 10 200 kr inkl moms.

Kommande större åtgärder, under åren 2015 – 2019

- 2014-2015 Relining. 4100 000 kr exkl. moms.
- 2014- 2105 Fällning av träden mot skolan. 24 700 kr exkl. moms.
- 2014- 2015 Komplettering av trädgården. 253 000 kr exkl. moms.
- 2014- 2015 Cykelställ och skärmtak samt fritidslokalen.
- 2016 Eventuellt byte eller komplettering av hisslinor, besiktning utförs varje år.
- 2017 Asfalt och betongmarksten – omläggning.
- 2018 Vipportar.
- 2019 Ventiler/radiatorer skärmplank.

HSB Brf Roxen i Malmö

Åtgärderna i planen är preliminära när det gäller tidpunkten och kan flyttas fram eller tidigareläggas beroende på bedömningar vid den årliga besiktningen.

Vid samtliga större reparations- och underhållsarbeten tar styrelsen hjälp av konsulter som besitter expertkunskaper inom olika tekniska områden. Detta görs för att säkerställa att planering, utförande och resultat blir det bästa och mest ekonomiskt fördelaktiga för Roxen. Samtliga större arbeten föregås av en upphandling med minst tre tillfrågade företag.

Ekonomisk ställning

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

Femårigt sammandrag:

Alla belopp i tusentals kronor

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	8 590	8 554	8 404	8 231	7 950
Rörelsens kostnader	-5 935	-6 312	-7 631	-7 137	-8 300
Finansiella poster, netto	64	43	5	-38	-16
Skatter	0	0	0	0	-4
Årets resultat	2 720	2 285	778	1 056	-370
Likvida medel & fin. placeringar	5 252	7 008	4 045	3 335	1 117
Skulder till kreditinstitut	0	1 925	1 925	2 425	2 425
Fond för yttre underhåll	5 628	4 698	3 737	3 342	4 211
Balansomslutning	13 989	13 214	11 824	10 666	9 115
Fastighetens taxeringsvärde	128 479	128 479	106 217	106 217	106 217
Balanserat resultat	4 054	2 698	2 882	2 221	1 722

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/i anspråkstagande av yttre fond	2 698 388
Disposition enligt stämmobeslut 2014	2 285 420
Årets resultat	2 719 917
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 383 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	453 065
Summa till stämmans förfogande	6 773 790

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 773 790
-------------------------	-----------

Slutord

Styrelsen vill tacka för det gångna verksamhetsåret och för det förtroende som visats oss.



HSB Brf Roxen i Malmö

Resultaträkning		2013-09-01	2012-09-01
		2014-08-31	2013-08-31
Nettoomsättning	Not 1	8 590 058	8 553 706
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 807 727	-4 108 359
Löpande underhåll	Not 3	-241 353	-350 654
Periodiskt underhåll	Not 4	-453 065	-421 426
Fastighetsskatt/avgift		-292 896	-291 700
Tomträttsavgäld	Not 5	-699 756	-699 756
Avskrivningar	Not 6	-439 798	-439 873
Summa fastighetskostnader		<u>-5 934 595</u>	<u>-6 311 768</u>
Rörelseresultat		2 655 463	2 241 938
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 280	91 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-14 826</u>	<u>-48 131</u>
Summa finansiella poster		64 454	43 481
Årets resultat		2 719 917	2 285 420



HSB Brf Roxen i Malmö

Balansräkning

2014-08-31

2013-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not 7 5 364 278 5 804 076

Pågående byggnation

Not 8 2 912 107 0

8 276 385 5 804 076*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 9 700 700

Egna Brf, långvarigt bruk

Not 10 2 2

702 702

Summa anläggningstillgångar

8 277 087 5 804 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

10 498 2 285

Avräkningskonto HSB Malmö

529 435 2 353 436

Övriga fordringar

Not 11 150 171 111 202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 299 277 287 908

989 382 2 754 831*Kassa och bank*

Kassa och Bank

4 722 698 4 654 7384 722 698 4 654 738

Summa omsättningstillgångar

5 712 079 7 409 569

Summa tillgångar

13 989 166 13 214 347



HSB Brf Roxen i Malmö

Balansräkning	2014-08-31	2013-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	596 545	596 545
Fond för yttre underhåll	5 628 129	4 698 194
	<u>6 224 674</u>	<u>5 294 739</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 053 873	2 698 388
Årets resultat	2 719 917	2 285 420
	<u>6 773 791</u>	<u>4 983 808</u>
Summa eget kapital	<u>12 998 464</u>	<u>10 278 547</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	<u>0</u>	<u>1 925 000</u>
	0	1 925 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	128 584	85 534
Fond för inre underhåll	1 288	1 288
Övriga skulder	Not 15	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	<u>842 475</u>	<u>894 974</u>
	990 702	1 010 800
Summa skulder	<u>990 702</u>	<u>2 935 800</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 989 166</u>	<u>13 214 347</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	22 494 000	22 494 000
<i>varav frigjorda</i>	22 494 000	16 144 000
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	7 268	7 252

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

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 90-årig plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,94 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2047 enligt nuvarande plan.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10, 20 och 30 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 2014.

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	178 000	175 300
Revisorsarvode	14 767	14 668
Löner och andra ersättningar	1 950	16 068
	<u>194 717</u>	<u>206 036</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	381 150	385 954
	<u>381 150</u>	<u>385 954</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	203 198	204 714
Övriga gemensamma kostnader	10 625	1 875
	<u>213 823</u>	<u>206 589</u>
Totalt	<u>789 690</u>	<u>798 579</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Roxen i Malmö

Noter	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 069 126	6 932 294
Årsavgifter lokaler	982 832	963 564
Hysesintäkter	493 770	493 048
Övriga intäkter	44 330	164 800
	8 590 058	8 553 706
Not 2 Drift		
Personalkostnader	789 690	798 579
Fastighetsskötsel och lokalvård	413 756	379 315
El	335 228	357 055
Uppvärmning	1 049 275	1 262 414
Vatten	379 595	340 850
Sophämtning	174 514	158 402
Övriga avgifter	261 720	261 075
Förvaltningsarvoden	142 034	178 837
Övriga driftskostnader	261 915	371 831
	3 807 727	4 108 359
Not 3 Löpande underhåll		
Material i löpande underhåll	49 453	34 555
Löpande underhåll av bostäder	0	9 796
Löpande underhåll av lokaler	0	3 914
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	4 949	30 822
Löpande underhåll tvättutrustning	8 319	26 921
Löpande underhåll av installationer	11 990	1 636
Löpande underhåll Va/sanitet	22 823	33 833
Löpande underhåll värme	5 025	5 321
Löpande underhåll ventilation	13 607	35 001
Löpande underhåll el	48 432	33 568
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	1 793	450
Löpande underhåll hissar	22 581	18 027
Löpande underhåll huskropp utvändigt	19 991	42 288
Löpande underhåll markytor	18 500	17 982
Löpande underhåll garage och p-platser	13 890	31 019
Skadegörelse	0	2 898
Försäkringsskador	0	22 623
	241 353	350 654
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll tvättutrustning	91 585	65 663
Periodiskt underhåll va/sanitet	2 400	38 250
Periodiskt underhåll ventilation	0	53 625
Periodiskt underhåll el	15 098	0
Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	307 733	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	233 888
Periodiskt underhåll markytor	36 250	30 000
	453 065	421 426
Not 5 Tomträtsavgäld		
Tomträtsavgäld	699 756	699 756
Föreningen betalar årligen 699 756 kr i tomträtsavgäld till malmö Stad. Justeringsdatum för avtalet är 2020-01-01.		
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	439 798	439 873
	439 798	439 873



HSB Brf Roxen i Malmö

Noter	2014-08-31	2013-08-31
Not 7 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 301 195	23 301 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 301 195	23 301 195
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-17 497 119	-17 057 246
Årets avskrivningar	-439 798	-439 873
Utgående avskrivningar	-17 936 917	-17 497 119
Bokfört värde Byggnader	5 364 278	5 804 076
Bokfört värde Byggnader och Mark	5 364 278	5 804 076
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
Byggnad - lokaler	6 400 000	6 400 000
	91 400 000	91 400 000
Mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
Mark - lokaler	2 079 000	2 079 000
	37 079 000	37 079 000
Taxeringsvärde totalt	128 479 000	128 479 000
Not 8 Pågående byggnation		
Årets investeringar	2 912 107	0
Pågående nyanläggningar	2 912 107	0
Pågående byggnation omfattar dels tätskikts- och plåtarbeten till en beräknad kostnad av 4 375 000 kronor samt relining av avloppstammar till en beräknad kostnad av 5 038 750 kronor. Båda arbetena beräknas vara klara under hösten 2014.		
Not 9 Andelar		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



HSB Brf Roxen i Malmö

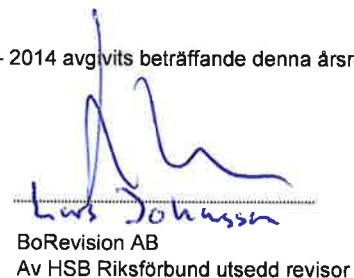
Noter	2014-08-31	2013-08-31			
Not 10 Egna brf, långvarigt bruk					
Lokal nr 11, inköpt 1975 (Lorensborgs Kött)	1	1			
Lokal nr 184, inköpt 1994 (Astma-och allergiföreningen)	1	1			
	<u>2</u>	<u>2</u>			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	132 750	106 053			
Skattekonto	17 421	5 149			
	<u>150 171</u>	<u>111 202</u>			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna intäkter	5 284	4 872			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 993	283 036			
	<u>299 277</u>	<u>287 908</u>			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	596 545	0	4 698 194	2 698 388	2 285 420
Resultatdisponering under året				2 285 420	-2 285 420
anspråkstagande 2014 av yttre fond			-453 065	453 065	
Avsättning år 2014 yttre fond			1 383 000	-1 383 000	
Årets resultat					2 719 917
Belopp vid årets slut	596 545	0	5 628 129	4 053 873	2 719 917
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					

Föreningen slutamorterade 1 925 000 kr i december 2013 på det kvarvarande lånet.



HSB Brf Roxen i Malmö

Noter	2014-08-31	2013-08-31
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 681	7 453
Arbetsgivaravgifter	9 740	9 426
Mervärdesskatt	933	0
Depositioner	0	12 126
	<u>18 354</u>	<u>29 005</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	9 212
Övriga upplupna kostnader	232 351	202 531
Förutbetalda hyror och avgifter	610 124	683 231
	<u>842 475</u>	<u>894 974</u>

Malmö 7 / 12 2014
Rolf Brandt
Hans Uvelius
Henning Andersen
Johan Broman
Märten OlssonVår revisionsberättelse har 11 / 12 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning
Marie Dahlberg
Av föreningen vald revisor
Lars Johansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Eva Olsson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Roxen i Malmö, org.nr. 746000-5825

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Roxen 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 Roxen 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 11, 12

2014

Marie Dahlberg

Av föreningen vald revisor

Eva Olsson

Eva Olsson

Av föreningen vald revisor

Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2014-10-27

Motion till årsstämman.

Det blir allt vanligare att vi (brf Roxen) får besök av personer som inte bor här. De lägger sig och solar, de kommer om kvällarna och slår sig ner vid våra trädgårdsmöbler och dricker öl mm. De kissar i rabatterna, kastar skräp och fimpar, bär i väg trädgårdsmöblerna till andra ställen inom vårt område. Vissa kommer hit om kvällarna och rastar sina hundar. Cyklar stjäls eller slaktas och kvar i buskarna ligger avklippta vajrar och lås. Jag och min hustru har dokumenterat ett 10-tal sådana händelser under sommar och höst och vi sitter verkligen inte och kollar vad folk gör. Det måste alltså finnas många här som har noterat det jag nu skriver om. Jag vill därför hemställa om att årsmötet beslutar att ge styrelsen i uppdrag att:

- A) utse en arbetsgrupp med representanter både från och utanför styrelsen med uppgift att ta fram för- och nackdelar med att inhägna vårt område. Här kan man lämpligen ta kontakt med HSB-föreningar och/eller andra bostadsrättsföreningar som gjort detta.
- B) förutsättningslöst diskutera och fastställa var och hur en inhägnad lämpligen borde ske, fastställa antal portar som behövs, ange hur vårt befintliga tagg-system skulle kunna samordnas med detta.
- C) ta in ett antal preliminära offerter från olika företag som sysslar med denna typ av uppdrag. Det måste vara flera företag för det kommer säkert att skilja mycket mellan dom. (Som ett litet exempel vill jag berätta att jag tagit in 5 offerter på renovering av vårt badrum. Det skiljer mer än 50.000 på lägsta och högsta bud med samma förutsättningar och av mig gjorda kontroller.)
- D) sammanställa och informera medlemmarna om förutsättningar, kostnader etc under kommande år eller senast vid 2015 års stämma.

Malmö som ovan



Dan Bengtsson

Falkmansgatan 3 B, lgh 1203

Ps Jag ställer gärna upp i arbetsgruppen om jag bedöms som lämplig. Ds

Svar på motion till årsstämman angående utredning om inhägnad av tomten, inlämnad av Dan Bengtsson.

Motionären önskar att en utredning om möjligheterna till att inhägna föreningens tomt genomförs. Syftet med inhägnaden ska vara att hindra obehöriga att ta sig in och förhindra stölder inom vår fastighet.

Motionen är ställd i 4 att-satser och styrelsens svar ges för varje att-sats för sig.

A) Motionären vill att styrelsen ges uppdraget att utse den arbetsgrupp som ska genomföra uppdraget. Gruppen ska bestå av personer både inom och utom styrelsen.

*Styrelsen **tillstyrker** motionen i denna del underförutsättning att tillräckligt många medlemmar frivilligt ställer upp och bemannar arbetsgruppen.*

B) Motionären vill vidare att styrelsen ska bland annat förutsättningslöst diskutera hur inhägnaden bör ske.

*Styrelsen yrkar **avslag** på motionen i denna del eftersom att det bör vara den under A) utsedda arbetsgruppen som utför denna arbetsuppgift.*

C) Motionären vill vidare att ett antal offerter från olika företag tas in för att få en uppfattning av vad en inhägnad skulle kosta för föreningens medlemmar.

*Styrelsen yrkar **avslag** på motionen i denna del eftersom att det bör vara den under A) utsedda arbetsgruppen som utför denna arbetsuppgift.*

D) Motionären vill slutligen att styrelsen sammanställer och informerar medlemmarna om förutsättningar och kostnader mm.

*Styrelsen yrkar **avslag** på motionen i denna del eftersom att det bör vara den under A) utsedda arbetsgruppen som utför denna arbetsuppgift.*

Styrelsen
Brf Roxen
2014-12-07

**HSB Brf Roxen i Malmö**

Kassaflödesanalys	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 719 917	2 285 420
Avskrivningar	<u>439 798</u>	<u>439 873</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 159 715</u>	<u>2 725 293</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 551	200 411
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-20 098</u>	<u>37 167</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 081 067</u>	<u>2 962 871</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 925 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 925 000</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	1 156 067	2 962 871
Likvida medel vid årets början	7 008 174	4 045 302
Likvida medel vid årets slut	5 252 133	7 008 174



HSB Brf Roxen i Malmö

2013-09-01
2014-08-312012-09-01
2013-08-31

Detaljspecifikation Not 2

Personalkostnader

7011	Löner tjänstemän	376 026	363 442
7021	Löner fastighetsskötare	5 124	22 512
7211	Styrelsearvode	178 000	175 300
7213	Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	1 825	1 500
7215	Revisorer	14 767	14 668
7399	Arvoden valberedning	125	14 568
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgifter	162 239	167 088
7530	Särskild löneskatt	6 884	6 799
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkring	1 234	0
7580	Grupplivförsäkringspremier	32 841	30 827
7610	Utbildning	10 625	1 875
S:a Personalkostnader		789 690	798 579

Fastighetsskötsel och lokalvård

4012	Reparation/underhåll av maskiner och fordon	419	5 032
4013	Drivmedel fordon och maskiner	1 921	1 733
4040	Obligatoriska besiktningkostnader	0	4 368
4042	Hissbesiktning	4 523	4 418
4050	Serviceavtal	14 861	28 799
4070	Snörenhållning	3 035	8 124
4484	Städ grundavtal	154 844	134 054
4486	Trädgårdsskötsel grundavtal	234 153	192 787
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		413 756	379 315

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***EI**

4310	Elavg för drivkraft och belysning	335 228	357 055
S:a EI		335 228	357 055

Uppvärmning

4320	Uppvärmning	1 049 275	1 262 414
S:a Uppvärmning		1 049 275	1 262 414

Vatten

4330	Vatten	379 595	340 850
S:a Vatten		379 595	340 850

Sophämtning

4347	Sophämtning	174 514	158 402
S:a Sophämtning		174 514	158 402

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	141 764	119 660
4435	Brandskyddskostnader	984	26 054
4442	Arrendeavgifter	290	290
4460	Kabel-TV	118 682	115 072
S:a Övriga avgifter		261 720	261 075

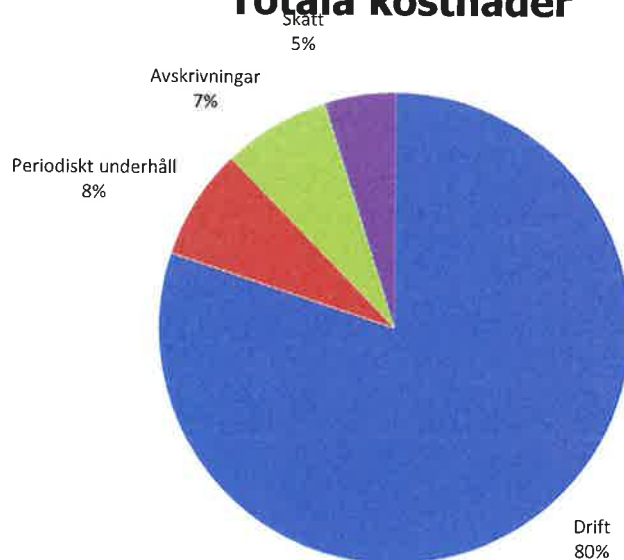
Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning, grundavtal	130 002	166 864
6482	Förvaltning, extra debitering	1 129	1 170
6483	Underhållsplan	10 903	10 803

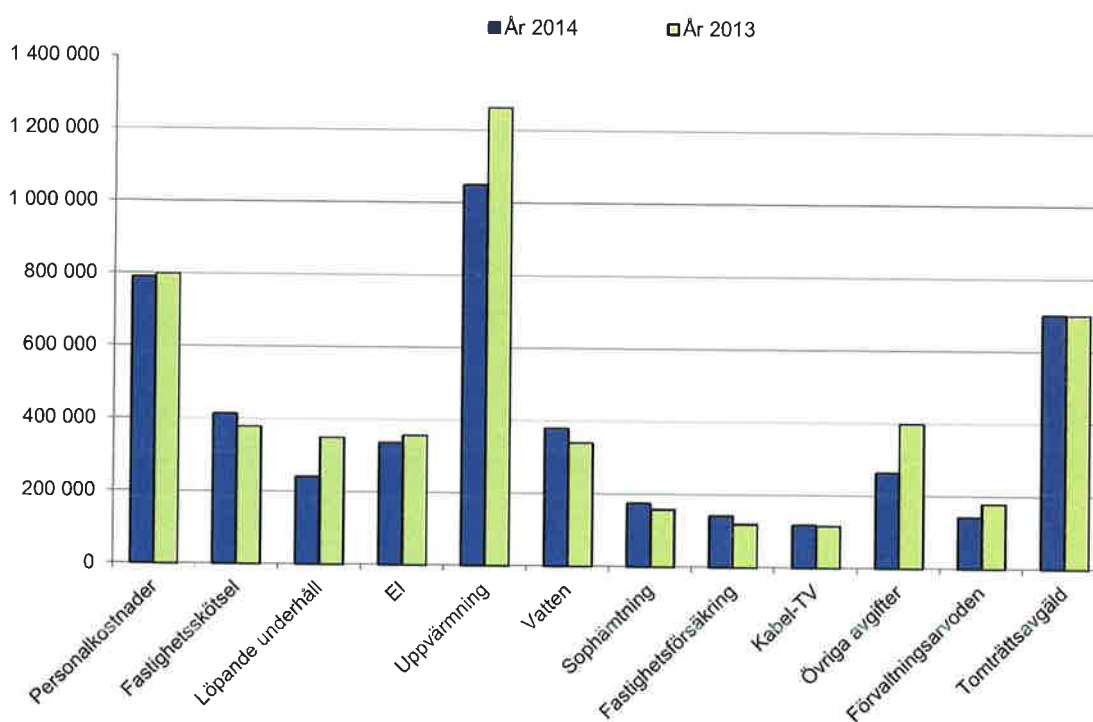
**HSB Brf Roxen i Malmö**

	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
S:a Förvaltningsarvoden	142 034	178 837
Övriga driftskostnader		
5410 Korttidsinventarier	9 301	40 016
5420 Datautrustning och programvara	7 819	899
5460 Förbrukningsmaterial	17 970	19 970
5480 Arbetskläder/skyddsmaterial	499	1 034
6100 Kontorsmaterial och trycksaker	1 345	0
6211 Telefon	4 099	6 354
6230 Datakommunikation	4 753	5 436
6250 Postbefordran	0	432
6320 Avgifter för juridiska åtgärder	8 900	19 500
6321 Inkasso	0	938
6417 Överlåtelseavgifter	24 435	18 399
6418 Pantförskrivningsavgifter	17 329	13 760
6420 Revisionsarvoden - extern revisor	12 800	11 863
6450 Stämman	12 194	8 635
6460 Styrelse	3 423	1 484
6550 Konsultarvoden	16 410	95 398
6560 Serviceavg till branschorganisation	7 376	6 527
6570 Bankkostnader	510	50
6667 Föreningsverksamhet	36 562	43 190
6980 Medlems- och föreningsavgifter	0	1 000
6985 Medlemsavgift HSB Malmö	75 850	75 850
6993 Lämnade bidrag och gåvor	300	936
6996 Aviavgift	40	160
S:a Övriga driftskostnader	261 915	371 831

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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.