



# ÅRSREDOVISNING

1/1 2013 – 31/12 2013

HSB BRF  
TOFTA  
I SVEDALA



HSB – där möjligheterna bor





## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Tofta kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 26 maj kl 19.00.

**Lokal:** Erlandsdalsgården

---

## 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 samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motion
18. Avslutning
19. Övriga frågor





HSB Brf Tofta i Svedala

# ÅRSREDOVISNING

## HSB BRF TOFTA I SVEDALA

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna: SVEDALA 100:165  
Fastigheternas adresser är: Vitvingegatan 2-26 och Blåvingegatan 1-69

Fastigheterna innehåller:  
56 st lägenheter  
1 st lokal

I fastigheten finns:  
7 st flerfamiljshus  
9 st parhus

Antalet carportar uppgår till 56 st.

Föreningens 56 st bostäder fördelar sig enligt följande:	12 st	2 r o k
	26 st	3 r o k
	14 st	4 r o k
	4 st	5 r o k

Total lägenhetsyta 5 393,5 kvm

Total lokalyta 11 kvm.

Lägenheternas medelyta 96,3 kvm.

Föreningens byggnader färdigställdes år 1991.

#### FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2013 på Erlandsdalsgården.  
Sammanlagt registrerades 24 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter.



## STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Olle Olofsson
Vice ordförande	Magnus Larsson
Sekreterare	Nora Berggren
Studieorganisatör	Nora Berggren
Ledamot	Malin Ekstrand Engdahl
Ledamot	Oscar Lindvall
Ledamot	John Zevallos Cardenas
Utsedd av HSB	Lena Nilsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Olle Olofsson, Nora Berggren, Malin Ekstrand Engdahl, Oscar Lindvall, Magnus Larsson och John Zevallos Cardenas. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

## FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Olle Olofsson, Nora Berggren, Magnus Larsson och John Zevallos Cardenas

## REVISORER

Ordinarie	Suppleant
Paul Alm	Petra Körner

Samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

## VALBEREDNING

Ordinarie	Suppleant
Maria Lindberg	Siv Svensson

## REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

Ordinarie	Suppleant
Olle Olofsson	Oscar Lindvall

## VICEVÄRD

Har varit Peter Olsson

## MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 78 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 4 st.



## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

### Ombyggnad och underhållsplan

3 st nya gaspannor har installerats.

### Årets löpande underhåll

Det löpande underhållet för gaspannorna har i år uppgått till 43 024 kr. Ystad Trädgårdsanläggningar har bytt ut skadade betongplattor vid flerfamiljshusen till en kostnad av 74 363 kr. Under året har trädgårdsarbetet utförts av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggningar.

### Aktiviteter

Informationsmöte hölls på Erlandsdalsgården 2013-11-18 gällande bostadsrättsförsäkringstillägg. Föreningen övertar fr. o m 2014 kostnaden för detta tillägg.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under 2013.

## ÅRLIG STADGEENLIGT BESIKTNING

2013-08-24 hölls den årliga besiktningen varvid följande var närvarande: Olle Olofsson, Magnus Larsson och Oscar Lindvall.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

### Ombyggnad och underhållsplan

Enligt underhållsplanen har byte av 5 st gaspannor planerats för 2014.

### Ekonomi

Enligt underhållsplanen kan föreningen hålla en planerad ekonomi. HSB Malmös ekonomiavdelning utför enligt avtal den administrativa förvaltningen på uppdrag av föreningens styrelse. Förvaltningen omfattar bland annat bokföring, bokslut, budget, 5-årskalkyl, avgifter, redovisning, lönehantering, underhållsplan, panter mm. Betalningsförelägganden handläggs av Jurist & Inkasso AB. Påminnelse utsänds efter 5 dagars överskridande.

### Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna planeras för 2014.

## EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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



## Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	3 688	3 662	3 661	3 665	3 668
Rörelsens kostnader	-1 956	-1 678	-1 563	-1 850	-1 570
Finansiella poster, netto	-1 595	-1 695	-1 625	-1 522	-1 752
Årets resultat	137	289	473	293	346
Likvida medel & fin. placeringar	2 963	2 884	2 833	2 206	2 757
Skulder till kreditinstitut	42 778	43 276	43 694	44 066	44 398
Fond för yttre underhåll	1 537	1 466	1 533	1 665	1 689
Balansomslutning	54 769	54 907	55 088	54 695	54 732
Fastighetens taxeringsvärde	44 425	40 932	37 673	37 673	32 607
Balanserat resultat	2 428	2 210	1 670	1 246	876

## Förslag till resultat disposition

### Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	2 210 122
Disposition enligt stämmobeslut 2013	288 658
Årets resultat	137 215
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-356 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	285 189
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 565 184</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 565 184</b>
--------------------------------	------------------

## STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen önskar medlemmarna i bostadsrättsföreningen en god fortsättning med förhoppning att vi tillsammans kan driva vår förening i en positiv och god andra framöver.





## HSB Brf Tofta i Svedala

Resultaträkning		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 688 206</b>	<b>3 662 055</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 163 923	-819 375
Löpande underhåll	Not 3	-76 227	-86 135
Periodiskt underhåll	Not 4	-285 189	-353 836
Fastighetsskatt/avgift		-167 755	-173 689
Avskrivningar	Not 5	-262 933	-245 213
Summa fastighetskostnader		<u>-1 956 027</u>	<u>-1 678 248</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 732 179</b>	<b>1 983 807</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 806	61 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 649 770</u>	<u>-1 756 159</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 594 964</u>	<u>-1 695 149</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>137 215</b>	<b>288 658</b>



## HSB Brf Tofta i Svedala

## Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6	<u>51 688 725</u>	<u>51 951 658</u>
	51 688 725	51 951 658

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>51 689 225</u>	<u>51 952 158</u>
-------------------	-------------------

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

28 030 1 100

Avräkningskonto HSB Malmö

563 100 484 417

Övriga fordringar

Not 8 7 763 7 713

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 80 927 61 736

679 820 554 966

Kortfristiga placeringar

Not 10 2 400 000 2 400 000

Summa omsättningstillgångar

<u>3 079 820</u>	<u>2 954 966</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>54 769 045</u>	<u>54 907 124</u>
-------------------	-------------------



## HSB Brf Tofta i Svedala

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 010 723	7 010 723
Fond för yttre underhåll		1 537 110	1 466 299
		<u>8 547 833</u>	<u>8 477 022</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 427 969	2 210 122
Årets resultat		137 215	288 658
		<u>2 565 183</u>	<u>2 498 780</u>
Summa eget kapital		<u>11 113 016</u>	<u>10 975 801</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	42 283 301	42 803 981
		<u>42 283 301</u>	<u>42 803 981</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	495 000	471 753
Leverantörsskulder		370 324	143 744
Skatteskulder		46 948	33 262
Övriga skulder	Not 14	19 426	17 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	441 030	461 187
		<u>1 372 728</u>	<u>1 127 341</u>
Summa skulder		<u>43 656 029</u>	<u>43 931 322</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>54 769 045</u>	<u>54 907 124</u>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		56 682 000	56 682 000
<i>varav frigjorda</i>			
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Föreningsavgäld till HSB Malmö		0	442 155

**HSB Brf Tofta i Svedala****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 57-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,38 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2047 enligt nuvarande plan.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 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.

**Inkomstskatt**

Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 092 355 kr (föregående år 24 092 355 kr)

**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**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	52 000	50 000
Revisorsarvode	4 680	4 500
Löner och andra ersättningar	25 874	24 500
	<u>82 554</u>	<u>79 000</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	14 000	17 050
	<u>14 000</u>	<u>17 050</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	22 663	20 688
Övriga gemensamma kostnader	0	1 000
	<u>22 663</u>	<u>21 688</u>
<b>Totalt</b>	<u><b>119 217</b></u>	<u><b>117 738</b></u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB Brf Tofta i Svedala

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	3 646 092	3 646 092
	Hysesintäkter	4 980	4 956
	Ovriga intäkter	37 134	11 007
		<b>3 688 206</b>	<b>3 662 055</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	119 217	117 738
	Fastighetsskötsel och lokalvård	123 917	135 343
	El	27 259	30 258
	Vatten	178 007	150 128
	Sophämtning	94 093	89 042
	Ovriga avgifter	109 101	58 517
	Föreningsavgäld	338 431	88 431
	Förtidsinlöst med 250 000:-	79 875	77 877
	Förvaltningsarvoden	94 024	72 041
	Ovriga driftskostnader		
		<b>1 163 923</b>	<b>819 375</b>
<b>Not 3</b>	<b>Löpande underhåll</b>		
	Löpande underhåll	740	9 480
	Material i löpande underhåll	7 814	15 062
	Löpande underhåll Va/sanitet	9 685	5 865
	Löpande underhåll värme	13 899	34 323
	Löpande underhåll ventilation	10 449	7 434
	Löpande underhåll el	5 271	1 913
	Löpande underhåll markytor	22 644	12 058
	Försäkringsskador	5 725	0
		<b>76 227</b>	<b>86 135</b>
<b>Not 4</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Periodiskt underhåll	0	47 850
	Material i periodiskt underhåll	1 313	0
	Periodiskt underhåll värme	192 207	156 011
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	7 925
	Periodiskt underhåll markytor	91 669	117 050
	Periodiskt underhåll garage och p-plats	0	25 000
		<b>285 189</b>	<b>353 836</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	262 933	245 213
		<b>262 933</b>	<b>245 213</b>



## HSB Brf Tofta i Svedala

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 6 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	53 822 001	53 822 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 822 001	53 822 001
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-2 395 343	-2 150 130
Årets avskrivningar	-262 933	-245 213
Utgående avskrivningar	-2 658 276	-2 395 343
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>51 163 725</b>	<b>51 426 658</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	525 000	525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 000	525 000
<b>Bokfört värde Mark</b>	<b>525 000</b>	<b>525 000</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>51 688 725</b>	<b>51 951 658</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	32 662 000	31 262 000
Byggnad - lokaler	24 000	26 000
	32 686 000	31 288 000
Mark - bostäder	11 728 000	9 634 000
Mark - lokaler	11 000	10 000
	11 739 000	9 644 000
Taxeringsvärde totalt	44 425 000	40 932 000
<b>Not 7 Andelar</b>		
Andel HSB Malmö	500	500
	500	500
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	7 763	7 713
	7 763	7 713



## HSB Brf Tofta i Svedala

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Upplupna intäkter	30 971	22 318			
	Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 956	39 418			
		<b>80 927</b>	<b>61 736</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	7 010 723	0	1 466 299	2 210 122	288 658
	Resultatdisponering under året				288 658	-288 658
	lanspråkstagande 2013 av yttre fond			-285 189	285 189	
	Avsättning år 2013 yttre fond			356 000	-356 000	
	Årets resultat					137 215
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>7 010 723</b>	<b>0</b>	<b>1 537 110</b>	<b>2 427 969</b>	<b>137 215</b>
<b>Not 12</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek	2752053161	3,52%	2015-11-25	13 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2752053179	2,87%	2016-10-27	13 000 000	0
	SBAB	23589117	3,39%	2018-01-12	11 101 152	425 000
	SBAB	23963809	2,99%	2016-06-15	5 677 149	70 000
					42 778 301	495 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>42 283 301</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 303 301
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>495 000</b>	<b>471 753</b>
<b>Not 14</b>	<b>Ovriga kortfristiga skulder</b>					
	Källskatt				11 173	10 425
	Arbetsgivaravgifter				8 253	6 970
					<b>19 426</b>	<b>17 395</b>
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				114 171	186 595
	Ovriga upplupna kostnader				37 235	13 337
	Förutbetalda hyror och avgifter				289 624	261 255
					<b>441 030</b>	<b>461 187</b>



**HSB Brf Tofta i Svedala**

**Noter**

**2013-12-31**

**2012-12-31**

Malmö 15 / 4 - 2014

  
John Zevallos Cardenas

  
Lena Nilsson

  
Magnus Larsson

  
Malin Ekstrand Engdahl


  
Nora Berggren

  
Olle Olofsson

  
Oscar Lindvall

Vår revisionsberättelse har 05,05 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Paul Alm  
Av föreningen vald revisor

  
Lars Johansson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tofta i Svedala, org.nr. 716439-3972

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tofta i Svedala för året 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### 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 2013-12-31 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 Tofta i Svedala för år 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### 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 15/05

  
Paul Alm

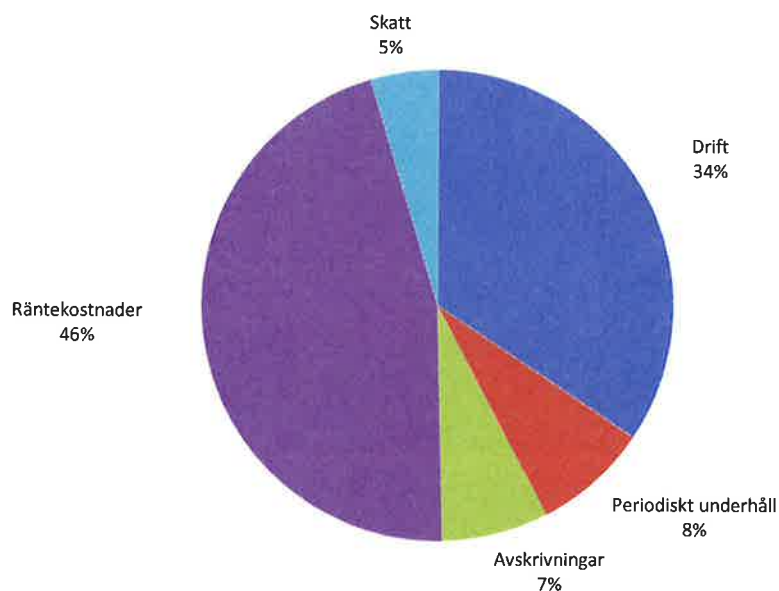
Av föreningen vald revisor

2014

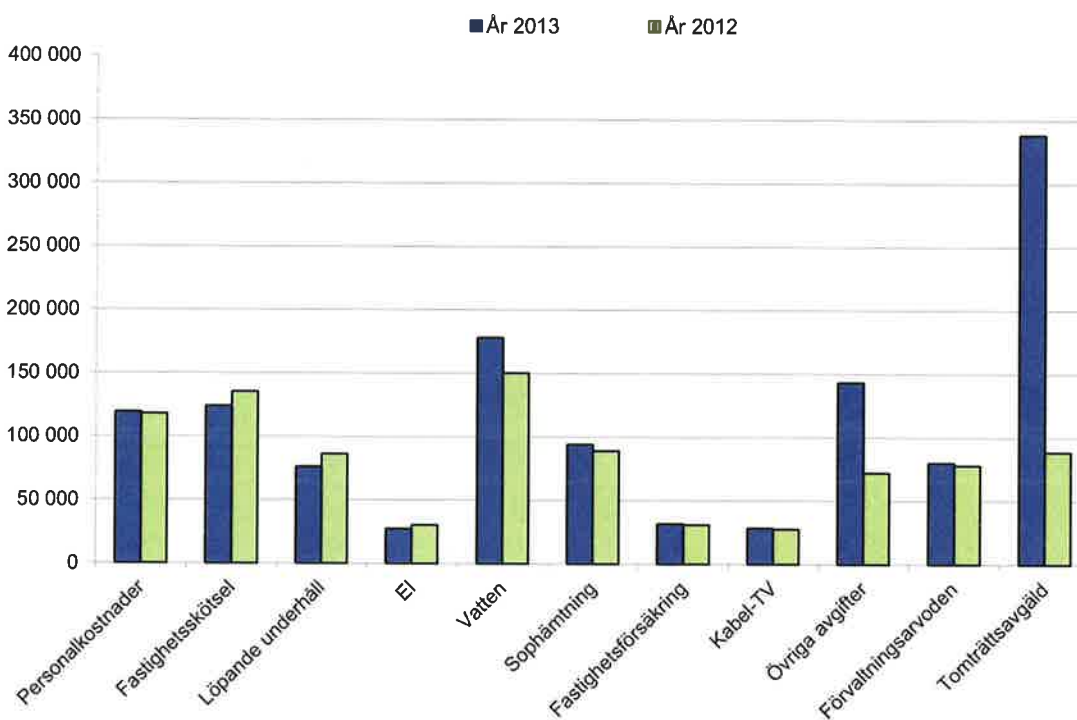
  
Lars Johansson

Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

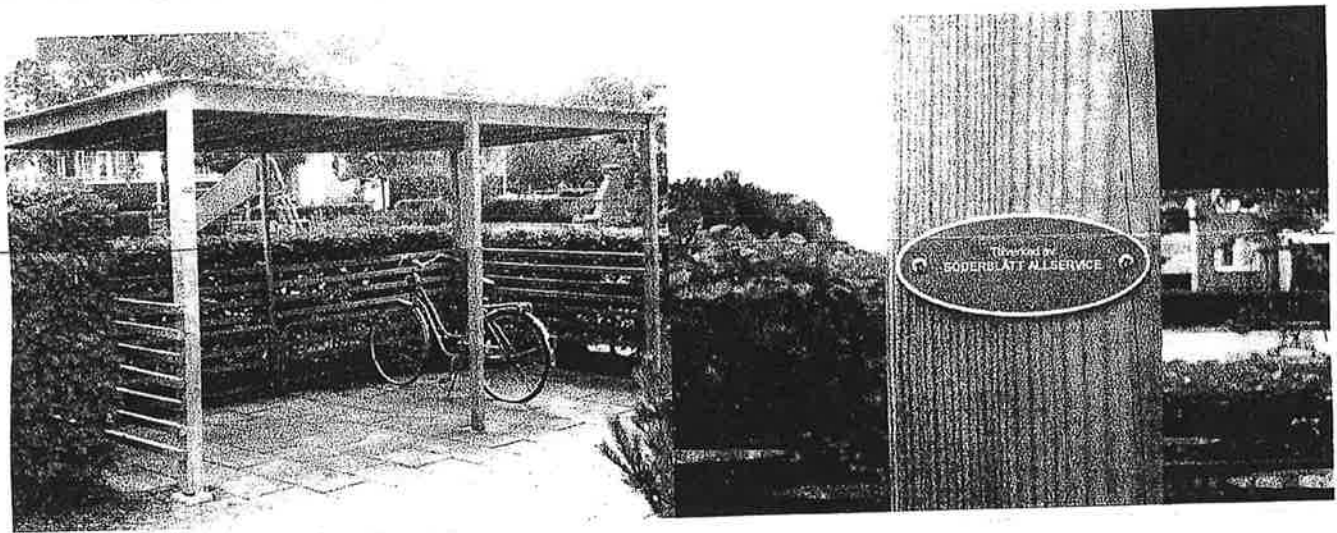


## Motion om cykelskjul på HSB Brf Tofta

Hej!

Vi är några grannar som undrar om det kan göras cykelskjul till oss som bor på Vitvingegatan 2-24 och Blåvingegatan 1-49. Förslag till plats där detta kan byggas på är på norrsidorna utanför carportarna där det idag finns häck.

På HSB Brf Castor på Malmövägen 1-7 i Svedala finns det en variant på cykelskjul som verkar vettig och praktisk. Se bifogad bild.



Vi är väl medvetna om att vi har förråd som cyklarna kan stå i men det är svårt att komma in och ut med cyklarna när alla bilar står i carportarna.

Med vänlig hälsning

Petra och Thomas Körner, Vitvingegatan 4, Peter Olsson och Linda Olsson Nilsson, Blåvingegatan 1, Anders Juhlin och Maria Lindberg, Vitvingegata 6, Maria Andersson och Johnny Malmberg, Vitvingegatan 2, Michaela och Robert Tengvall Linde, Vitvingegatan 18 och Åsa Wulff och Kim Eggen, Vitvingegatan 22.

### **Styrelsen får med anledning av motionen ange följande svar:**

Det finns redan flera cykelställ utan tak, vilka inte utnyttjas i någon större utsträckning. Det går att placera cyklarna i dessa ställ. Det finns således inte något behov som styrelsen ser.

Två inkomna offerter anger en cirka-kostnad för byggnationen på mellan 70.000 och 80.000 kronor för två skjul. Styrelsen anser att detta är en för hög kostnad, som inte motiverar att cykelskjul byggs.

Styrelsen anser sig härmed ha besvarat motionen och föreslår att föreningsstämman avslår motionen.

# 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 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 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.