



# Årsredovisning

## Brf Hanaholm 1 i Malmö

2010-01-01 – 2010-12-31



# Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 31 maj 2011, kl 18.30

**Lokal: Tuppen, Tessins väg 10.**

## 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 revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Information om avgiftshöjning
17. Inkomna motioner
18. Övriga anmälda ärenden
19. Avslutning
20. Övriga frågor



# Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1 i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hanaholm 1 vilka innehåller 120 st lägenheter, 6 st lokaler.

I fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Sergels väg 5A-C, Tessins väg 12 och Killian Zollsgatan 21 A-B.

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 75 st och p-platser som hyrs ut uppgår till 6 st.

Föreningens 120 st bostäder fördelar sig enligt följande:	3 st	1 r o k
	12 st	1 r o kv
	41 st	2 r o k
	28 st	3 r o k
	22 st	4 r o k
	14 st	5 r o k
	<b>120 st</b>	

Föreningens byggnader färdigställdes år 1952

Total lägenhetsyta 8 373 kvm samt total lokalyta 627 kvm.

Medellägenhetsyta 70 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18:e oktober, på Tuppen, Tessins väg 10. Närvarande var 33 st röst-berättigade medlemmar.

## Extra Föreningsstämma / väsentliga beslut under året

Extrastämman hölls den 6:e april på Tuppen, Tessins väg 10 och 44 röstberättigade var närvarande. Det beslutades där att förlänga styrelseledamöternas mandatperiod från ett till två år överlappande så att det inte uppstår en situation där alla i styrelsen avgår samtidigt. Det beslutades också att föreningen ska bekosta renoveringen av lägenheternas badrum.

## Styrelsen under verksamhetsåret

### 2010-01-01–2010-10-18

Sofia Tabbah Illek	Ordförande
Jan Bernhede	Vice ordförande
Maria Nordin	Sekreterare
Jenny Bremberg	Kassör
Kim Nyström	Ledamot
Gunn Wannberg	Suppleant
Björn Buch	Suppleant
Erik Fredholm	Suppleant

### 2010-10-18–2010-12-31

Jan Bernhede	Ordförande
Åke Bengtsson	Vice ordförande
Joshua Alvarez	Sekreterare
Henrik Olsson	Kassör
Björn Buch	Suppleant
Mikael Sellberg (avgått)	

Styrelsen har under året hållit 8 st sammanträden.

## Firmatecknare, två i förening

Sofia Tabbah Illek, Jan Bernhede, Maria Nordin, Jenny Bremberg och Kim Nyström  
Jan Bernhede, Åke Bengtsson, Joshua Alvarez, Henrik Olsson, Mikael Sellberg

## Revisorer

Marcus Madsén	Revisor
Lennart Öhrström (Ernst & Young AB)	Externrevisor
Stefan Svensson (Ernst & Young AB)	Revisorsuppleant

## Valberedning

Bodil Månsson  
Mikael Eddegren  
Annika Sjögren

## Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 136 st. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 15 st.

## **Väsentliga händelser under året**

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Fasaderna och balkongerna har under året renoverats och elen i fastighetens gemensamma delar har dragits om. Föreningens tidigare styrelserum har gjorts om till gästlägenhet och ett nytt styrelserum och en gemensam samlingslokal har inretts. Badrumsrenovering började under hösten och pågick vid årsskiftet.

### **Aktiviteter**

Under året har det hållits en sommarfest och en julfest på fastigheternas gemensamma innergård.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

### **Avsägelse lägenheter**

Inga avsägelse av lägenheter har inträffat under året.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Badrumsrenovering kommer att avslutas 2011. Det finns också planer på att renovera trapphusen. I underhållsplanen finns också bygge av miljöhus men tidpunkt för detta är ej fastställt. Relining av avloppsstammarna kan eventuellt behövas.

### **Ekonomi**

Styrelsen har beslutat om en höjning på månadsavgifterna med 20 % från och med den 1 juli 2011. Höjningen görs bland annat med tanke på räntehöjningar på föreningens lån, allmänna prishöjningar för driftskostnader och ökad kostnad för teknisk förvaltning.

## Ekonomisk ställning och resultat

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

### 3-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2010	2009	2008
Nettoomsättning	6 433	5 360	5
Rörelsens kostnader	-4 613	-4 194	-5
Finansiella poster, netto	-1 162	-758	0
Skatter	0	-16	0
Årets resultat	658	392	0
Likvida medel & fin. placeringar	7 538	25 910	0,5
Skulder till kreditinstitut	68 387	68 387	0
Fond för yttre underhåll	320	0	0
Balansomslutning	177 622	185 225	0,5
Fastighetens taxeringsvärde	95 999	93 212	0

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	72 089
Årets resultat	658 383
<b>Summa</b>	<b>730 472</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	320 000
Balanseras i ny räkning	410 472
<b>Summa</b>	<b>730 472</b>

#### Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	338 383
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	320 000



**Brf Hanaholm 1**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 433 420</b>	<b>5 360 379</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 311 189	-2 681 040
Löpande underhåll	Not 3	-577 851	-1 002 647
Fastighetsskatt/avgift		-203 230	0
Avskrivningar	Not 4	-521 107	-510 561
Summa fastighetskostnader		<u>-4 613 377</u>	<u>-4 194 248</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 820 043</b>	<b>1 166 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 212	59 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 226 872</u>	<u>-817 779</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 161 660</u>	<u>-758 436</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>658 383</b>	<b>407 695</b>
Inkomstskatt		0	-15 606
<b>Årets resultat</b>		<b>658 383</b>	<b>392 089</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		<u>-320 000</u>	<u>-320 000</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-320 000</u>	<u>-320 000</u>
<b>Faktiskt resultat</b>		<b>338 383</b>	<b>72 089</b>

**Brf Hanaholm 1**

<b>Balansräkning</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	158 665 334	159 186 441
Pågående byggnation	Not 6	<u>11 246 119</u>	<u>0</u>
		169 911 453	159 186 441
Summa anläggningstillgångar		<u>169 911 453</u>	<u>159 186 441</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 120	0
Avräkningskonto HSB Malmö		6 482 050	14 867 937
Övriga fordringar	Not 7	136 453	97 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>34 929</u>	<u>31 341</u>
		6 655 552	14 996 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>1 055 708</u>	<u>11 042 603</u>
		1 055 708	11 042 603
Summa omsättningstillgångar		<u>7 711 260</u>	<u>26 039 186</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>177 622 713</u></b>	<b><u>185 225 627</u></b>

**Brf Hanaholm 1****Balansräkning** **2010-12-31**    **2009-12-31****Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		92 312 080	88 787 134
Upplåtelseavgifter		6 670 266	4 890 212
Fond för yttre underhåll		320 000	0
		<u>99 302 346</u>	<u>93 677 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 089	0
Årets resultat		658 383	392 089
		<u>730 471</u>	<u>392 089</u>
Summa eget kapital		<u>100 032 817</u>	<u>94 069 435</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	68 387 400	68 387 400
Övriga skulder	Not 11	7 433 000	22 000 000
		<u>75 820 400</u>	<u>90 387 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		255 227	322 413
Skatteskulder		218 836	15 606
Övriga skulder	Not 12	64 077	82 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 231 355	348 632
		<u>1 769 495</u>	<u>768 792</u>
Summa skulder		<u>77 589 895</u>	<u>91 156 192</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>177 622 713</u></b>	<b><u>185 225 627</u></b>

**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån <i>varav frigjorda</i>		68 387 400	68 387 400
--	--	------------	------------

**Ansvarsförbindelser**

HSB Malmö		0	17 216
-----------	--	---	--------

**Brf Hanaholm 1****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 80-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,51 % av anskaffningsvärdet.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens ekonomiska plan.

**Inkomstskatt**

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta domstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Vid försäljningar av egna lägenheter har mäklarprovisioner bokats mot upplåtelseavgifter.

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	126 660	80 000
Revisorsarvode	4 000	0
	<u>130 660</u>	<u>80 000</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	30 694	25 136
Övriga gemensamma kostnader	852	0
	<u>31 545</u>	<u>25 136</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>162 205</u></b>	<b><u>105 136</u></b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

**Brf Hanaholm 1**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	3 943 715	2 975 337
Hyresintäkter	2 320 747	2 235 042
Ovriga intäkter	168 958	150 000
	<b>6 433 420</b>	<b>5 360 379</b>
<b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	162 205	105 136
Fastighetsskötsel och lokalvård	591 655	351 028
El	259 839	205 625
Uppvärmning	1 326 501	873 595
Vatten	193 087	195 728
Sophämtning	192 714	95 080
Ovriga avgifter	143 554	118 035
Förvaltningsarvoden	128 538	114 907
Ovriga driftskostnader	313 096	621 907
	<b>3 311 189</b>	<b>2 681 040</b>
<b>Not 3    Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	42 777	253 002
Material i löpande underhåll	49 795	70 044
Löpande underhåll av bostäder	11 658	91 799
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	76 901	0
Löpande underhåll tvättutrustning	3 986	61 500
Löpande underhåll Va/sanitet	63 137	398 291
Löpande underhåll värme	8 942	18 409
Löpande underhåll ventilation	37 375	638
Löpande underhåll el	30 414	54 805
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	15 611	4 126
Löpande underhåll hissar	141 767	4 034
Löpande underhåll huskropp utvändigt	0	46 000
Löpande underhåll garage och p-platser	95 488	0
	<b>577 851</b>	<b>1 002 647</b>

**Brf Hanaholm 1**

<b>Noter</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	521 107	510 561
	<u>521 107</u>	<u>510 561</u>

**Brf Hanaholm 1**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 5 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 809 002	0
Årets investeringar	0	101 809 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>101 809 002</u>	<u>101 809 002</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-510 561	0
Årets avskrivningar	-521 107	-510 561
Utgående avskrivningar	<u>-1 031 668</u>	<u>-510 561</u>
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>100 777 334</b>	<b>101 298 441</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	57 888 000	0
Årets investeringar	0	57 888 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 888 000</u>	<u>57 888 000</u>
<b>Bokfört värde Mark</b>	<b>57 888 000</b>	<b>57 888 000</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>158 665 334</b>	<b>159 186 441</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	58 000 000	56 000 000
Byggnad - lokaler	4 139 000	3 488 000
	<u>62 139 000</u>	<u>59 488 000</u>
Mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Mark - lokaler	860 000	724 000
	<u>33 860 000</u>	<u>33 724 000</u>
Taxeringsvärde totalt	95 999 000	93 212 000
<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	<b>11 246 119</b>	<b>0</b>

Avser renovering av balkonger, fasader, elsanering i hyresrätter, målning av källargångar inre entredörrar, yttre källartrappor, utbyte av stuprör och hängrännor, takfotsräcken och snörasskydd, renovering av samlingslokal, styrelserum och gästrum, utbyte av cykelställ mm. Arbetet beräknas uppgå till 20 miljoner kronor inklusive moms och vara färdigt under år 2011.

## Brf Hanaholm 1

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
<b>Not 7</b>	<b>Ovriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	16 013	0			
	Ovriga fordringar	120 440	97 305			
		<b>136 453</b>	<b>97 305</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	32 679	31 341			
	Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 250	0			
		<b>34 929</b>	<b>31 341</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	88 787 134	4 890 212	0	0	392 089
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			320 000	72 089	-392 089
	Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter under året	3 524 946	1 780 054			
	Årets resultat					658 383
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>92 312 080</b>	<b>6 670 266</b>	<b>320 000</b>	<b>72 089</b>	<b>658 383</b>
	Fullt upplåten uppgår inbetalda insatser till 115 433 042 kr. Differensen 23 120 962 kr avser 24 st ej upplåtna bostadsrätter per den 31 december 2010. Hyreslägenheterna är 1125, 1215, 1221, 1333, 1434, 1415, 2142, 2143, 2147, 2248, 2544, 2548, 2647, 2748, 3153, 3154, 3155, 3164, 3251, 3255, 3265, 3354, 3454 samt lägenhet 1121 (gästrum)					
<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	19573672	2,70%	2011-01-27	20 000 000	0
	SBAB	19573893	2,70%	2011-01-27	20 000 000	0
	SBAB	19573915	2,70%	2011-01-27	28 387 400	0
					68 387 400	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>68 387 400</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					68 387 400
<b>Not 11</b>	<b>Övriga långfristiga skulder</b>					
	Ovriga långfristiga skulder				<b>7 433 000</b>	<b>22 000 000</b>
	Reversskuld till Alecta i samband med förvärvet. Skulden ska amorteras av i samband med försäljningar av hyreslägenheter enligt särskild förteckning. Resterande kapitalbelopp förfaller till betalning den 3 mars 2014. I januari 2010 amorterades skulden av med 12 622 000 kr efter gjorda fastighetsförsäljningar under 2009. Därefter har ytterligare en försäljning amorterats av med 1 945 000 kr under 2010.					
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>					
	Källskatt				25 998	0
	Arbetsgivaravgifter				16 869	0
	Mervärdesskatt				20 960	20 940
	Ovriga kortfristiga skulder				250	61 201
					<b>64 077</b>	<b>82 141</b>
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				294 217	119 319
	Övriga upplupna kostnader				482 507	229 313
	Förutbetalda hyror och avgifter				454 631	0
					<b>1 231 355</b>	<b>348 632</b>



**Brf Hanaholm 1**

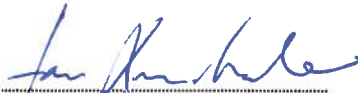
**Noter**

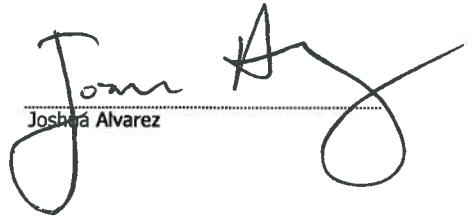
**2010-12-31**

**2009-12-31**

Malmö 17/5 - 2011

  
Henrik Olsson


  
Jan Bernhede

  
Josefa Alvarez

  
Åke Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 23/5 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Marcus Madsén  
Av föreningen vald revisor

  
Lennart Öhrström  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Hanaholm 1

Organisationsnummer 769611-6958

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hanaholm 1 för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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 bostadsrättslagen, 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 årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 23/5 2011



Marcus Madsén  
Av föreningen vald revisor



Lennart Öhrström  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

Till Årsmötet i brf. Hanaholm 1 2011 05 30.

Motion 1

Så fort ekonomin tillåter bygga ett miljöhus ( plats: där nuvarande sopstation finns )  
I samband med detta stänga sopnedkasterna i trapphusen.  
(ekonomisk vinst med matavfallssortering, bif. information sid.2 )

Motion 2

Renovering och ommålning av trapphusen samt slipning och lackering av ledstängerna.  
Radiatorinkädnad i trä. Underhållsplanen 2012!  
(tidigare Alecta fastighet , brf. Örehus 2 på Nicoloviusgatan 5 är utsökt föredömme )

Motion 3

När ekonomin tillåter:  
Byta ut ytter- och innerdörrarna i entre´erna till trädörrar likt originalen .  
Förslag: Kontakta Optimera snickeri i Malmö. Referens brf. Örehus 2.

Malmö 2011 05 08  
Sergels väg 5 C  
Lägenhetsnr.1433

  
Berit Hoffmann

# Låt dina matrester bli biogas!

Nu satsar vi på att få igång matavfallsinsamling från så många Malmö- och Burlövshushåll som möjligt. Vill du vara med? Det finns massor av goda skäl. Här är tre:

- > Det är klimatsmart. Matavfall blir klimatvänlig biogas och växtnäring. Tio kilo matavfall ersätter cirka en liter bensin.
- > Det sänker avfallskostnaden. Eftersom hämtning av matavfall är billigare än hämtning av restavfall så blir abonnemangskostnaden ofta lägre.
- > Det är enkelt. VA SYD levererar allt som behövs och visar hur man kommer igång.

För att komma igång ska styrelsen eller hyresvärden kontakta vår projektledare Mattias Holmgren på telefon 040-635 03 38 eller e-post [matavfall@vasyd.se](mailto:matavfall@vasyd.se)

Det går också bra att göra en intresse-anmälan via webben. Gå in på [www.vasyd.se/matavfall](http://www.vasyd.se/matavfall) och klicka dig vidare till "lägenhetsboende". Fyll i formuläret så hör vi av oss.



*Brf. Solgården*

# SOLGÅRDSNYTT

## Tack för maten

Kommunala VA-syd tackar oss för att vi under 2010 sorterat ut cirka 7 ton matavfall. Detta räcker till ca 700 mil bilbränsle i form av biogas. Kvar blir en hel del näringsrik kompost.

Det är också ekonomiskt mycket fördelaktigt för oss att sortera matavfallet eftersom kommunen tar emot detta utan avgift, medan osorterade sopor står för merparten av våra avfallskostnader.

Är du nyinflyttad? Särskilda papperspåsar och hållare för matavfallet samt informationsmaterial finns i plastkistan bredvid matavfallskärnen.

**Styrelsens svar på motion nr 1, 2 och 3 inlämnade av Berit Hoffmann**

Styrelsen tillstyrker samtliga tre motioner och anser att åtgärderna ska utföras när det finns ekonomiskt utrymme för detta.

# 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 bostadsrätthavare.

### **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 040-35 77 00.