allabrf.se



ÅRSREDOVISNING

1/5 2013 – 30/4 2014

HSB BRF KONSTNÄREN I MALMÖ

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

allabrf.se

Org Nr: 746000-6005

HSB Brf Konstnären i Malmö

Balansräkning		**2014-04-30**	**2013-04-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 10		
Bundet eget kapital			
Insatser		824 290	824 290
Fond för yttre underhåll		2 313 342	2 052 342
		3 137 632	2 876 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-453 014	-414 997
Årets resultat		322 536	222 984
		-130 478	-192 014
Summa eget kapital		3 007 154	2 684 618
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	793 080	918 080
		793 080	918 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	150 000	250 000
Leverantörsskulder		112 148	653 269
Skatteskulder		14 531	242 757
Fond för inre underhåll		520 692	466 984
Övriga skulder	Not 13	12 614	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	330 838	344 582
		1 140 823	1 957 592
Summa skulder		1 933 903	2 875 672
Summa eget kapital och skulder		**4 941 057**	**5 560 290**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		3 324 800	3 324 800
varav frigjorda		1 776 900	1 176 000
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

allabrf.se

HSB Brf Konstnären i Malmö

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader
Avskrivning sker enligt en 83-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,17 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2054 enligt nuvarande plan.

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

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.
Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivning , investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	**2014-04-30**	**2013-04-30**
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	66 000	66 000
Revisorsarvode	6 600	6 600
Löner och andra ersättningar	1 396	333
	73 996	72 933
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	36 040	35 105
	36 040	35 105
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	8 729	10 606
	8 729	10 606
Totalt	**118 765**	**118 644**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

allabrf.se

HSB Brf Konstnären i Malmö

Noter		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	1 482 096	1 482 096
	Intäkter värme	618 852	618 852
	Övriga intäkter	5 611	5 075
	Bruttoomsättning	2 106 559	2 106 023
	Avsatt till inre fond	-121 409	-121 409
		1 985 150	**1 984 614**
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	118 765	118 644
	Fastighetsskötsel och lokalvård	31 361	28 105
	El	14 857	14 287
	Uppvärmning	601 925	704 519
	Vatten	135 285	110 809
	Sophämtning	99 673	119 104
	Övriga avgifter	64 166	60 254
	Förvaltningsarvoden	62 592	67 247
	Gemensamma kostnader	1 360	1 458
	Övriga driftskostnader	48 526	47 095
		1 178 510	**1 271 522**
Not 3	**Löpande underhåll**		
	Material i löpande underhåll	3 443	4 352
	Löpande underhåll Va/sanitet	1 766	0
	Löpande underhåll värme	0	1 278
		5 209	**5 630**
Not 4	**Periodiskt underhåll**		
	Periodiskt underhåll va/sanitet	0	3 500
		0	**3 500**
Not 5	**Avskrivningar**		
	Byggnader och ombyggnader	157 758	157 683
		157 758	**157 683**

allabrf.se

HSB Brf Konstnären i Malmö

Noter		2014-04-30	2013-04-30
Not 6	**Byggnader och Mark**		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 548 656	6 032 668
	Årets investeringar	0	515 988
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 548 656	6 548 656
	Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 184 128	-3 026 445
	Årets avskrivningar	-157 758	-157 683
	Utgående avskrivningar	-3 341 886	-3 184 128
	Bokfört värde Byggnader	**3 206 770**	**3 364 528**
	Ingående anskaffningsvärde mark	303 165	303 165
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 165	303 165
	Bokfört värde Mark	**303 165**	**303 165**
	Bokfört värde Byggnader och Mark	**3 509 935**	**3 667 693**
	Taxeringsvärde för:		
	Byggnad - bostäder	23 458 000	23 458 000
	Byggnad - lokaler		
		23 458 000	23 458 000
	Mark - bostäder	18 885 000	18 885 000
	Mark - lokaler		
		18 885 000	18 885 000
	Taxeringsvärde totalt	42 343 000	42 343 000
Not 7	**Andelar**		
	Andel HSB Malmö	500	500
	Andel Fonus	200	200
	Övriga långfristiga värdepapperinnehav m.m. *	1 072 821	1 072 821
		1 073 521	**1 073 521**

* Fond	Andelar	Marknadsvärde 2014-04-30
Latinamerikafond	1 629,52	553 572
Nordenfond	1 350,40	818 691
	2 979,92	**1 372 263**

allabrf.se

HSB Brf Konstnären i Malmö

Noter

		2014-04-30	2013-04-30
Not 8	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattefordringar	0	0
	Skattekonto	108	499
		108	**499**
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Upplupna intäkter	612	1 208
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 105	25 160
		29 717	**26 368**

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	824 290	0	2 052 342	-414 997	222 984
Resultatdisponering under året				222 984	-222 984
Avsättning år 2013 yttre fond			261 000	-261 000	
Årets resultat					322 536
Belopp vid årets slut	**824 290**	**0**	**2 313 342**	**-453 013**	**322 536**

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788599214	2,15%	2016-03-16	518 080	50 000
Nordea Hypotek	39788592902	2,29%	2014-11-20	425 000	100 000
				943 080	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **793 080**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 193 080

allabrf.se

HSB Brf Konstnären i Malmö

Noter		2014-04-30	2013-04-30
Not 12	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**150 000**	**250 000**
Not 13	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	12 614	0
		12 614	**0**
Not 14	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	1 923	3 479
	Övriga upplupna kostnader	153 794	166 220
	Förutbetalda hyror och avgifter	175 121	174 883
		330 838	**344 582**

Malmö 16/9 - 2014

Ingrid Hansson

Joakim Nilsson

Per Branse

Sven Nivestam

Vår revisionsberättelse har 16/9 - 2014 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ib Stelhof
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Marie Vukadin
Av föreningen vald revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Konstnären i Malmö, org.nr. 746000-6005

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konstnären i Malmö för året 2013-05-01 - 2014-04-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

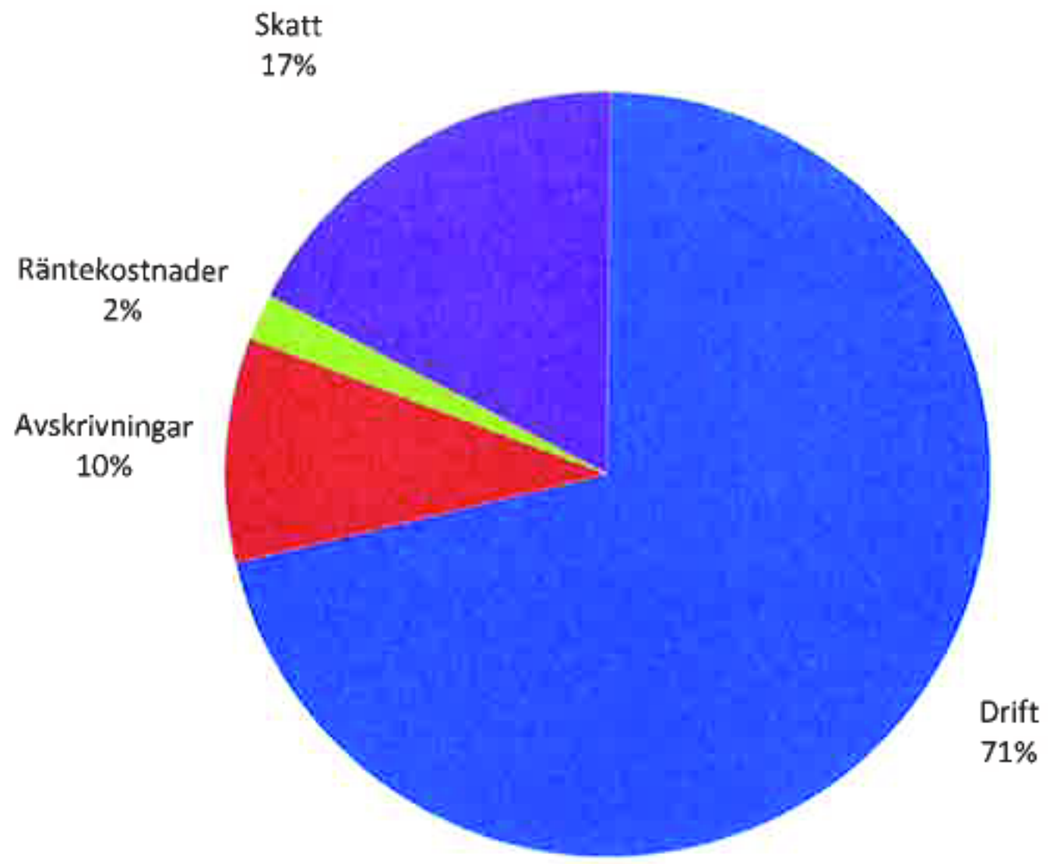
Malmö 16/9 2014

Ib Stelhof
Av föreningen vald revisor

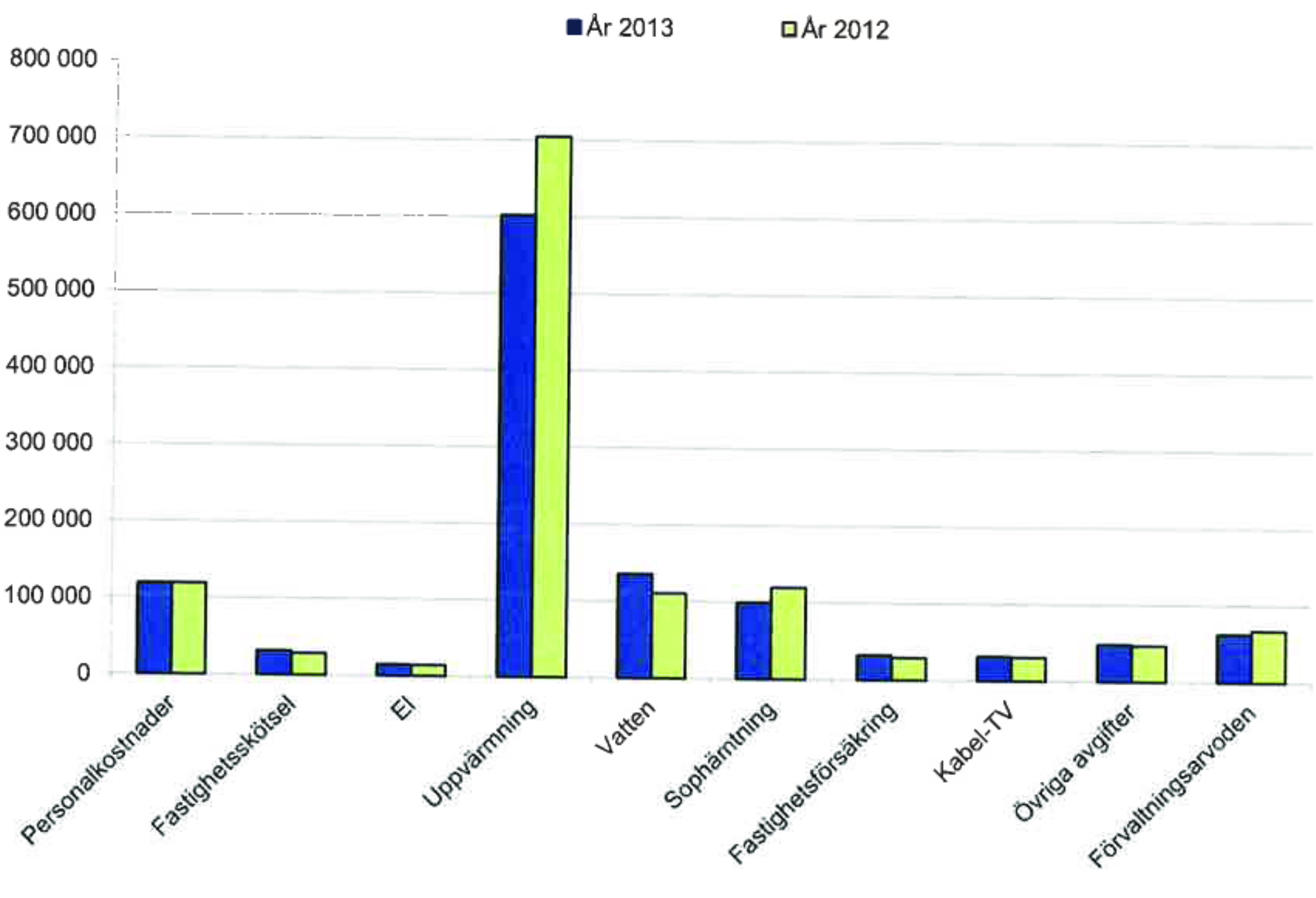
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Johanna Predal

Anne-Marie Vukadin
Av föreningen vald revisor

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.

Förutbetald kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

allabrf.se

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

allabrf.se

Org Nr: 746000-6005

HSB Brf Konstnären iMalmö

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Konstnären kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 16 oktober 2014 kl 18.00.

Lokal: Miljöhuset, hörnet av Munkhättegatan och Tornfalksgatan

DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om 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 revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Avslutning
18. Övriga frågor

allabrf.se

Egna anteckningar.

allabrf.se

Egna anteckningar.

allabrf.se

allabrf.se

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.

allabrf.se

allabrf.se

HSB Brf Konstnären iMalmö

ÅRSREDOVISNING
HSB BRF Konstnären i Malmö.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna: Friskytten 1, Fågelhandlaren 2, Konstnären 10 och Pärlfiskaren 1 vilka innehåller 41 st lägenheter.

På fastigheterna finns 41 st bostadshus med adresserna Lövsångaregatan 4 – 44, Norra Gulsparvsgatan 15 – 21 och 18 - 22.

Föreningens 41 st bostäder innehåller 4 rok. 102 resp. 105 kwm.

Föreningens byggnader färdigställdes år 1964.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 oktober 2013 i Miljöhuset, hörnet av Munkhättegatan och Tornfalksgatan.

Närvarande var 30 medlemmar varav 21 st + 1 fullmakt var röstberättigade.

allabrf.se

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Ingrid Hansson
Vice ordförande	Sven Nivestam
Sekreterare	Per Branse
Studieorganisatör	Joakim Nilsson
Ledamot	Joakim Nilsson
Utsedd av HSB	Sven Nivestam
Suppleant	Marianne Volmell

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Per Branse och suppleanten Marianne Volmell. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Ingrid Hansson, Sven Nivestam, Per Branse och Joakim Nilsson

REVISORER

Ib Stelhof och Anne-Marie Vukadin som ordinarie och Christer Hansson som suppleant.
Samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Bertil Bengtsson som sammankallande samt Solveig Floreng.

REPRESENTANTER I HSB FULLMÄKTIG

Ingrid Hansson och Per Branse som suppleant.

VICEVÄRD

Styrelsen har ej utsett någon vicevärd. Skötseln av föreningens grönområden samt bättringsarbeten har utförts av Bertil Bengtsson. Tillsyn av värmecentralen har utförts av Joakim Nilsson.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSER

Vid årets slut var medlemsantalet 59 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 3 st.

allabrf.se

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ombyggnad och underhållsplan

Årets löpande underhåll

Har utförts av Bertil Bengtsson.

Aktiviteter

Korvgrillning och bouletävling anordnades den 11 maj 2013.
Julfest hade vi den 10 december 2013 i Miljöhuset, Tornfalksgatan. Medlemmarna bjöds på jullandgång, gröt och kaffe med kaka.

Årsavgifter

Ingen förändring under året.

Avsägelser lägenheter

Inga avsägelser har förekommit under året.

ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Besiktning av föreningens fastigheter utfördes av Ingrid Hansson, Bertil Bengtsson och Per Branse den 6 och 8 maj 2013. Inga större fel upptäcktes, lite målning och underhåll av dörrar.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Inga större arbeten är i nuläget planerade.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Finanspolicy

Varje år avsätts medel för framtida underhåll enligt föreningens underhållsplan. Styrelsen har bedömt att avsatta medel bör placeras så att bästa möjliga avkastning erhålles. Enligt sakkunskapen är aktier den bästa placeringen på lång sikt. Styrelsen har placerat pengar i två aktiefonder hos Nordea.

allabrf.se

HSB Brf Konstnären iMalmö

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	1 985	1 984	2 033	1 983	1 966
Rörelsens kostnader	-1 632	-1 728	-1 919	-2 065	-1 791
Finansiella poster, netto	-31	-33	12	31	-28
Skatter	0	0	-10	-27	-6
Årets resultat	323	223	116	-78	141
Likvida medel & fin. placeringar	1 400	1 865	1 644	1 775	2 430
Skulder till kreditinstitut	943	1 168	1 418	2 005	2 915
Fond för yttre underhåll	2 313	2 052	1 818	1 592	1 413
Balansomslutning	4 941	5 560	4 981	5 392	6 217
Fastighetens taxeringsvärde	42 343	42 343	42 343	42 017	42 017
Balanserat resultat	-453	-415	-296	7	45

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr	
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	-414 997
Disposition enligt stämmobeslut 2013	222 984
Årets resultat	322 536
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-261 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	**-130 477**

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-130 477

allabrf.se

Org Nr: 746000-6005

HSB Brf Konstnären i Malmö

Resultaträkning		**2013-05-01 2014-04-30**	**2012-05-01 2013-04-30**
Nettoomsättning	Not 1	**1 985 150**	**1 984 614**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 178 510	-1 271 522
Löpande underhåll	Not 3	-5 209	-5 630
Periodiskt underhåll	Not 4	0	-3 500
Fastighetsskatt/avgift		-290 161	-290 032
Avskrivningar	Not 5	-157 758	-157 683
Summa fastighetskostnader		-1 631 638	-1 728 367
Rörelseresultat		**353 512**	**256 247**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 780	4 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 756	-37 973
Summa finansiella poster		-30 976	-33 263
Årets resultat		**322 536**	**222 984**

allabrf.se

Org Nr: 746000-6005

HSB Brf Konstnären i Malmö

Balansräkning		**2014-04-30**	**2013-04-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	Not 6	3 509 935	3 667 693
		3 509 935	3 667 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	Not 7	1 073 521	1 073 521
		1 073 521	1 073 521
Summa anläggningstillgångar		4 583 456	4 741 214
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		550	0
Avräkningskonto HSB Malmö		327 226	792 209
Övriga fordringar	Not 8	108	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	29 717	26 368
		357 601	819 076
Summa omsättningstillgångar		357 601	819 076
Summa tillgångar		**4 941 057**	**5 560 290**