



# ÅRSREDOVISNING

1/5 2018 – 30/4 2019

**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 30 september 2019 kl 18.00.

Lokal: Restaurang Ribersborg Limhamnsvägen. Anmälan senast den 23 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

**2018-05-01 – 2019-04-30**

Föreningens 34: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.	



## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 oktober 2018.  
Närvarande var 35 röstberättigade medlemmar.

## Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Eva Barkenhammar
Vice ordförande	Per-Olof Bengtsson
Sekreterare	Ingegärd Gustafsson
Studieorganisatör	Roy Giordano
Utsedd av HSB	Anna Horn
Suppleant	Ann-Christine Persson
Suppleant	Hans Ahlström

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Barkenhammar och Ingegärd Gustafsson samt suppleanten Hans Ahlström.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

## Firmatecknare två i förening

Eva Barkenhammar, Per-Olof Bengtsson, Ingegärd Gustafsson och Roy Giordano.

## Revisorer

Bengt Palmqvist och Stefan Hällbom valdes som ordinarie, Nina Dhejne som suppleant samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

## Valberedning

Lena Dahlqvist (sammankallande) och Bonita Sandeck.

## Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Eva Barkenhammar med Per-Olof Bengtsson som ersättare.

## Vicevärd

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

## Större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten de senaste åren:

Renovering av hissar	2013, 2014 och 2015
Installation av fjärrvärme	2015
Målning av tak	2016



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har inga större underhållsåtgärder utförts.

### Stadgenlig besiktning

Besiktningen utfördes den 16 april 2019 av Per-Olof Bengtsson 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 Gurrissgatan
- Spricka underkant i balkong översta lägenheten i 1A mot parkeringsplatsen
- Muren mot Limhamnsvägen – tvättas och sprickor lagas
- Linjerna vid parkeringsplatserna behöver målas
- Sten har satt sig vid ingång till soprum i 1A
- Muren mot Beritta Gurrissgatan tvättas och plåt målas
- Muren mot Beritta Gurrissgatan 5 bör målas

De tre första punkterna är kvar sedan förra året.

### Planerade större underhåll under de närmaste åren:

Sedan flera år har vi sett att vatten tränger in i garaget på dess vänstra sida. Styrelsen tog kontakt med företaget Mark & Miljö som gjorde en förstudie och konstaterade att problemet är vattenavrinning från ”Plattan” mot gården. Eftersom allt vatten från takbjälklaget ( Plattan) leds över kanten mellan takbjälklag och vägg är belastningen hård där. Den befintliga tätningen börjar bli utsliten och släpper in vatten i skarven. Det vattnet rinner ner i garaget och påverkar väggen både på utsidan och insidan.

Eftersom hela Plattan måste friläggas ner till betongen där ny tätning skall läggas blir detta två projekt: tätning av garagetak samt ny utformning av Plattan.

Styrelsen bjöd in ett antal leverantörer att lämna offert på arbetet och valde slutligen Mark & Miljö. Arbetet skall utföras under hösten – vintern 2019 – 2020. *AK*



## Ekonomi

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

Den för verksamhetsåret 2019 – 2020 upprättade budgeten visade inget behov av att höja årsavgifterna och styrelsen beslutade därför om oförändrade avgifter.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 790 290 kr. Under året har föreningen amorterat 400 000 kr, samt ökat amorteringen till totalt 550 000 kr per år.

På bokslutsdagen uppgick de likvida medel till 6 535 796 kr varav 1 183 000 kr på Handelsbanken, 3 352 784 kr på avräkningskonto hos HSB och 2 000 000 kr som bunden placering hos HSB.

## Väsentliga avtal

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

## Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 110 medlemmar (108 föregående året).

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	150 221	2 535 838	989 508
Resultatdisp. under året				989 508	-989 508
lanspråktagan. 2018/19 av yttre fond			0	0	
Avsättning år 2018/19 yttre fond			622 000	-622 000	
Årets resultat					1 493 042
Belopp vid årets slut	2 880 997	0	772 221	2 903 346	1 493 042

## Styrelsens slutord

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



**5-årigt sammandrag**

Alla belopp i tusentals kronor

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	6 275	6 245	6 100	6 029	6 099
Rörelsens kostnader	-4 354	-4 718	-6 495	-4 547	-5 147
Finansiella poster, netto	-428	-537	-536	-781	-929
Årets resultat	1 493	990	-930	700	-25
Likvida medel & fin. placeringar	6 536	5 072	3 486	4 397	5 604
Skulder till kreditinstitut	29 790	30 190	30 540	30 890	31 240
Fond för yttre underhåll	772	150	0	972	823
Balansomslutning	38 810	37 910	37 090	38 632	38 067
Fastighetens taxeringsvärde	123 995	123 995	123 995	123 995	97 662
Soliditet %	21%	17%	15%	17%	15%

Alla belopp i kronor

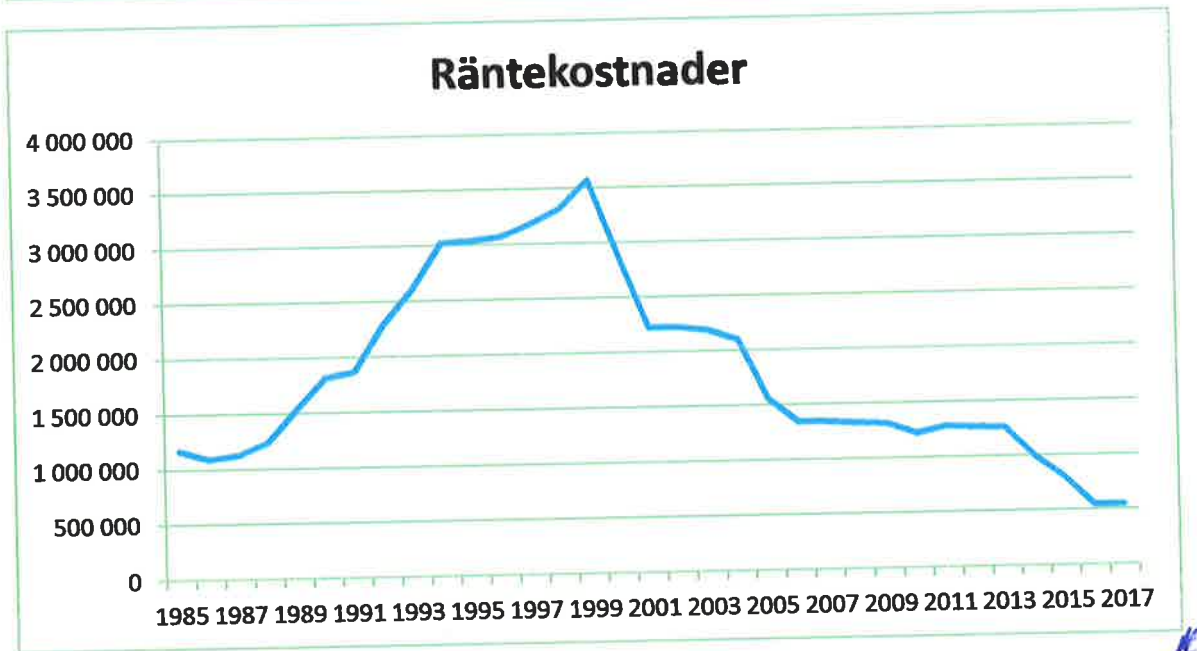
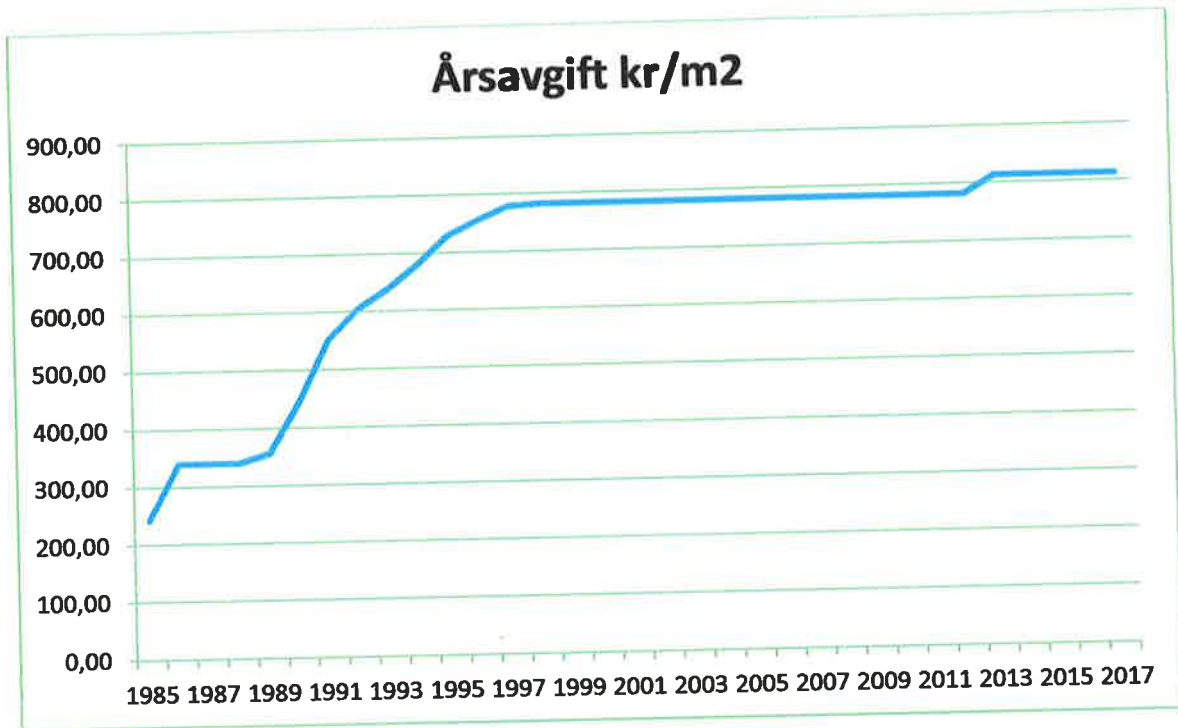
Räntekostnad kr/kvm	63	77	77	113	141
Låneskuld kr/kvm	4239	4 296	4 346	4 396	4 446
Avgift kr/kvm	813	813	813	813	813

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

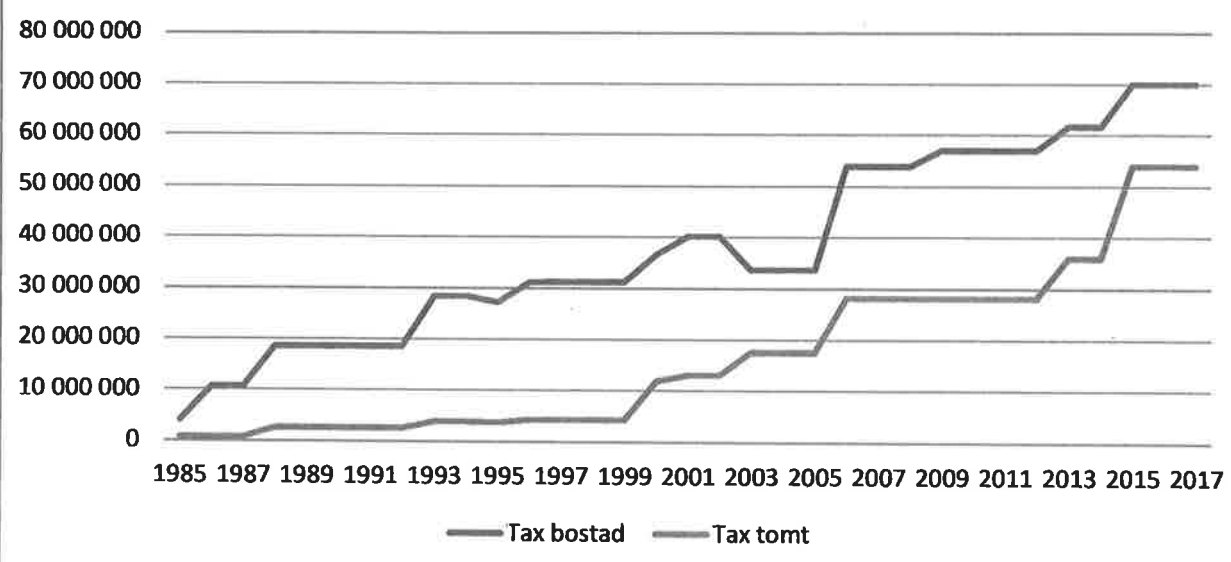
Balanserat resultat	2 903 346
Årets resultat	1 493 042
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4 396 388</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

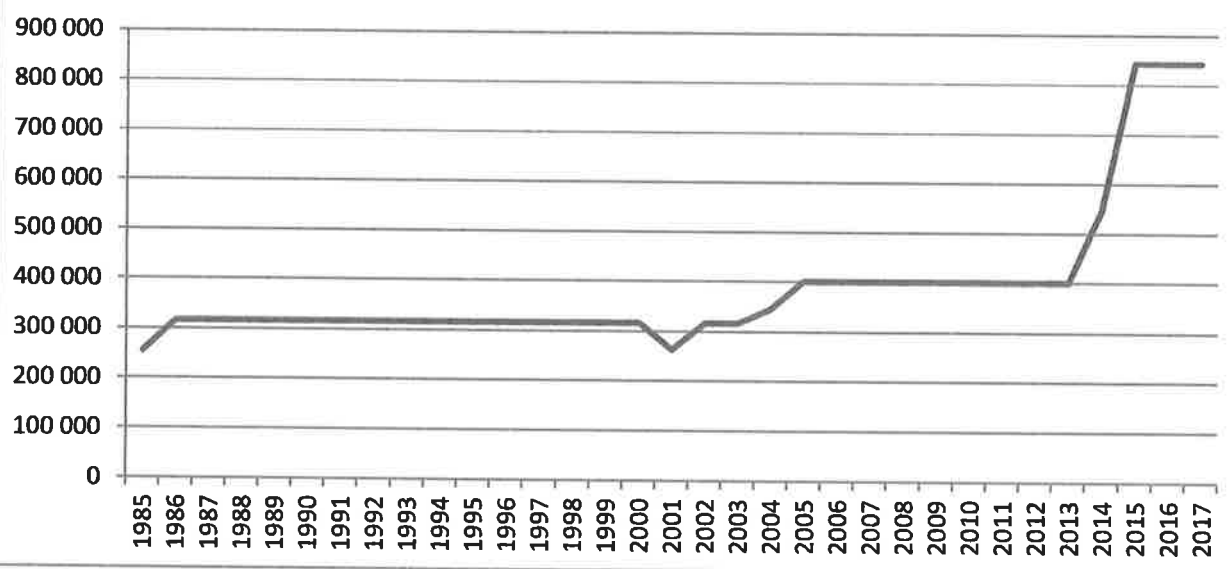
Balanseras i ny räkning	4 396 388
-------------------------	-----------



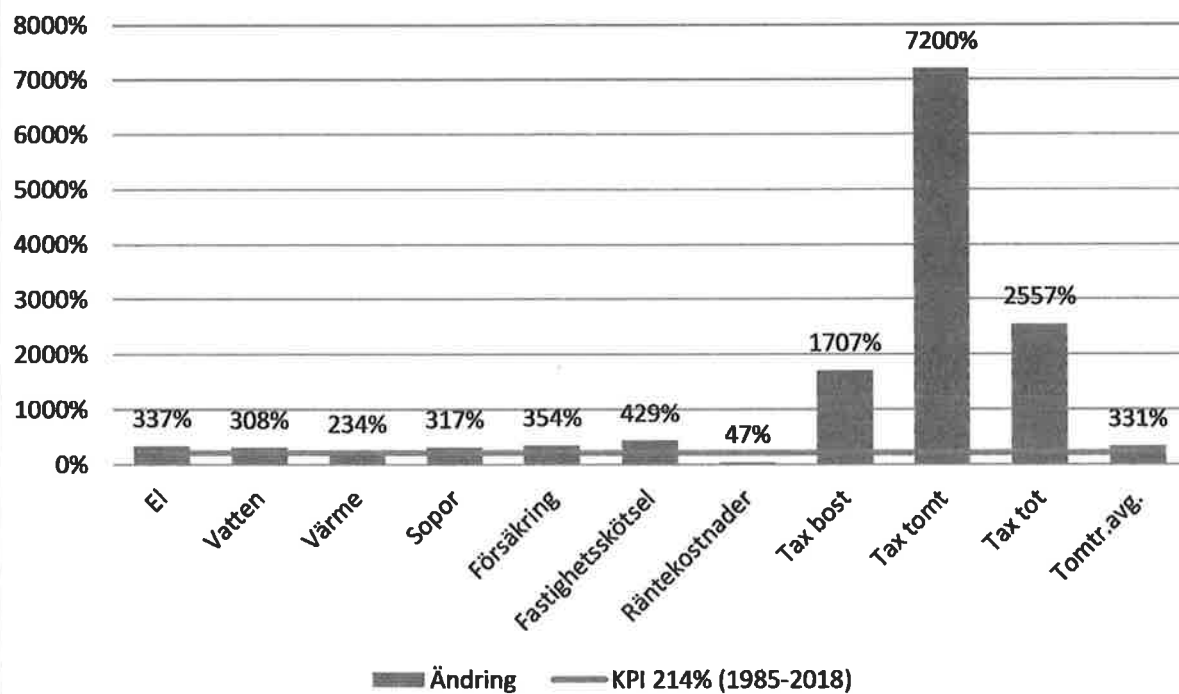
### Taxeringsvärde



### Tomtr.avgäld



## Ändring mellan 1985-2018





## HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö

Resultaträkning		2018-05-01 2019-04-30	2017-05-01 2018-04-30
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	Not 1	5 982 462	5 978 987
Övriga intäkter	Not 2	292 392	265 942
Summa Nettoomsättning		6 274 854	6 244 929
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-1 930 761	-1 913 852
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-132 267	-130 844
Löpande underhåll	Not 5	-314 585	-184 085
Periodiskt underhåll	Not 6	0	-503 779
Övriga externa kostnader	Not 7	-217 727	-230 072
Fastighetsskatt/avgift		-121 487	-118 247
Tomträttsavgäld	Not 8	-843 240	-843 240
Avskrivningar	Not 9	-793 816	-793 816
Summa fastighetskostnader		-4 353 883	-4 717 935
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 920 971</b>	<b>1 526 994</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 106	4 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 035	-541 875
Summa finansiella poster		-427 929	-537 486
<b>Årets resultat</b>		<b>1 493 042</b>	<b>989 508</b>
<b>Tilläggsupplysning</b>			
<b>Årets resultat</b>		1 493 042	989 508
Avsättning underhållsfond		-622 000	-654 000
anspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	503 779
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-622 000	-150 221
<b>Överskott</b>		<b>871 042</b>	<b>839 287</b>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Balansräkning		2019-04-30	2018-04-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	31 702 325	32 496 141
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	<u>211 941</u>	<u>0</u>
		31 914 266	32 496 141
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	Not 12	<u>700</u>	<u>700</u>
		700	700
Summa anläggningstillgångar		<u>31 914 966</u>	<u>32 496 841</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 244	2 173
Avräkningskonto HSB Malmö		3 352 784	3 888 915
Övriga fordringar	Not 13	6 630	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	<u>350 388</u>	<u>337 578</u>
		3 712 046	4 229 667
Kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>1 183 012</u>	<u>1 183 210</u>
		1 183 012	1 183 210
Summa omsättningstillgångar		<u>6 895 058</u>	<u>5 412 877</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>38 810 023</u>	<u>37 909 718</u> <i>K</i>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Balansräkning	2019-04-30	2018-04-30
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 880 997	2 880 997
Fond för yttre underhåll	772 221	150 221
	<u>3 653 218</u>	<u>3 031 218</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 903 346	2 535 838
Årets resultat	1 493 042	989 508
	<u>4 396 388</u>	<u>3 525 346</u>
Summa eget kapital	<u>8 049 606</u>	<u>6 556 564</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	0
		<u>29 840 290</u>
		0
		<u>29 840 290</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	29 790 290
Leverantörsskulder	148 344	271 530
Aktuell skatteskuld	9 397	6 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	812 386
	<u>30 760 417</u>	<u>1 512 864</u>
Summa skulder	<u>30 760 417</u>	<u>31 353 154</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u><b>38 810 023</b></u>	<u><b>37 909 718</b></u>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-05-01 2019-04-30</b>	<b>2017-05-01 2018-04-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 493 042	989 508
Avskrivningar	793 816	793 816
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 286 858	1 783 324
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 510	-27 356
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-192 737	179 844
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 075 611	1 935 812
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-211 941	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-211 941	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-400 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-350 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 463 671</b>	<b>1 585 812</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 072 125</b>	<b>3 486 313</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 535 796</b>	<b>5 072 125</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 87 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 planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av föreningens likvida medel under räkenskapsåret. (Denna har upprättats enligt indirekta metoden)

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### Inkomster

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


#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

#### 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 2018-2019.

#### 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	2018-05-01 2019-04-30	2017-05-01 2018-04-30
<b>Not 1</b>		
<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>		
Årsavgifter bostäder	5 709 912	5 709 912
Hyresintäkter	272 550	269 075
<b>Bruttoomsättning</b>	<b>5 982 462</b>	<b>5 978 987</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Övriga intäkter</b>		
Årsavgift el	234 956	209 587
Övriga intäkter	57 436	56 355
<b>Summa</b>	<b>292 392</b>	<b>265 942</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	538 318	559 813
El	465 355	455 236
Uppvärmning	489 443	494 459
Vatten	174 855	173 495
Sophämtning	134 996	113 609
Övriga avgifter	127 794	117 240
<b>Summa</b>	<b>1 930 761</b>	<b>1 913 852</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Styrelsearvode	93 000	91 000
Revisorsarvode	12 600	12 600
Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
<b>Summa</b>	<b>111 600</b>	<b>109 600</b>
Sociala kostnader	20 667	21 244
<b>Summa</b>	<b>20 667</b>	<b>21 244</b>
<b>Totalt</b>	<b>132 267</b>	<b>130 844</b>
Medeltalet anställa under räkenskapsåret	0	0
<b>Not 5</b>		
<b>Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	41 188	19 038
Material i löpande underhåll	9 267	12 811
Löpande underhåll av bostäder	0	3 750
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	9 338	4 629
Löpande underhåll tvättutrustning	2 576	2 704
Löpande underhåll av installationer	5 714	18 026
Löpande underhåll Va/sanitet	127 076	11 602
Löpande underhåll värme	7 998	7 044
Löpande underhåll ventilation	15 597	37 948
Löpande underhåll el	11 275	15 593
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	0	19 982
Löpande underhåll hissar	21 522	10 180
Löpande underhåll markytor	47 918	20 779
Löpande underhåll garage och p-platser	15 116	0
<b>Summa</b>	<b>314 585</b>	<b>184 085</b>
<b>Not 6</b>		
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll tvättutrustning	0	43 994
Periodiskt underhåll installationer	0	91 941
Periodiskt underhåll ventilation	0	159 375
Periodiskt underhåll tele/tv/porttelefon	0	107 719
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	55 125
Periodiskt underhåll markytor	0	45 625
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>503 779</b>

**HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö**

<b>Noter</b>		<b>2018-05-01</b>	<b>2017-05-01</b>
		<b>2019-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Förvaltningsarvoden	122 149	119 134
	Revisionsarvoden	9 138	8 913
	Övriga externa kostnader	86 440	102 025
	<b>Summa</b>	<b>217 727</b>	<b>230 072</b>
<b>Not 8</b>	<b>Tomträttsavgäld</b>		
	Tomträttsavgäld	843 240	843 240
	Ny tomträttsavgäld kommer att gälla fr.o.m 2025-01-01		
<b>Not 9</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 Gurrin i Malmö

Noter	2019-04-30	2018-04-30
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 787 618	47 787 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 787 618	47 787 618
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-15 291 477	-14 497 661
Årets avskrivningar	-793 816	-793 816
Utgående avskrivningar	-16 085 293	-15 291 477
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>31 702 325</b>	<b>32 496 141</b>
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>31 702 325</b>	<b>32 496 141</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 11 Pågående byggnation</b>		
Årets investeringar avser renovering av gårdsbjälklag och utemiljö,	211 941	0
<b>Pågående nyanläggningar</b> kostnad ca 3,5 mkr och färdig under 2019-2020.	<b>211 941</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Andelar</b>		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	<b>700</b>	<b>700</b>



## HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

Noter		2019-04-30	2018-04-30			
<b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>						
Skattekonto		6 630	1 001			
		<b>6 630</b>	<b>1 001</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
Upplupna ränteintäkter		5 278	1 681			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 110	335 897			
		<b>350 388</b>	<b>337 578</b>			
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>						
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.		2 000 000	0			
<b>Not 16 Förändring av eget kapital</b>						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 880 997	0	150 221	2 535 838	989 508	
Resultatdisponering under året				989 508	-989 508	
Avsättning år 2018-2019 yttre fond			622 000	-622 000		
Årets resultat					1 493 042	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 880 997</b>	<b>0</b>	<b>772 221</b>	<b>2 903 346</b>	<b>1 493 042</b>	
<b>Not 17 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	ränta	Slutdatum	Total skuld	Varav kortfristiga	Nästa års amorteringar
Stadshypotek	138737	1,00%	2020-04-30	5 341 789	5 341 789	0
Stadshypotek	222944	0,70%	2019-09-02	7 950 000	7 950 000	100 000
Stadshypotek	223269	0,70%	2019-09-03	4 242 504	4 242 504	0
Stadshypotek	254758	0,65%	2020-01-30	3 389 740	3 389 740	0
Stadshypotek	260704	0,70%	2020-03-02	2 866 257	2 866 257	450 000
Stadshypotek	985282	2,07%	2019-09-01	6 000 000	6 000 000	0
				<b>29 790 290</b>	<b>29 790 290</b>	<b>550 000</b>
<b>Långfristiga skuld till kreditinstitut</b>						<b>0</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						27 040 290
Finns Swap-avtal knutna till föreningen						nej
Genomsnittsränta vid årets utgång						1,47%
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.						
<b>Eventualförpliktelser och ställda säkerheter</b>						
					<b>2019-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>
<b>Ställda säkerheter</b>					41 748 000	41 748 000
<b>Eventualförpliktelser</b>					Inga	Inga

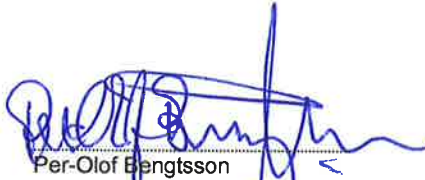


## HSB Brf Beritta Gurrin i Malmö

Noter	2019-04-30	2018-04-30
<b>Not 18</b> Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	38 278	63 445
Övriga upplupna kostnader	253 299	308 423
Förutbetalda hyror och avgifter	520 809	513 188
	<u>812 386</u>	<u>885 056</u>

Malmö 10/6 - 2019

  
Anna Horn


  
Per-Olof Bengtsson

  
Eva Barkenhammar

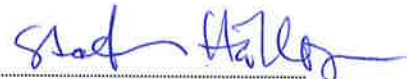
  
Ingegärd Gustafsson

  
Roy Giordano

Vår revisionsberättelse har 26.06.2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Bengt Åke 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 01/05/2018 - 30/04/2019.

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 2019 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 revisionsord 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 revisorsord 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 revisionsord 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 revisionsord 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 allt 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 revisionsord 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. 

## 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 Gurriss i Malmö för år 01/05/2018 - 30/04/2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 betryggande 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 26/06 2019



Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor



Bengt-Arne Palmqvist  
Av föreningen vald revisor



Stefan Hällblom  
Av föreningen vald revisor



**Budget**

2019.05.01 - 2020.04.30

**Sammanställning**

2240 HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö

**Budget fastställd**

2019-04-09

Upprättad av: Sanja Buzuk

	<b>Bokslut 18.04.30</b>	<b>Budget 20.04.30</b>
Nettoomsättning	<b>6 244 929</b>	<b>6 259 692</b>
Driftskostnader	-3 302 093	-3 495 144
Planerat underhåll	-503 779	0
Fastighetsskatt	-118 247	-121 000
Avskrivningar	-793 816	-903 000
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>-4 717 935</i>	<i>-4 519 144</i>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 526 994</b>	<b>1 740 548</b>
Ränteintäkter	4 389	6 000
Räntekostnader	-541 875	-304 000
<i>Summa finansiella poster</i>	<i>-537 486</i>	<i>-298 000</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>989 508</b>	<b>1 442 548</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>989 508</b>	<b>1 442 548</b>
Avsättning till yttre fond	-654 000	-654 000
Avlyft ifrån yttre fond	503 779	0
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>839 287</b>	<b>788 548</b>

Höjningsförslag enl budget:

Beslut ändrad årsavgift: \_\_\_\_\_ From /

Ändring övriga hyror/avgifter: \_\_\_\_\_

Ordförande/vicevärd

Datum

**Bakgrundsdata brf**

	<b>Antal</b>	<b>Yta</b>		<b>Antal</b>	
Lägenheter Br	81	7027	Garage	23	Tax. värde bostäder (kkkr)
Lägenheter Hr	0	0	P-platser	46	Tax. värde lokaler (kkkr)
Lokaler Br	0	0			123 000
Lokaler Hr	0	0	Byggn.år/omb.år		995
<b>Total yta</b>		<b>7027</b>	Värdeår vid tax.	0	123 995

**Årsavgifter**

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

**2240 HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö****Budget på kontonivå**

	<b>Bokslut 18.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 19.03.31</b>	<b>Fg Budget 19.04.30</b>	<b>Fastställt 20.04.30</b>
<b>Intäkter</b>				
Hysesintäkter garage och p-platser, ej mom	3014	272 100	250 025	272 100
Årsavgifter bostäder	3020	5 709 912	5 234 086	5 709 912
Hysesbortfall garage och p-platser, ej moms	3074	-3 025	-500	-3 025
El, ej momsreg	3122	209 587	162 181	200 000
Överlåtelseavgift	3517	6 756	3 439	6 756
Pantförskrivningsavgift	3518	8 092	3 640	6 272
Övriga intäkter, ej momsreg	3982	13 644	12 507	13 644
Övriga intäkter	3998	27 863	28 858	25 512
<b>Nettoomsättning</b>	<b>6 244 929</b>	<b>5 694 236</b>	<b>6 231 651</b>	<b>6 259 692</b>

**Fastighetskostnader**

## Driftskostnader

*Personalkostnader*

Styrelsearvode	7211	-91 000	-5 500	-91 000	-93 000
Revisorer	7215	-12 600	0	-12 600	-12 600
Arvoden valberedning	7399	-6 000	0	-6 000	-6 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	7510	-21 244	-1 728	-15 000	-22 500
<i>Summa personalkostnader</i>		<i>-130 844</i>	<i>-7 228</i>	<i>-124 600</i>	<i>-134 100</i>

*Fastighetsskötsel och städ*

Förbrukningsmaterial till fastighetsskötsel	4011	-1 756	-4 654	-3 500	-4 700
Obligatoriska besiktningskostnader	4040	-25 750	0	0	0
Hissbesiktning	4042	-8 976	-9 560	-9 300	-9 600
Övriga obligatoriska besiktningar	4049	0	-6 500	-5 000	-5 000
Serviceavtal	4050	-28 280	-33 428	-38 000	-38 000
Avtal entrémattor	4051	-21 291	-20 050	-23 000	-23 000
Snörenhållning	4070	-26 815	-9 350	-30 000	-30 000
Fastighetsskötsel grundavtal	4482	-253 481	-200 000	-244 000	-244 000
Fastighetsskötsel extradebitering	4483	-1 071	-1 559	-10 000	-5 000
Städ grundavtal	4484	-103 236	-96 280	-106 000	-109 000
Städ extradebiteringar	4485	0	-10 166	0	-10 000
Trädgårdsskötsel grundavtal	4486	-35 040	-105 120	-100 000	-106 000
Trädgårdsskötsel extradebitering	4487	-54 119	-3 846	0	-4 000
<i>Summa fastighetsskötsel och städ</i>		<i>-559 813</i>	<i>-500 513</i>	<i>-568 800</i>	<i>-588 300</i>

*Reparationer*

Löpande underhåll	4100	-19 038	-39 568	-260 000	-290 000
Material i löpande underhåll	4101	-12 811	-8 502	0	0
Löpande underhåll av bostäder	4110	-3 750	0	0	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymn	4130	-4 629	-3 563	0	0
Löpande underhåll tvättutrustning	4134	-2 704	-2 576	0	0
Löpande underhåll av installationer	4140	-18 026	-5 320	0	0
Löpande underhåll Va/sanitet	4141	-11 602	-113 076	0	0
Löpande underhåll värme	4142	-7 044	-7 998	0	0
Löpande underhåll ventilation	4143	-37 948	-15 597	0	0
Löpande underhåll el	4144	-15 593	-11 275	0	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	4145	-19 982	0	0	0
Löpande underhåll av hissar	4146	-10 180	-18 338	0	0
Löpande underhåll av markytor	4160	-20 779	-47 918	0	0
Löpande underhåll av garage och p-platser	4170	0	-15 116	0	0
<i>Summa reparationer</i>		<i>-184 085</i>	<i>-288 846</i>	<i>-260 000</i>	<i>-290 000</i>

*Taxebundna utgifter*

Elavg för drivkraft och belysning	4310	-455 236	-370 431	-470 000	-475 000
Fjärrvärme	4323	-494 459	-393 324	-500 000	-510 000
Vatten	4330	-173 495	-159 913	-184 000	-184 000
Sophämtning	4347	-110 826	-111 846	-117 000	-119 000

<b>Budget på kontonivå</b>		<b>Bokslut 18.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 19.03.31</b>	<b>Fg Budget 19.04.30</b>	<b>Fastställt 20.04.30</b>
Container	4348	-2 783	0	-5 000	-5 000
Tvätt sopkärl	4349	0	-3 685	0	-4 000
<i>Summa taxebundna utgifter</i>		<i>-1 236 799</i>	<i>-1 039 199</i>	<i>-1 276 000</i>	<i>-1 297 000</i>
<i>Övriga avgifter</i>					
Fastighetsförsäkringar	4410	-77 476	-72 364	-78 500	-81 000
Brandskyddskostnader	4435	0	-8 123	0	-9 000
Tomträttsavgälder	4441	-843 240	-772 956	-843 240	-843 240
Kabel-TV	4460	-39 764	-36 545	-40 000	-40 000
<i>Summa övriga avgifter</i>		<i>-960 480</i>	<i>-889 987</i>	<i>-961 740</i>	<i>-973 240</i>
<i>Förvaltningsarvoden</i>					
Administrativ förvaltning, grundavtal	6481	-102 408	-64 652	-103 000	-98 000
Förvaltning, extra debitering	6482	-8 392	-3 750	-6 000	-6 000
Underhållsplan	6483	-8 334	-8 509	-8 400	-8 600
Konsultarvoden	6550	-6 250	-10 420	-7 000	-7 000
<i>Summa förvaltningsarvoden</i>		<i>-125 384</i>	<i>-87 331</i>	<i>-124 400</i>	<i>-119 600</i>
<i>Övrig drift</i>					
Korttidsinventarier	5410	-5 786	0	-3 000	-3 000
Kontorsmaterial och trycksaker	6100	-4 528	-3 672	-6 500	-5 000
Postbefordran	6250	-280	0	-500	-500
Avgifter för juridiska åtgärder	6320	-6 376	0	-6 000	-3 000
Inkasso	6321	-149	0	0	0
Överlåtelseavgifter	6417	-7 858	-3 414	-6 756	-3 434
Pantförskrivningsavgifter	6418	-8 095	-3 651	-6 277	-3 640
Revisionsarvoden - extern revisor	6420	-8 913	0	-9 500	-9 800
Stämma	6450	-20 885	-16 500	-15 000	-17 000
Styrelse	6460	-2 001	-2 685	-5 000	-5 000
Bankkostnader	6570	-250	0	0	0
Föreningsverksamhet	6667	-3 374	-1 669	-5 000	-5 000
Medlemsavgift HSB Malmö	6985	-34 030	-68 060	-34 030	-34 030
Övriga kostnader	6990	-965	-2 411	-2 000	-2 500
Lämnade bidrag och gåvor	6993	-1 198	0	-1 000	-1 000
<i>Summa övrig drift</i>		<i>-104 688</i>	<i>-102 061</i>	<i>-100 563</i>	<i>-92 904</i>
<i>Summa driftskostnader</i>		<i>-3 302 093</i>	<i>-2 915 165</i>	<i>-3 416 103</i>	<i>-3 495 144</i>
<i>Planerat underhåll</i>					
Periodiskt underhåll	4200	0	0	-100 000	0
Periodiskt underhåll tvättutrustning	4234	-43 994	0	0	0
Periodiskt underhåll installationer	4240	-91 941	0	0	0
Periodiskt underhåll ventilation	4243	-159 375	0	0	0
Periodiskt underhåll tele/TV/passagesystem	4245	-107 719	0	0	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	4250	-55 125	0	0	0
Periodiskt underhåll markytor	4260	-45 625	0	0	0
<i>Summa planerat underhåll</i>		<i>-503 779</i>	<i>0</i>	<i>-100 000</i>	<i>0</i>
<i>Fastighetsskatt</i>					
Fastighetsskatt	4470	-9 950	0	-10 000	-10 000
Kommunal fastighetsavgift	4471	-108 297	0	-106 000	-111 000
Preliminär skattebetalning	4472	0	-112 079	0	0
<i>Summa fastighetsskatt</i>		<i>-118 247</i>	<i>-112 079</i>	<i>-116 000</i>	<i>-121 000</i>
<i>Avskrivningar</i>					
Avskrivning byggnader	7811	-793 816	0	-678 000	-678 000
Avskrivning energibesparande åtgärd	7824	0	0	-116 000	-116 000
Avskrivning markanläggning	7839	0	0	0	-109 000
Preliminär avskrivning innevarande år	7899	0	-726 913	0	0
<i>Summa avskrivningar</i>		<i>-793 816</i>	<i>-726 913</i>	<i>-794 000</i>	<i>-903 000</i>

<b>Budget på kontonivå</b>		<b>Bokslut 18.04.30</b>	<b>Utfall t.o.m. 19.03.31</b>	<b>Fg Budget 19.04.30</b>	<b>Fastställd 20.04.30</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-4 717 935</b>	<b>-3 754 157</b>	<b>-4 426 103</b>	<b>-4 519 144</b>
<b>Extraordinära poster</b>					
<b>Finansiella poster</b>					
<b>Ränteintäkter</b>					
Ränteintäkter från avräkningskonto	8311	4 388	2 345	5 000	5 000
Ränteintäkter från bunden placering	8313	0	9 483	15 000	1 000
Skattefria ränteintäkter	8314	1	0	0	0
<b>Summa ränteintäkter</b>		<b>4 389</b>	<b>11 828</b>	<b>20 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Räntekostnader</b>					
Räntekostnad fastighetsknutna lån	8411	-541 875	-387 895	-537 000	-304 000
<b>Summa räntekostnader</b>		<b>-541 875</b>	<b>-387 895</b>	<b>-537 000</b>	<b>-304 000</b>
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-537 486</b>	<b>-376 067</b>	<b>-517 000</b>	<b>-298 000</b>
<b>Inkomstskatt</b>					
<b>Årets resultat</b>		<b>989 508</b>	<b>1 564 012</b>	<b>1 288 548</b>	<b>1 442 548</b>
<b>RESULTATDISPOSITION</b>					
Avsättning till yttre fond		-654 000		-622 000	-654 000
Avlyft ifrån yttre fond		503 779		100 000	0
<b>Resultat efter fondavsättning</b>		<b>839 287</b>		<b>766 548</b>	<b>788 548</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 förutbetalad intäkt**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Ansvarsförbindelser**

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

## **Föreningsavgäld**

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

## **Balansomslutning**

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

## **Noter**

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

## **Räkenskapsår**

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

## **Periodisering**

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

## **Kassaflödesanalys**

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



Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.