



Årsredovisning

HSB brf Bärnstenen i Malmö

2008-09-01 – 2009-08-31



Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Bärnstenen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 24 februari 2010, kl 18.00.

Lokal: Restaurang Håmag, Kosterögatan 13, Malmö

STYRELSEN

Dagordning

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

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Bärnsten i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-09-01–2009-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Bärnstenen i vilka innehåller 24 st lägenheter, 2 st lokaler.

I fastigheten finns 24 bostadshus med adresserna Revingehedsgatan 1-29, 31-33, Smedstorpögatan 77-93 och 71-75.

Föreningens 24 st bostäder fördelar sig enligt följande:

| | |
|-------|---------|
| 1 st | 2 r o k |
| 8 st | 4 r o k |
| 15 st | 6 r o k |

Föreningens byggnader färdigställdes år 1992

Total lägenhetsyta 3 337,0 kvm samt total lokalyta 996,0 kvm.

Medellägenhetsyta 139,0 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2009 kl. 18.00, på Tobaksbolaget Restaurang, Kosterögatan 13 i Malmö. Närvarande var 20 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

| | |
|-------------------|-------------------|
| Ordförande | Anders Dyson |
| Vice ordförande | Hossein Asgharian |
| Sekreterare | Gert Sjunnesson |
| Studieorganisatör | Zorica Sekaric |
| Utsedd av HSB | Jörgen Andersson |
| Suppleant | Sanna Ohlander |
| Suppleant | Therese Lundquist |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Hossein Asgharian samt suppleant Sanna Ohlander. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

| | |
|-----------------|-------------------|
| Anders Dyson | Hossein Asgharian |
| Gert Sjunnesson | Zorica Sekaric |

Revisorer

Gull-Britt Gillborg, Mats Arebäck
samt revisor från Ernst & Young.

Valberedning

Jeanette Duvenberg
Annete Liuzzi

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Gert Sjunnesson och Sanna Olander

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 38 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 1 st.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Målnings/underhållsarbetena har avslutats på Revingehedsgatan 1-9, 11-19, 21-29 samt 31-37 i samband med verksamhetsårets avslut.

Installationsarbetena och uppgraderingen av vårt kabelnät avslutades i maj 2009. Föreningen har nu ett modern och snabbt kommunikationsnät och ligger väl framme tekniskt sett.

Föreningen har även bytt ut fläktsystemet i alla lägenheter, vilket har lett till en klar förbättring av medlemmarnas inomhus miljö.

Sattelitbostaden på Revingehedsgatan har helrenoverats efter en större vattenläcka där SDF Kirseberg betalt huvuddelen av kostnaderna och föreningen betalt en mindre del samt stått för kostnaderna av ny spis, fläkt och torktumlare. Ett badrum på LSS boendet har renoverats under året där också SDF Kirseberg stått för huvudkostnaden.

Årets löpande underhåll

Det löpande underhållet sköts av HSB BoService

Aktiviteter

Inga aktiviteter har skett under det gångna året.

Årsavgifter

Årsavgifter har inte förändrats under det gångna året.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse

Årlig stadgeenlig besiktning

Hölls den 18 oktober

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Målningsarbeten kommer att fortsätta då även garageportarna behöver fräschas upp. Styrelsen beräknar att detta kommer att förlänga livstiden på portarna. Arbetena startar så fort en entreprenör är utsedd. Målningsarbetena på Hattstugan är framflyttade till 2010. Styrelsens målsättning är att gårdarna skall rustas upp och komma upp i den höga standard som föreningen i övrigt ligger på. En av styrelsen utsedd kommitté, har under 2009 haft kontakter med olika entreprenörer och skall när detta skrivs har avtal tecknats om färdigställandet av den södra gården. Arbetet beräknas vara klart senast i januari 2010.

Ekonomi

Ekonomi ser fortfarande bra ut. Under det gångna året har vår såväl resultat som balansräkning belastats av stora kostnader för målningsarbetet, bytet av fläktar och uppbyggnaden av kabel-TV-nätet. Vårt sparande har dock, med en god marginal, täckt dessa kostnader och därför någon avgiftshöjning har inte varit aktuell.

Årsavgifter

Prognosen ser ut att vi kan behålla avgifterna som 2009 men beslut om justering av avgifter, kan tas under 2010.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

| | 08/09 | 07/08 | 06/07 | 05/06 | 04/05 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 882 | 2 874 | 3 127 | 3 055 | 3 150 |
| Rörelsens kostnader | -2 724 | -1 599 | -1 430 | -1 168 | -1 091 |
| Finansiella poster, netto | -1 267 | -1 281 | -1 203 | -1 605 | -1 754 |
| Årets resultat | -1 109 | -6 | 494 | 282 | 305 |
| Likvida medel & fin. placeringar | 2 988 | 3 952 | 3 581 | 3 178 | 3 617 |
| Skulder till kreditinstitut | 35 738 | 35 838 | 35 913 | 36 013 | 36 847 |
| Fond för yttre underhåll | 7 249 | 7 629 | 7 682 | 7 552 | 7 467 |
| Balansomslutning | 45 597 | 48 559 | 48 398 | 48 244 | 48 944 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 28 985 | 21 904 | 21 904 | 21 904 | 14 593 |

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 960 128 |
| Årets resultat | -1 108 723 |
| Summa | 851 405 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|----------------|
| Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -1 502 752 |
| Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | 290 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 064 157 |
| Summa | 851 405 |

Förslaget innebär:

| | |
|---|------------|
| Balanserat resultat ökar med | 104 029 |
| Fond för yttre underhåll minskar med jämfört med föregående år. | -1 212 752 |

Styrelsens slutord

Brf Bärnstenens ekonomi ser mycket bra ut trots att föreningen under verksamhetsåret tagit stora och tunga utgifter av investeringar i fibernät, målnings/reparationsarbeten samt en omgjord gård.

Styrelsens mål att gårdarna i söder och norr skall vara klara till 2010 kommer att uppfyllas.

| Resultaträkning | Not | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 882 190 | 2 873 956 |
| Summa nettoomsättning | | 2 882 190 | 2 873 956 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift | 2,3 | -856 464 | -746 944 |
| Löpande underhåll / reparationer | 4 | -69 516 | -50 039 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -1 502 752 | -538 318 |
| Avskrivningar | 6 | -294 945 | -263 152 |
| Summa rörelsens kostnader | | -2 723 677 | -1 598 453 |
| Bruttoresultat | | 158 513 | 1 275 503 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 79 080 | 126 035 |
| Räntekostnader | | -1 346 316 | -1 407 124 |
| Summa finansiella poster | | -1 267 236 | -1 281 089 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 108 723 | -5 586 |
| Årets resultat | | -1 108 723 | -5 586 |



| Balansräkning | Not | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 44 484 957 | 44 501 614 |
| Maskiner och inventarier | 8 | 0 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar | 9 | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 485 457 | 44 502 114 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avräkningskonto i HSB Malmö | | 1 983 342 | 946 744 |
| Kundfordringar | | 0 | 1 025 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 10 | 31 983 | 33 745 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 91 622 | 70 061 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 106 947 | 1 051 575 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Bunden placering | 12 | 1 000 000 | 3 000 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Handkassa | | 5 000 | 5 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 111 947 | 4 056 575 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 597 404 | 48 558 689 |

| Balansräkning | Not | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 13 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 3 000 009 | 3 000 009 |
| Fond för yttre underhåll | | 7 248 603 | 7 628 921 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 248 612 | 10 628 930 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 960 128 | 1 585 397 |
| Årets resultat | | -1 108 723 | -5 586 |
| Summa fritt eget kapital | | 851 406 | 1 579 810 |
| Summa eget kapital | | 11 100 018 | 12 208 740 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 35 638 000 | 35 738 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 14 | 100 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 66 922 | 1 098 |
| Skatteskulder | | 88 971 | 60 693 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 603 493 | 450 158 |
| Summa kortfristiga skulder | | 859 386 | 611 949 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 597 404 | 48 558 689 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Övriga ställda panter och säkerheter</i> | | | |
| Pantbrev i fastighet | | 44 253 000 | 44 253 000 |
| Ansvarförbindelser | | | |
| HSB Malmö | 16 | 0 | 52 |

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Förpliktelsen att betala kommunal fastighetsavgift uppstår för ägaren av fastigheten den 1 januari varje år. Beloppet är känt och tidpunkten är känd därför ska hela skulden redovisas. Den del av den kommunala fastighetsavgiften som inte tillhör räkenskapsåret ska periodiseras som förutbetalad kostnad.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 19 234 970 kronor. Underskottet har detta räkenskapsår minskat med 78 282 kronor.

Noter

1 Nettoomsättning

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 541 664 | 1 541 724 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 315 308 | 1 310 480 |
| Kabel -TV, antenn | 21 600 | 17 220 |
| Övriga intäkter | 3 618 | 4 532 |
| | 2 882 190 | 2 873 956 |

2 Drift

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Elavgift | 30 789 | 39 547 |
| Uppvärmning | 63 846 | 35 737 |
| Snörenhållning | 14 961 | 8 542 |
| Sotning | 1 015 | 1 059 |
| Serviceavtal | 2 274 | 2 924 |
| Övriga obligatoriska besiktningar | 1 500 | 9 500 |
| Vatten | 93 257 | 103 192 |
| Sophämtning | 60 294 | 48 966 |
| Fastighetsförsäkringar | 26 066 | 23 486 |
| Kabel-TV | 91 493 | 43 852 |
| Fastighetsskatt* | 0 | 35 245 |
| Kommunal fastighetsavgift | 147 633 | 96 000 |
| Fastighetsskötsel grundavtal | 49 259 | 79 413 |
| Fastighetsskötsel extradebitering | 2 463 | 2 980 |
| Trädgårdsskötsel grundavtal | 10 416 | 0 |
| Trädgårdsskötsel extradebitering | 7 031 | 33 344 |
| Datakommunikation | 3 483 | 0 |
| Löner, ersättningar och sociala avgifter (se not 3) | 150 929 | 75 708 |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 0 | 48 |
| Revisionsarvoden Ernst & Young | 7 625 | 7 675 |
| Administrativ förvaltning, HSB Malmö | 57 041 | 55 627 |
| Adm. förvaltning, utöver avtal | 4 161 | 5 376 |
| Konsultarvoden | 1 250 | 6 820 |
| Avgifter för juridiska åtgärder | 0 | 1 938 |
| Telefon | 1 880 | 4 026 |
| Medlemsavgift HSB | 9 600 | 6 000 |
| Överlåtelseavgift | 1 467 | 718 |
| Pantförskrivningsavgifter | 3 402 | 2 432 |
| Övriga kostnader** | 13 329 | 16 789 |
| | 856 464 | 746 944 |

* Kommunal fastighetsavgift för år 2008 är 6 000 kronor och för 2009 6 362 kronor per småhusenhet eller 0,75% av taxeringsvärdet.

** Består av kostnader för bojour, utbildning, styrelse, stämma mm.

3 Förtroendevalda och personalkostnader

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|--------------------------------------|---|---|
| Styrelsearvode | 85 596 | 41 000 |
| Revisorsarvoden | 8 560 | 7 940 |
| Övriga arvode förtroendevalda | 13 410 | 0 |
| Övriga ersättningar och valberedning | 10 135 | 9 200 |
| Sociala avgifter | 33 228 | 17 568 |
| | 150 929 | 75 708 |

4 Löpande underhåll / reparationer

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|----------------------------------|---|---|
| Löpande underhåll / reparationer | 55 979 | 45 547 |
| Material i löpande underhåll | 13 537 | 4 492 |
| | 69 516 | 50 039 |

5 Periodiskt underhåll

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|----------------------|---|---|
| Periodiskt underhåll | 70 500 | 0 |
| Bostäder | 0 | 15 000 |
| Lokaler | 177 485 | 172 542 |
| Gemensamma utrymmen | 765 | 281 093 |
| Tvättutrustning | 0 | 4 300 |
| Värme | 0 | 26 383 |
| Ventilation | 793 228 | 39 000 |
| Utvändigt | 460 774 | 0 |
| | 1 502 752 | 538 318 |

6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

| | 2008-09-01 -2009-08-31 | 2007-09-01 -2008-08-31 |
|----------------------|---|---|
| Byggnader | 281 031 | 263 152 |
| Kabel-TV, fiberkabel | 13 914 | 0 |
| | 294 945 | 263 152 |

7 Byggnader och mark

| | Anskaffnings- värde | Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning | Årets avskrivning | Avskrivnings- period | P/R | Bokfört värde 2009-08-31 |
|---------------------------|------------------------|---|----------------------|-------------------------|-----|-----------------------------|
| Byggnad | 42 440 000 | -2 488 386 | -281 031 | 1995-2044 | P | 39 670 533 |
| Kabel-TV, fiberkabel | 278 288 | 0 | -13 914 | 2009-2028 | R | 264 374 |
| Mark | 4 550 000 | | | | | 4 550 000 |
| Byggnader och mark | 47 268 288 | -2 488 386 | -294 945 | | | 44 484 957 |

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 42 440 000 | 42 440 000 |
| Inköp/Omklassificeringar | 278 288 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 718 288 | 42 440 000 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -2 488 386 | -2 225 234 |
| Årets avskrivningar | -294 945 | -263 152 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 783 331 | -2 488 386 |
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 4 550 000 | 4 550 000 |
| Utgående värde mark | 4 550 000 | 4 550 000 |
| Utgående redovisat värde | 44 484 957 | 44 501 614 |
| Taxeringsvärden byggnader | 15 821 000 | 14 996 000 |
| Taxeringsvärden mark | 13 164 000 | 6 908 000 |
| | 28 985 000 | 21 904 000 |

Värdeår: 1990

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

8 Maskiner och inventarier

| | Anskaffnings- värde | Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning | Årets avskrivning | Avskrivnings- period | P/R | Bokfört värde 2009-08-31 |
|----------|------------------------|---|----------------------|-------------------------|-----|-----------------------------|
| Kopiator | 6 063 | -6 063 | 0 | 2003-2005 | R | 0 |

R- Rak avskrivning

P- Progressiv avskrivning

R- Rak avskrivning

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 6 063 | 6 063 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 063 | 6 063 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -6 063 | -6 063 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 063 | -6 063 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

9 Andelar

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Andel i HSB Malmö | 500 | 500 |

10 Övriga kortfristiga fordringar

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga fordringar, Anno 1900 | 0 | 2 560 |
| Avräkning skatter, skattekonto | 31 983 | 31 185 |
| | 31 983 | 33 745 |

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald beräknad kommunal avgift | 50 896 | 48 000 |
| Förutbetald försäkring | 8 840 | 8 385 |
| Förutbetald kabel-TV | 9 414 | 2 975 |
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 7 317 |
| Övr förutb kostn, uppl int | 992 | 310 |
| Upplupna ränteintäkter | 21 480 | 3 074 |
| | 91 622 | 70 061 |

12 Bunden placering

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö.

| | | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|-------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Löptid 2008-07-24--2008-10-15 | Räntesats 4,70% | 0 | 1 000 000 |
| Löptid 2008-08-20--2008-11-19 | Räntesats 4,71% | 0 | 2 000 000 |
| Löptid 2009-09-21--2010-01-20 | Räntesats 2,11% | 1 000 000 | 0 |
| | | 1 000 000 | 3 000 000 |

13 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda Fond - yttre insatser | Balanserat underhåll | Balanserat resultat | Utgående resultat |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 000 009 | 7 628 921 | 1 585 397 | -5 586 |
| Disp. efter stämmobeslut | | -380 318 | 374 731 | 5 586 |
| Årets resultat | | | | -1 108 723 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 009 | 7 248 603 | 1 960 128 | -1 108 723 |

14 Skulder till kreditinstitut

| Kreditgivare | Räntesats % | Kapital- skuld | Justeras | Amortering fn per år |
|--------------|----------------|-------------------|------------|-------------------------|
| Swedbank | 2,22 | 1 888 000 | rörligt | 0 |
| Swedbank | 3,38 | 8 000 000 | 2011-02-08 | 0 |
| Swedbank | 3,49 | 8 000 000 | 2012-06-12 | 0 |
| Swedbank | 3,76 | 8 000 000 | 2016-02-08 | 0 |
| Swedbank | 4,31 | 9 850 000 | 2019-12-17 | 100 000 |
| | | 35 738 000 | | 100 000 |

Total skuld till kreditinstitut är 35 738 000 kronor.

Denna består av en långfristig skuld på 35 638 000 kronor och en kortfristig skuld på 100 000 kronor. Beräknad amortering de kommande fem åren är 100 000 kronor per år. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 238 000 kronor.

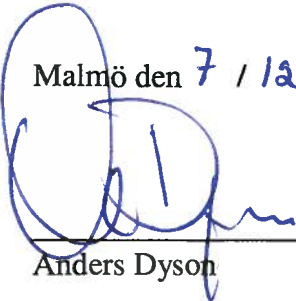
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupet styrelsearvode | 85 600 | 41 000 |
| Upplupet revisionsarvode | 8 560 | 7 940 |
| Upplupet arvode valberedningen | 3 400 | 2 700 |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 30 653 | 16 742 |
| Upplupen extern revisor | 7 500 | 7 000 |
| Upplupen elkostnad | 1 357 | 1 879 |
| Upplupen värmekostnad | 4 706 | 334 |
| Upplupen Va-kostnad | 2 636 | 8 500 |
| Upplupen renhållningskostnad | 3 661 | 1 471 |
| Övriga upplupna kostnader, förutbetalda | 278 288 | 176 497 |
| Upplupna räntekostnader-lån | 177 132 | 186 095 |
| | 603 493 | 450 158 |

16 Ansvarsförbindelse

Ansvarsförbindelse till HSB Malmö avser obetalda årsavgifter vid bokslutstillfället vilka vid konstaterad förlust kommer att kostnadsföras i nästa verksamhetsårs bokslut.

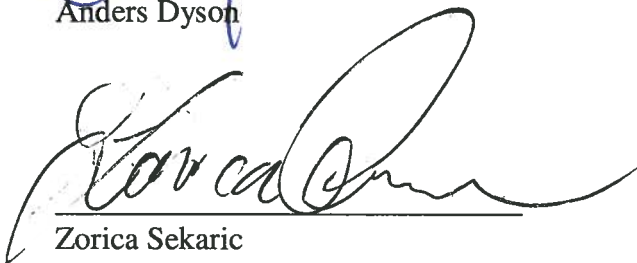
Malmö den 7 / 12 2009



Anders Dyson



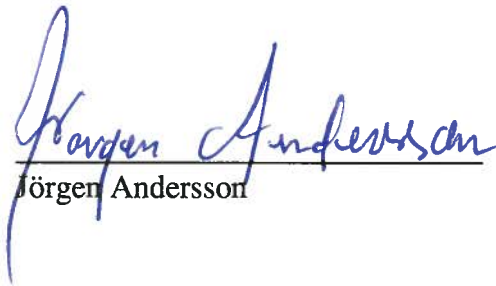
Hossein Asgharian



Zorica Sekaric



Gert Sjunnesson



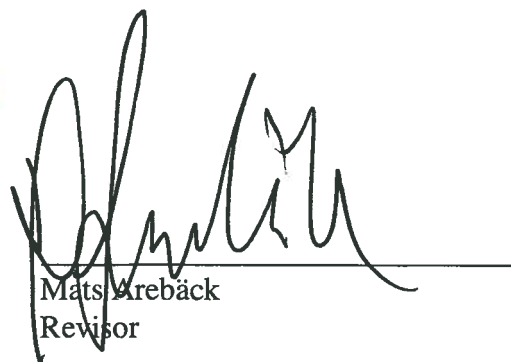
Jörgen Andersson

Revisorspåteckning


Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 12 2009



Gull-Britt Gillborg
Revisor



Mats Årebäck
Revisor



Ingrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
HSB BRF BÄRNSTENEN I MALMÖ
Org.nr 716439-4954

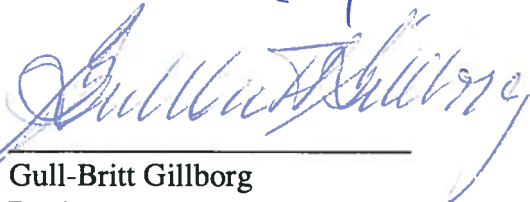
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB BRF BÄRNSTENEN I MALMÖ för räkenskapsåret 2008-09-01 - 2009-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 15/12/2009



Gull-Britt Gillborg
Revisor



Mats Arebäck
Revisor



Ingrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

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 /nettoomsättning

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.

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.

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.

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 förpliktelse 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.

Balansomslutning

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

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.

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.

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 040-35 77 00.