

# ÅRSREDOVISNING

1/5 2017 – 30/4 2018

**HSB BRF  
BERITTA GURRIS  
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor





## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Beritta Gurriss i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 1 oktober 2018 kl 18.00.

Lokal: Restaurang Ribersborg Limhamnsvägen. Anmälan senast den 24 september i föreningens brevlåda Beritta Gurrissgatan 3A.

---

### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
  2. Val av stämмоordförande
  3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
  4. Godkännande av röstlängd
  5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
  6. Godkännande av dagordning
  7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
  8. Val av minst två rösträknare
  9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
  10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
  11. Genomgång av revisorernas berättelse
  12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
  13. Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen.
  14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
  15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning.
  16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
  17. Val av styrelseledamöter och suppleanter, dock inte av styrelseordförande.
  18. Presentation av HSB-ledamot
  19. Beslut om antal revisorer och suppleant
  20. Val av revisorer och suppleant
  21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
  22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
  23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
  24. Föreningsstämmans avslutande
- 

Ja vi kommer till stämman.

Namn.....Antal..... Lgh.nr .....

Efter stämman serveras en räksmörgås, vin, öl eller vatten samt kaffe och kaka.





## ÅRSREDOVISNING

### HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Org nr 716407-0000

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2017-05-01 – 2018-04-30**

Föreningens 33:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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 1985 på fastigheten Beritta Gurriss 12 som föreningen innehar med tomträtt. Föreningens adresser är Beritta Gurrissgatan 1A, 1B, 1C, 3C och 3D i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	22	70
3	32	85
4	27	101
<b>Totalt:</b>	<b>81</b>	
Lokaler, bostadsrätt	0	
Lokaler, hyresrätt	1	Vaktmästarlokal
Garageplatser	23	
Parkeringsplatser	40	
Total lägenhetsyta	7 027 kvm	
Total lokalyta	580 kvm	
Lägenheternas medelyta	86,8 kvm	



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av termostater och ventiler	2010
Renovering av hissar	2013, 2014 och 2015
Installation av fjärrvärme	2015
Målning av tak	2016

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 oktober 2017.  
Närvarande var 39 röstberättigade medlemmar.

### **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	Eva Barkenhammar
Vice ordförande	Peter Johansson
Sekreterare	Ingegärd Gustafsson
Studieorganisatör	Per-Olof Bengtsson
Utsedd av HSB	Bengt Skånhamre
Suppleant	Eva Ryden
Suppleant	Hans Ahlström

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Johansson och Per-Olof Bengtsson samt suppleanten Eva Ryden. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

### **Firmatecknare två i förening**

Eva Barkenhammar, Peter Johansson, Ingegärd Gustafsson och Per-Olof Bengtsson.

### **Revisorer**

Bengt Palmqvist och Rolf Dhejne valdes som ordinarie och Stefan Hällbom som suppleant samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Rolf Dhejne avled under november och då trädde Stefan Hällbom in som ordinarie.

### **Valberedning**

Lena Dahlqvist (sammankallande) och Bonita Sandeck.

### **Representanter i HSB Malmö fullmäktige**

Eva Barkenhammar med Peter Johansson som ersättare.

### **Vicevärd**

Styrelsen har valt att inte ha en vicevärd utan har fördelat vicevärdens uppgifter inom sig.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nya porttelefoner har installerats i samtliga hus
- Ventilationssystemet har renoverats, injusterats och en godkänd OVK har därefter erhållits
- I tre av våra hus fick de gamla dörröppnarna bytas pga ålder och slitage. Nu finns automatiska dörröppnare på ytterdörrar och dörrar till trapphusen. Armbågskontakter till dessa dörrar har också installerats.
- Styrelsen anlidade ett trädgårdsföretag för en rejäl genomgång av trädgården, framför allt klippning av buskar. Detta företag kommer nu att sköta trädgårdsarbetet bortsett från gräsmattorna. I gengäld minskades avgiften till vårt vaktmästarbolag.

### Stadgenlig besiktning

Besiktningen utfördes den 11 april 2018 av Peter Johansson och Hans Ahlström

Noterades att:

- Tegel flagnat på fasad 1B - söderhörnan mot lekplats.
- Spricka i betong över de fyra fönstren i lgh överst i 1A som vetter mot Beritta Gurrigsgatan
- Spricka underkant av balkong lgh nr 17 överst i 1A mot parkeringsplats
- Spalje vid ingång från Beritta Gurrigsgatan vid 1A trasig och växterna behöver tuktas.
- Klängväxter vid mur mot Limhamnsvägen behöver tuktas både vid 1B och 3C

### Planerat större underhåll under de närmaste åren


Det finns en fuktskada i garagetaket och vatten kommer troligen in mellan huskropp och fuktskikt. Styrelsen har beslutat att titta närmare på detta och att anlita en byggfirma som kan åta sig arbetet. Utöver detta finns inget större arbete i Underhållsplanen som uppdateras varje år.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 813 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018 upprättade budgeten visade inget behov av att höja årsavgifterna och styrelsen beslutade därför om oförändrade avgifter.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 190 290 kr. Under året har föreningen Amorterat 350 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 86 år.

På bokslutsdagen uppgår de likvida medel till 5 Mkr varav 1.2 M kr finns på Handelsbanken och 3.8 M kr finns på Avräkningskonto hos HSB. 





## Extra stämma

Extra föreningsstämma angående det andra beslutet om nya stadgar för föreningen hölls 2018-03-13. 19 röstberättigade medlemmar deltog och stämman beslutade enhälligt att anta de nya stadgarna. Det första beslutet togs på årsmötet 2017-10-02.

## Väsentliga avtal

Föreningen har ett tomträtsavtal med Malmö stad. Det löper från 2015-01-01 tom 2024-12-31.

## Medlemsinformation

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 108 medlemmar (111 föregående år).

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.

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift.	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 880 997	0	0	3 616 343	-930 284
Resultatdisp. under året				-930 000	930 284
lanspråktagan. 2017/18 av yttre fond			-503 779	503 779	
Avsättning år 2017/18 yttre fond			654 000	654 000	
Årets resultat					989 508
Belopp vid årets slut	2 880 997	0	150 221	2 535 838	989 508



**5-årigt sammandrag**

Alla belopp i tusentals kronor

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	6 245	6 100	6 029	6 099	5 866
Rörelsens kostnader	-4 718	-6 495	-4 547	-5 147	-5 354
Finansiella poster, netto	-537	-536	-781	-929	-1 173
Årets resultat	990	-930	700	-25	-662
Likvida medel & fin. placeringar	5 072	3 486	4 397	5 604	7 530
Skulder till kreditinstitut	30 190	30 540	30 890	31 240	33 575
Fond för yttre underhåll	150	0	972	823	1 827
Balansomslutning	37 910	37 090	38 632	38 067	40 767
Fastighetens taxeringsvärde	123 995	123 995	123 995	97 662	97 662
Soliditet %	17%	15%	17%	15%	14%
Alla belopp i kronor					
Räntekostnad kr/kvm	77	77	113	141	178
Låneskuld kr/kvm	4296	4 346	4 396	4 446	4 778
Avgift kr/kvm	813,00	813	813	813	781

**Förslag till resultatdisposition****Till stämmans förfogande står följande medel i kr**

Balanserat resultat	2 535 838
Årets resultat	989 508
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>3 525 346</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	3 525 346
-------------------------	-----------

**Styrelsens slutord**

Styrelsen tackar för förtroendet att under året ha fått leda föreningen och förvalta dess medel och överlämnar årsredovisningen till stämman för behandling.



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

		2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 244 929</b>	<b>6 100 449</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 913 852	-1 705 991
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-130 844	-120 843
Löpande underhåll	Not 4	-184 085	-1 080 711
Periodiskt underhåll	Not 5	-503 779	-1 589 599
Övriga externa kostnader	Not 6	-230 072	-240 315
Fastighetskost/avgift		-118 247	-120 114
Tomträttsavgäld	Not 7	-843 240	-843 240
Avskrivningar	Not 8	-793 816	-793 816
Summa fastighetskostnader		<u>-4 717 935</u>	<u>-6 494 630</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 526 994</b>	<b>-394 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 389	5 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-541 875</u>	<u>-541 324</u>
Summa finansiella poster		<u>-537 486</u>	<u>-536 104</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>989 508</b>	<b>-930 284</b>
<b>Tilläggsupplysning</b>			
<b>Årets resultat</b>		989 508	-930 284
Avsättning underhållsfond		<u>-654 000</u>	<u>-618 000</u>
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		<u>503 779</u>	<u>1 589 599</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-150 221</u>	<u>971 599</u>
<b>Överskott</b>		<b>839 287</b>	<b>41 315</b>





## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Balansräkning	2018-04-30	2017-04-30
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 9 <u>32 496 141</u>	<u>33 289 957</u>
	32 496 141	33 289 957
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 10 <u>700</u>	<u>700</u>
	700	700
Summa anläggningstillgångar	<u>32 496 841</u>	<u>33 290 657</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	2 173	3 286
Avräkningskonto HSB Malmö	3 888 915	2 302 181
Övriga fordringar	Not 11 1 001	1 000
Aktuell skattefordran	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 <u>337 578</u>	<u>309 110</u>
	4 229 667	2 615 577
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	<u>1 183 210</u>	<u>1 184 132</u>
	1 183 210	1 184 132
Summa omsättningstillgångar	<u>5 412 877</u>	<u>3 799 709</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>37 909 718</u></b>	<b><u>37 090 366</u></b>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Balansräkning		2018-04-30	2017-04-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 880 997	2 880 997
Fond för yttre underhåll		150 221	0
		<u>3 031 218</u>	<u>2 880 997</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 535 838	3 616 343
Årets resultat		989 508	-930 284
		<u>3 525 346</u>	<u>2 686 059</u>
Summa eget kapital		<u>6 556 564</u>	<u>5 567 056</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	29 840 290	30 190 290
		<u>29 840 290</u>	<u>30 190 290</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	350 000	350 000
Leverantörsskulder		271 530	208 325
Aktuell skatteskuld		6 278	4 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	885 056	770 199
		<u>1 512 864</u>	<u>1 333 020</u>
Summa skulder		<u>31 353 154</u>	<u>31 523 310</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>37 909 718</u>	<u>37 090 366</u>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017-05-01 2018-04-30</b>	<b>2016-05-01 2017-04-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	989 508	-930 284
Avskrivningar	793 816	793 816
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 783 324	-136 468
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 356	-65 652
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	179 844	-192 740
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 935 812	-394 860
<b>Investeringsverksamhet</b>		-166 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-166 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-350 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 585 812</b>	<b>-910 860</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 486 313</b>	<b>4 397 173</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 072 125</b>	<b>3 486 313</b>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

### Noter

#### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 88 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenternas uppgår genomsnittligt till 1,66 %

#### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### 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 2017/2018.

#### Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 29 905 468 kr (föregående år 29 905 468 kr)





## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Noter		2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	5 709 912	5 709 912
	Hysesintäkter	269 075	260 775
	Årsavgift el	209 587	68 059
	Övriga intäkter	56 355	61 703
	<b>Summa</b>	<b>6 244 929</b>	<b>6 100 449</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	559 813	535 254
	El	455 236	351 513
	Uppvärmning	494 459	439 231
	Vatten	173 495	162 541
	Sophämtning	113 609	107 814
	Övriga avgifter	117 240	109 638
	<b>Summa</b>	<b>1 913 852</b>	<b>1 705 991</b>
<b>Not 3</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Styrelsearvode	91 000	89 600
	Revisorsarvode	12 600	12 600
	Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
	<b>Summa</b>	<b>109 600</b>	<b>108 200</b>
	Sociala kostnader	21 244	12 643
	<b>Summa</b>	<b>21 244</b>	<b>12 643</b>
	<b>Totalt</b>	<b>130 844</b>	<b>120 843</b>
<b>Not 4</b>	<b>Löpande underhåll</b>		
	Löpande underhåll	19 038	88 455
	Material i löpande underhåll	12 811	26 596
	Löpande underhåll av bostäder	3 750	0
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	4 629	83 731
	Löpande underhåll tvättutrustning	2 704	11 027
	Löpande underhåll av installationer	18 026	8 729
	Löpande underhåll Va/sanitet	11 602	54 885
	Löpande underhåll värme	7 044	54 035
	Löpande underhåll ventilation	37 948	35 195
	Löpande underhåll el	15 593	14 797
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	19 982	3 265
	Löpande underhåll hissar	10 180	23 590
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	0	582 677
	Löpande underhåll markytor	20 779	91 203
	Löpande underhåll garage och p-platser	0	2 526
	<b>Summa</b>	<b>184 085</b>	<b>1 080 711</b>
<b>Not 5</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Periodiskt underhåll tvättutrustning	43 994	165 915
	Periodiskt underhåll installationer	91 941	0
	Periodiskt underhåll ventilation	159 375	0
	Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	107 719	0
	Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	55 125	1 423 684
	Periodiskt underhåll markytor	45 625	0
	<b>Summa</b>	<b>503 779</b>	<b>1 589 599</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Förvaltningsarvoden	119 134	134 322
	Revisionsarvoden	8 913	8 538
	Övriga externa kostnader	102 025	97 455
	<b>Summa</b>	<b>230 072</b>	<b>240 315</b>



## HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö

<b>Noter</b>		<b>2017-05-01</b>	<b>2016-05-01</b>
		<b>2018-04-30</b>	<b>2017-04-30</b>
<b>Not 7</b>	<b>Tomträttsavgäld</b>		
	Tomträttsavgäld	843 240	843 240
	Ny tomträttsavgäld fr.o.m 20150101		
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	793 816	793 816
	<b>Summa</b>	<b>793 816</b>	<b>793 816</b>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30
<b>Not 9 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 787 618	47 621 618
Årets investering elmätare	0	166 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 787 618	47 787 618
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-14 497 661	-13 703 845
Årets avskrivningar	-793 816	-793 816
Utgående avskrivningar	-15 291 477	-14 497 661
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>32 496 141</b>	<b>33 289 957</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>32 496 141</b>	<b>33 289 957</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
Byggnad - lokaler	995 000	995 000
	69 995 000	69 995 000
Mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde totalt	123 995 000	123 995 000
<b>Not 10 Andelar</b>		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	700	700



## HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30
-------	------------	------------

<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 001	1 000
	<b>1 001</b>	<b>1 000</b>

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Upplupna ränteintäkter	1 681	888
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	335 897	308 222
	<b>337 578</b>	<b>309 110</b>

Not 13 Förändring av eget kapital					Årets resultat
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	
Belopp vid årets ingång	2 880 997	0	0	3 616 343	-930 284
Resultatdisponering under året				-930 284	930 284
lanspråkstagande 2017 av yttre fond			-503 779	503 779	
Avsättning år 2017 yttre fond			654 000	-654 000	
Årets resultat					989 508
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 880 997</b>	<b>0</b>	<b>150 221</b>	<b>2 535 838</b>	<b>989 508</b>

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	138737	1,00%	2020-04-30	5 341 789	0
Stadshypotek	163368	0,70%	2018-09-03	4 242 504	0
Stadshypotek	187800	0,70%	2019-01-30	3 389 740	0
Stadshypotek	779784	4,85%	2019-03-01	3 216 257	350 000
Stadshypotek	985282	2,07%	2019-09-01	6 000 000	0
Stadshypotek	985283	1,81%	2018-09-01	8 000 000	0
				30 190 290	350 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 840 290**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 28 440 290  
 Finns Swap-avtal knutna till föreningen nej  
 Genomsnittsränta vid årets utgång 1,77%

26 481Tkr av föreningens lån ska slutbetalas under 2018/2019. Styrelsen bedömer att lånen kommer att förlängas och därför är av långsiktig karaktär och de klassificeras därför som långfristiga per 2018-04-30, förutom den del som kommer amorteras under år 2018/2019 som klassificeras som kortfristiga

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter	2018-04-30	2017-04-30
--	------------	------------

Ställda säkerheter	41 748 000	41 748 000
--------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Noter	2018-04-30	2017-04-30
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	350 000	350 000
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	63 445	65 180
Övriga upplupna kostnader	308 423	239 617
Förutbetalda hyror och avgifter	513 188	465 402
	<b>885 056</b>	<b>770 199</b>

Malmö 6,8 - 2018  
Peter Johansson  
Bengt Skånhamre  
Per-Olof Bengtsson  
Eva Barkenhammar  
Ingegärd GustafssonVår revisionsberättelse har 23,08 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Bengt Ake Palmqvist  
Av föreningen vald revisor  
Alrodita Cristea  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor  
Stefan Hällbom  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö, org.nr. 716407-0000

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö för år 20170501-20180430.

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 30 april 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *K*

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö för år 20170501-20180430 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

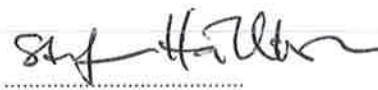
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 25/08 2018



Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor



Stefan Hällboms  
Av föreningen vald revisor



Bengt Palmqvist  
Av föreningen vald revisor



**Budget**

2018.05.01 - 2019.04.30

**Sammanställning**

2240 HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö

**Budget fastställd**

2018-04-13

Upprättad av: Sanja Buzuk	Bokslut 17.04.30	Budget 19.04.30
Nettoomsättning	6 100 449	6 231 651
Driftskostnader	-3 991 101	-3 416 103
Planerat underhåll	-1 589 599	-100 000
Fastighetskatt	-120 114	-116 000
Avskrivningar	-793 816	-794 000
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>-6 494 630</i>	<i>-4 426 103</i>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-394 180</b>	<b>1 805 548</b>
Ränteintäkter	5 220	20 000
Räntekostnader	-541 324	-537 000
<i>Summa finansiella poster</i>	<i>-536 104</i>	<i>-517 000</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-930 284</b>	<b>1 288 548</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-930 284</b>	<b>1 288 548</b>
Avsättning till yttre fond	-618 000	-622 000
Avlyft ifrån yttre fond	1 589 599	100 000
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>41 315</b>	<b>766 548</b>
Höjningsförslag enl budget:		
Beslut ändrad årsavgift:	From /	
Ändring övriga hyror/avgifter:		

Ordförande/vicevärd \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

**Bakgrundsdata brf**

	Antal	Yta		Antal	
Lägenheter Br	81	7027	Garage	23	Tax. värde bostäder (kkkr) 123 000
Lägenheter Hr	0	0	P-platser	45	Tax. värde lokaler (kkkr) 995
Lokaler Br	0	0			123 995
Lokaler Hr	0	580	Byggn.år/omb.år		
<b>Total yta</b>		<b>7607</b>	Värdeår vid tax.	0	

**Årsavgifter**

	kr/m <sup>2</sup>
Bokslut	813
Föregående budget	813
Preliminär budget	813
Fastställd budget	813

**2240 HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö**

<b>Budget på kontonivå</b>	<b>Bokslut 17.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 18.03.31</b>	<b>Fg Budget 18.04.30</b>	<b>Fastställt 19.04.30</b>
<b>Intäkter</b>				
Hyresintäkter garage och p-platser, ej mom	3014	268 141	249 825	272 100
Årsavgifter bostäder	3020	5 709 912	5 234 086	5 709 912
Hyresbortfall garage och p-platser, ej moms	3074	-7 366	-3 025	-3 025
El, ej momsreg	3122	68 059	147 818	200 000
Överlåtelseavgift	3517	10 008	6 756	6 756
Pantförskrivningsavgift	3518	8 427	6 272	6 272
Övriga intäkter, ej momsreg	3982	13 644	12 507	13 644
Övriga intäkter	3998	29 624	23 826	25 992
<b>Nettoomsättning</b>	<b>6 100 449</b>	<b>5 678 065</b>	<b>6 140 293</b>	<b>6 231 651</b>
<b>Fastighetskostnader</b>				
<i>Driftskostnader</i>				
<i>Personalkostnader</i>				
Styrelsearvode	7211	-89 600	0	-91 000
Revisorer	7215	-12 600	0	-12 600
Arvoden valberedning	7399	-6 000	0	-6 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	7510	-12 643	0	-15 000
Utbildning	7610	0	0	0
<i>Summa personalkostnader</i>	<i>-120 843</i>	<i>0</i>	<i>-145 200</i>	<i>-124 600</i>
<i>Fastighetsskötsel och städ</i>				
Förbrukningsmaterial till fastighetsskötsel	4011	-952	-1 631	-3 500
Hissbesiktning	4042	-9 279	-8 976	-9 300
Övriga obligatoriska besiktningar	4049	-13 750	0	-5 000
Serviceavtal	4050	-27 894	-40 096	-38 000
Avtal entrémattor	4051	-21 064	-19 626	-23 000
Snörenhållning	4070	-13 819	-22 127	-30 000
Fastighetsskötsel grundavtal	4482	-303 758	-233 481	-303 000
Fastighetsskötsel extradebitering	4483	0	-1 071	-10 000
Städ grundavtal	4484	-101 860	-94 537	-104 000
Städ extradebiteringar	4485	-438	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	4486	0	-35 040	0
Trädgårdsskötsel extradebitering	4487	-42 440	-54 119	-20 000
<i>Summa fastighetsskötsel och städ</i>	<i>-535 254</i>	<i>-510 703</i>	<i>-537 800</i>	<i>-568 800</i>
<i>Reparationer</i>				
Löpande underhåll	4100	-88 455	-38 212	-260 000
Material i löpande underhåll	4101	-26 596	-12 612	0
Löpande underhåll av bostäder	4110	0	-3 750	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymn	4130	-83 731	-4 629	0
Löpande underhåll tvättutrustning	4134	-11 027	-2 704	0
Löpande underhåll av installationer	4140	-8 729	-16 832	0
Löpande underhåll Va/sanitet	4141	-54 885	-11 602	0
Löpande underhåll värme	4142	-54 035	-7 044	0
Löpande underhåll ventilation	4143	-35 195	-37 948	0
Löpande underhåll el	4144	-14 797	-15 593	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	4145	-3 265	-19 982	0
Löpande underhåll av hissar	4146	-23 590	-10 180	0
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	4150	-582 677	0	0
Löpande underhåll av markytor	4160	-91 203	-14 818	0
Löpande underhåll av garage och p-platser	4170	-2 526	0	0
<i>Summa reparationer</i>	<i>-1 080 711</i>	<i>-195 905</i>	<i>-260 000</i>	<i>-260 000</i>
<i>Taxebundna utgifter</i>				
Elavg för drivkraft och belysning	4310	-351 513	-369 328	-400 000
Fjärrvärme	4323	-439 231	-375 877	-500 000
Vatten	4330	-162 541	-159 000	-184 000

**Budget på kontonivå**

		<b>Bokslut 17.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 18.03.31</b>	<b>Fg Budget 18.04.30</b>	<b>Fastställt 19.04.30</b>
Sophämtning	4347	-107 814	-87 321	-117 000	-117 000
Container	4348	0	-2 783	-7 000	-5 000
<i>Summa taxebundna utgifter</i>		<i>-1 061 099</i>	<i>-994 309</i>	<i>-1 256 000</i>	<i>-1 276 000</i>
<i>Övriga avgifter</i>					
Fastighetsförsäkringar	4410	-69 864	-70 953	-77 500	-78 500
Brandskyddskostnader	4435	-226	0	0	0
Tomträttsavgälder	4441	-843 240	-772 956	-843 240	-843 240
Kabel-TV	4460	-39 548	-36 449	-40 000	-40 000
<i>Summa övriga avgifter</i>		<i>-952 878</i>	<i>-880 358</i>	<i>-960 740</i>	<i>-961 740</i>
<i>Förvaltningsarvoden</i>					
Administrativ förvaltning, grundavtal	6481	-99 136	-68 272	-99 500	-103 000
Förvaltning, extra debitering	6482	-27 076	-5 624	0	-6 000
Underhållsplan	6483	-8 110	-8 334	-8 200	-8 400
Konsultarvoden	6550	-17 281	-6 250	-7 000	-7 000
<i>Summa förvaltningsarvoden</i>		<i>-151 603</i>	<i>-88 480</i>	<i>-114 700</i>	<i>-124 400</i>
<i>Övrig drift</i>					
Korttidsinventarier	5410	0	-5 786	-3 000	-3 000
Kontorsmaterial och trycksaker	6100	-6 428	-3 736	-6 500	-6 500
Postbefordran	6250	-130	0	-500	-500
Avgifter för juridiska åtgärder	6320	0	-6 376	-1 000	-6 000
Inkasso	6321	-151	-111	0	0
Överlåtelseavgifter	6417	-8 875	-7 858	-5 540	-6 756
Pantförskrivningsavgifter	6418	-8 866	-7 640	-4 430	-6 277
Revisionsarvoden - extern revisor	6420	-8 538	0	-9 000	-9 500
Stämma	6450	-16 000	0	-15 000	-15 000
Styrelse	6460	-3 100	0	-5 000	-5 000
Bankkostnader	6570	0	-250	0	0
Föreningsverksamhet	6667	0	0	-5 000	-5 000
Medlemsavgift HSB Malmö	6985	-34 030	-68 060	-35 000	-34 030
Övriga kostnader	6990	-1 365	-965	-2 000	-2 000
Lämnade bidrag och gåvor	6993	-989	0	-1 000	-1 000
Aviavgift	6996	-240	0	0	0
<i>Summa övrig drift</i>		<i>-88 712</i>	<i>-100 782</i>	<i>-92 970</i>	<i>-100 563</i>
<i>Summa driftskostnader</i>		<i>-3 991 101</i>	<i>-2 770 537</i>	<i>-3 367 410</i>	<i>-3 416 103</i>
<i>Planerat underhåll</i>					
Periodiskt underhåll	4200	0	0	-269 000	-100 000
Periodiskt underhåll tvättutrustning	4234	-165 915	-43 994	0	0
Periodiskt underhåll installationer	4240	0	-91 941	0	0
Periodiskt underhåll ventilation	4243	0	-159 375	0	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	4250	-1 423 684	0	0	0
Periodiskt underhåll markytor	4260	0	-45 625	0	0
<i>Summa planerat underhåll</i>		<i>-1 589 599</i>	<i>-340 935</i>	<i>-269 000</i>	<i>-100 000</i>
<i>Fastighetsskatt</i>					
Fastighetsskatt	4470	-13 599	0	-10 000	-10 000
Kommunal fastighetsavgift	4471	-106 515	0	-103 000	-106 000
Preliminär skattebetalning	4472	0	-111 969	0	0
<i>Summa fastighetsskatt</i>		<i>-120 114</i>	<i>-111 969</i>	<i>-113 000</i>	<i>-116 000</i>
<i>Avskrivningar</i>					
Avskrivning byggnader	7811	-793 816	0	-677 000	-678 000
Avskrivning energibesparande åtgärd	7824	0	0	-99 000	-116 000
Avskrivning övriga värdehöjande åtgärder	7829	0	0	-17 000	0
Preliminär avskrivning innevarande år	7899	0	-726 913	0	0
<i>Summa avskrivningar</i>		<i>-793 816</i>	<i>-726 913</i>	<i>-793 000</i>	<i>-794 000</i>

<b>Budget på kontonivå</b>	<b>Bokslut 17.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 18.03.31</b>	<b>Fg Budget 18.04.30</b>	<b>Fastställd 19.04.30</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-6 494 630</b>	<b>-3 950 354</b>	<b>-4 542 410</b>	<b>-4 426 103</b>
<b>Extraordinära poster</b>				
<b>Finansiella poster</b>				
<b>Ränteintäkter</b>				
Ränteintäkter från avräkningskonto	8311	5 220	2 707	6 000
Ränteintäkter från bunden placering	8313	0	0	1 000
Summa ränteintäkter		5 220	2 707	7 000
<b>Räntekostnader</b>				
Räntekostnad fastighetsknutna lån	8411	-541 236	-459 144	-544 000
Kostnadsränta ej avdragsgilla	8423	-88	0	0
Summa räntekostnader		-541 324	-459 144	-544 000
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-536 104</b>	<b>-456 437</b>	<b>-537 000</b>	<b>-517 000</b>
<b>Inkomstskatt</b>				
<b>Årets resultat</b>	<b>-930 284</b>	<b>1 271 274</b>	<b>1 060 883</b>	<b>1 288 548</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Avsättning till yttre fond	-618 000	-654 000	-622 000
Avlyft ifrån yttre fond	1 589 599	269 000	100 000
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>41 315</b>	<b>675 883</b>	<b>766 548</b>

# 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.