allabrf.se



ÅRSREDOVISNING

1/1 2014 – 31/12 2014

HSB BRF LEOPARDEN 2 I SVEDALA

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

allabrf.se

Org Nr: 746000-0461

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Balansräkning		**2014-12-31**	**2013-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
Bundet eget kapital			
Insatser		12 410	12 410
Fond för yttre underhåll		405 378	351 867
		417 788	364 277
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-628 278	-603 948
Årets resultat		89 162	29 181
		-539 116	-574 767
Summa eget kapital		-121 328	-210 490
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 837 962	2 858 962
		2 837 962	2 858 962
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	21 000	21 000
Leverantörsskulder		27 992	26 469
Övriga skulder	Not 15	3 036	2 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	87 719	72 055
		139 746	121 900
Summa skulder		2 977 708	2 980 862
Summa eget kapital och skulder		**2 856 380**	**2 770 372**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		3 067 746	3 067 746
varav frigjorda			
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		*1711*	*1334*
HSB Malmö		*Inga*	*Inga*

allabrf.se

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Redovisningsprinciper m.m.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 70 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,04%

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.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 570 878 kr (föregående år 570 878 kr)

allabrf.se

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	698 496	666 756
	Övriga intäkter	2 750	2 883
		701 246	**669 639**
Not 2	**Drift**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	8 177	7 363
	El	12 746	13 041
	Uppvärmning	124 953	143 441
	Vatten	22 915	25 983
	Sophämtning	13 996	13 996
	Övriga avgifter	19 674	17 600
		202 461	**221 424**
Not 3	**Personalkostnader och arvoden**		
	Styrelsearvode	17 000	17 000
	Löner och andra ersättningar	12 000	12 000
	Summa	**29 000**	**29 000**
	Löner och ersättningar	63 540	85 540
	Summa	**63 540**	**85 540**
	Sociala kostnader	27 879	33 301
	Summa	**27 879**	**33 301**
	Totalt	**120 419**	**147 841**
Not 4	**Löpande underhåll**		
	Löpande underhåll	0	1 169
	Material i löpande underhåll	15 186	20 839
	Löpande underhåll av bostäder	1 240	0
	Löpande underhåll tvättutrustning	0	3 392
	Löpande underhåll Va/sanitet	1 350	2 165
	Löpande underhåll värme	154	1 970
	Löpande underhåll ventilation	5 000	0
	Löpande underhåll el	0	4 116
	Löpande underhåll markytor	0	8 400
		22 930	**42 051**
Not 5	**Periodiskt underhåll**		
	Material i periodiskt underhåll	2 168	1 990
	Periodiskt underhåll el	6 321	9 669
		8 489	**11 659**
Not 6	**Övriga externa kostnader**		
	Förvaltningsarvoden	26 549	36 197
	Revisionsarvoden	10 063	9 250
	Övriga externa kostnader	18 467	10 123
		55 079	**55 570**
Not 7	**Avskrivningar**		
	Byggnader och ombyggnader	69 001	22 533
		69 001	**22 533**

allabrf.se

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Noter		2014-12-31	2013-12-31
Not 8	**Byggnader och Mark**		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 383 602	3 383 602
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 383 602	3 383 602
	Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-873 939	-851 406
	Årets avskrivningar	-69 001	-22 533
	Utgående avskrivningar	-942 940	-873 939
	Bokfört värde Byggnader	**2 440 662**	**2 509 663**
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 000	35 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
	Bokfört värde Mark	**35 000**	**35 000**
	Bokfört värde Byggnader och Mark	**2 475 662**	**2 544 663**
	Taxeringsvärde för:		
	Byggnad - bostäder	2 765 000	2 765 000
	Byggnad - lokaler		
		2 765 000	2 765 000
	Mark - bostäder	1 050 000	1 050 000
	Mark - lokaler		
		1 050 000	1 050 000
	Taxeringsvärde totalt	3 815 000	3 815 000

Not 9	**Andelar**		
	Andel HSB Malmö	500	500
	Andel Fonus	200	200
		700	**700**

allabrf.se

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Noter		2014-12-31	2013-12-31

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	3 451	161
	3 451	**161**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	0	6 470
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 747	6 144
	12 747	**12 614**

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 410	0	351 867	-603 948	29 181
Resultatdisponering under året				29 181	-29 181
Ianspråkstagande 2014 av yttre fond			-8 489	8 489	
Avsättning år 2014 yttre fond			62 000	-62 000	
Årets resultat					89 162
Belopp vid årets slut	**12 410**	**0**	**405 378**	**-628 278**	**89 162**

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2750649093	4,48%	2015-09-25	1 900 500	21 000
Swedbank Hypotek	2756437493	3,87%	2017-12-20	300 000	0
Swedbank Hypotek	2853471213	3,58%	2017-01-27	150 000	0
Swedbank Hypotek	2553632312	4,11%	2018-04-27	508 462	0
				2 858 962	21 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**2 837 962**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	2 753 962
Finns Swap-avtal knutna till föreningen	Nej
Genomsnittsränta vid årets utgång	4,29%

allabrf.se

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Noter		2014-12-31	2013-12-31
Not 14	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**21 000**	**21 000**
Not 15	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	1 482	822
	Arbetsgivaravgifter	1 554	1 554
		3 036	**2 376**
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	21 858	22 010
	Övriga upplupna kostnader	23 845	13 443
	Förutbetalda hyror och avgifter	42 016	36 602
		87 719	**72 055**

Svedala 4/5 - 2015

Johan Svensson

Jonas Henriksson

Lena Nilsson

Paula Johansson

Vår revisionsberättelse har 5/5 - 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lars Johansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Leoparden 2 i Svedala, org.nr. 746000-0461

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Leoparden 2 i Svedala för året 2014-01-01 - 2014-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min 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.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Leoparden 2 i Svedala för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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

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

Uttalanden

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

Svedala 5/5 2015

Lars Johansson

Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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

Egna anteckningar.

allabrf.se

HSB Brf Leoparden II i Svedala

Org Nr: 746000-0461

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening HSB Brf Leoparden II

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 4 juni 2015 kl 18:00

Lokal: Styrelserummet i Källaren

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
15. Val av revisor och eventuell suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
18. Inkomna motioner
19. Avslutning
20. 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

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Leoparden II

Org nr 746000-0461

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 69:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1945 på fastigheten Svedala 67:2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kyrkogatan 35 A och B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter .

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m²
1	4	36
2	8	52
Parkeringsplatser	12	

Total lägenhetsyta 560 kvm

Lägenheternas medelyta 46,7 kvm.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten: Det största underhållet gjordes 2005-2006 då man ersatte gamla avlopps stammar mot nya. Föreningen tog då även på sig att totalrenovera alla badrum.

allabrf.se

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2014

Närvarande var 5 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Paula Johansson
Vice ordförande	Jonas Henriksson
Sekreterare	Paula Johansson
Studieorganisatör	Vakant
Ledamot	Johan Svensson
Utsedd av HSB	Lena Nilsson
Suppleant	Lars Jönsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Johan Svensson samt suppleanten Lars Jönsson. Styrelsen har under året hållit 6 protokollerade sammanträden exkl årsstämma.

Firmatecknare två i förening

Jonas Henriksson och Paula Johansson

Revisorer

BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Vakant

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Paula Johansson och Jonas Henriksson

Vicevärd

Jonas Henriksson och Lars Jönsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Vi har varit uppe och rättat till takpannor på taket. Plattor har justerats. Träd på framsidan har sågats ner. En del trasiga dörrfoder har även blivit bytt. Armatur vid P-platserna har byts. Blommor och nya rosor har planterats under sommaren.

allabrf.se

Vi kommer själva under 2015 fortsätta putsa och måla fasader. Trä däck kommer byggas klart på södersidan och läggas på plats. Plank runt parkeringsplatsen kommer bytas ut. Laga små skador genom spackling och målning i trapphus. Ny tvättmaskin installerades i jan 2015.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-09-27. Vid besiktningen framkom att föreningen står inför stora renoveringar framöver. Underhållet består av omläggning av tak, om konvertering från olja till gas, samt renovering av gemensamt källarutrymme.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Eventuellt omläggning av föreningens tak.

Planerade åtgärder ska finansieras med 25 % av eget kapital och 75 % lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt till 1.247kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2015 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2015-04-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2.858.962 kr. Under året har föreningen amorterat 21.000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 136 år. Styrelsen hoppas framöver när ekonomin blir starkare kunna amortera ner lånen ännu mer.

Kommentarer till Årets resultat

Styrelsen jobbar aktivt med besparande åtgärder, genom att själva utföra så mycket det bara går fackmannamässigt, I de fall elektriker och rörmockare behövs, anlitas de lokalt. Detta medför att kostnaderna hålls nere för att förbättra resultatet något för varje år som går.

Extrastämma

Ingen förekommande

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Inga förekommande

Väsentliga avtal

Inga förekommande

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen är känslig mot räntehöjningar. Styrelsen kommer vid om konverteringar av lån även själv försöka förhandla lokalt för att förbättra villkoren för Leoparden II.

allabrf.se

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar. 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.

Ekonomisk ställning och resultat

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2014	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Nettoomsättning	701	670	653	629	599
Rörelsens kostnader	-490	-513	-560	-456	-494
Finansiella poster, netto	-122	-128	-136	-140	-94
Årets resultat	89	29	-43	33	11
Likvida medel & fin. placeringar	358	208	75	146	143
Skulder till kreditinstitut	2 859	2 880	2 775	2 841	2 905
Fond för yttre underhåll	405	352	304	289	168
Balansomslutning	2 856	2 770	2 658	2 751	2 762
Fastighetens taxeringsvärde	3 815	3 815	3 320	3 320	3 320
Balanserat resultat	-628	-604	-513	-532	-421

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kr	
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	-574 767
Årets resultat	89 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-62 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	8 489
Summa till stämmans förfogande	**-539 116**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-539 116

allabrf.se

Org Nr: 746000-0461

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**701 246**	**669 639**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-202 461	-221 424
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-120 419	-147 841
Löpande underhåll	Not 4	-22 930	-42 051
Periodiskt underhåll	Not 5	-8 489	-11 659
Övriga externa kostnader	Not 6	-55 079	-55 570
Fastighetsskatt/avgift		-11 445	-11 445
Avskrivningar	Not 7	-69 001	-22 533
Summa fastighetskostnader		-489 825	-512 523
Rörelseresultat		**211 421**	**157 116**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 199	620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 458	-128 555
Summa finansiella poster		-122 259	-127 935
Årets resultat		**89 162**	**29 181**
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		89 162	29 181
Avsättning underhållsfond		-62 000	-60 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		8 489	11 659
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-53 511	-48 341
Överskott		**35 651**	**-19 160**

allabrf.se

Org Nr: 746000-0461

HSB Brf Leoparden 2 i Svedala

Balansräkning		**2014-12-31**	**2013-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	Not 8	2 475 663	2 544 663
		2 475 663	2 544 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	Not 9	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		2 476 363	2 545 363
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 485	2 375
Avräkningskonto HSB Malmö		358 168	207 875
Övriga fordringar	Not 10	3 451	161
Aktuell skattefordran		2 166	1 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	12 747	12 614
		380 017	225 009
Summa omsättningstillgångar		380 017	225 009
Summa tillgångar		**2 856 380**	**2 770 372**