



# Årsredovisning

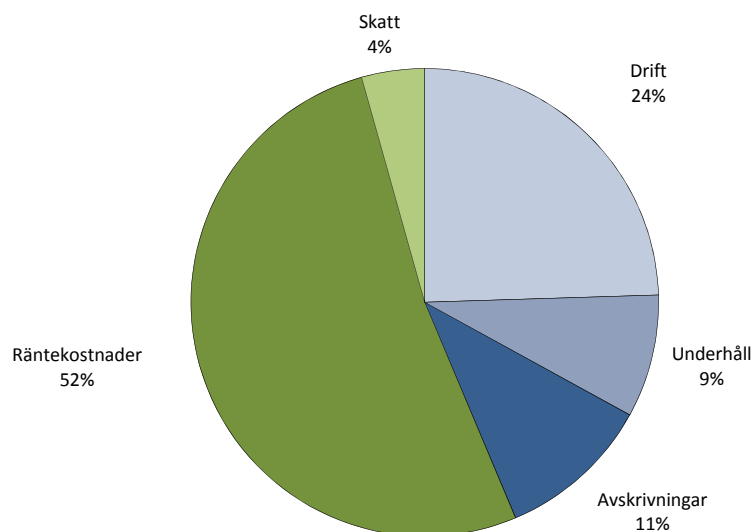
**HSB brf Vindrosen**

**Limhamn**

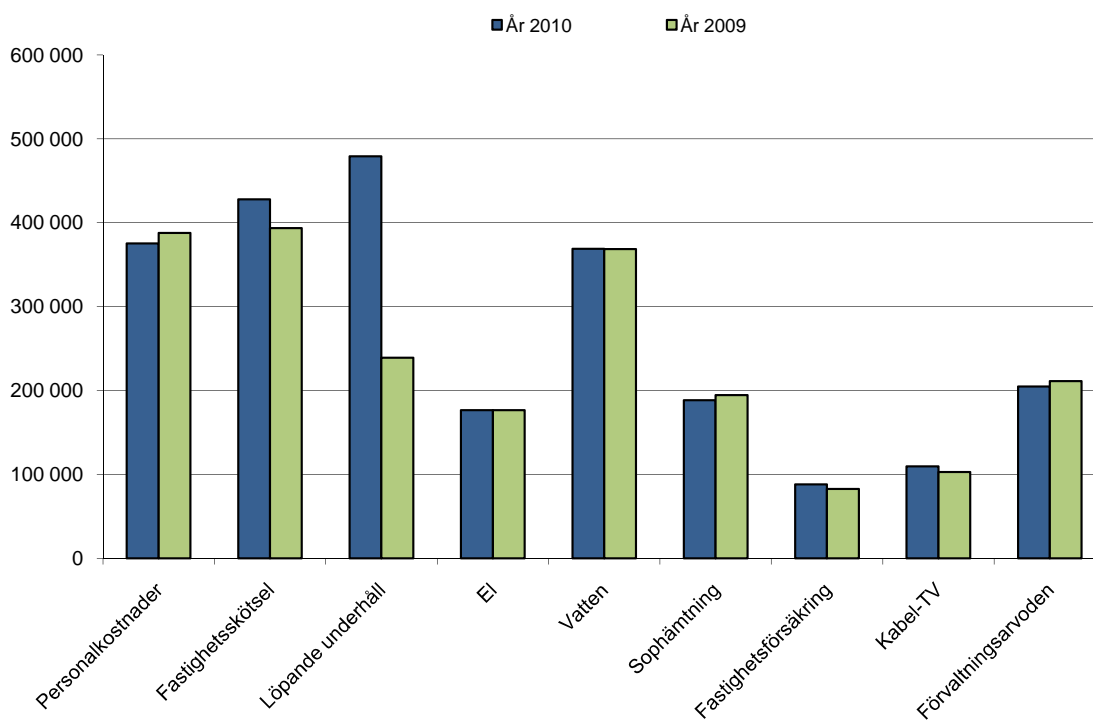
**2010-09-01 - 2011-08-31**



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Innehållsförteckning

Några rader till medlemmarna	1
Kallelse och dagordning	3
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	16
Noter	17
Revisionsberättelse	22
Specifikation till resultaträkning	23
Medlemsförteckning 2011-08-31	25

Bilagor:	Anmälan
	Valberedningens förslag
	Motioner
	Fullmakt



## **Några rader till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Vindrosen, Limhamn**

Tryggt och lugnt område, nära havet och utrymme för rekreation. I denna harmoniska miljö med tillgång till lek och vila bor vi.

Under året har Gatukontoret tagit bort träd längs Lotsgatan och Skvatterevsgatan samt kantsten vid våra gatukorsningar. Vi har protesterat och inlett en dialog med såväl Gatukontoret som Miljöförvaltningen om någon form för ”grön” ersättning. Vi i styrelsen arbetar vidare med förvaltningen av vårt fina område med hjälp av er medlemmar.

Ön är inte en plats. Det är ett tillstånd.

Vi kämpar på tillsammans!

Nils-Erik Sköld  
ordförande



# Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Vindrosen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 30 november kl 19.00

**Lokal: Limhamns Folkets Hus, Linnégatan 61, Limhamn**

*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 suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motioner
18. Avslutning
19. Övriga frågor



# Årsredovisning

för

## HSB Bostadsrättsförening Vindrosen i Limhamn

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-09-01—2011-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheter:

Lotsförmannen 3 och 5

Skvatterevet 1 och 2

Överlotsen 1

Fastigheterna innehåller 167 stycken lägenheter med adresserna.

Båtbyggaregatan 102-172, 174-240

Lotsgatan 101-155, 202-224

Skvatterevsgatan 1-23, 2-48, 50-98

I fastigheten finns 6 stycken extra förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Antalet extra p-platser som hyrs ut uppgår till 16 stycken.

Föreningens 167 stycken bostäder fördelar sig enligt följande: 46 stycken 2 r o k

53 stycken 3 r o k

13 stycken 4 r o k

55 stycken 5 r o k

Föreningens fastigheter byggdes år 1995-1997.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 december 2010 på Limhamns Folkets Hus.  
Närvarande var 54 personer varav 45 röstberättigade medlemmar samt  
3 fullmakter. Detta blir sammanlagt 48 röster.

## Styrelsen under verksamhetsåret

	2010-09-01--2010-12-08	2010-12-08--2011-08-31
Ordförande	Nils-Erik Sköld	Nils-Erik Sköld
Vice ordförande	Torben Sten	Torben Sten
Sekreterare	Ulla-Britt Larsson	Ulla-Britt Larsson
Ledamot	Christian Hansen	Christian Hansen
Ledamot	Ingela Borsiin	Ingela Borsiin
edamot	Uffe Nielsen	Hans-Lennart Göthrick
Utsedd av HSB	Bo Westerlund	Bo Westerlund
Suppleant	Bengt Houltzén	Bengt Houltzén
Suppleant	Johan Månsson	Johan Månsson
Suppleant	Hans-Lennart Göthrick	Annika Hammar

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna  
Nils-Erik Sköld  
Ulla-Britt Larsson samt  
Annika Hammar, suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Ordföranden har förutom styrelsemötena haft berednings-, uppföljnings- och budgetmöten.  
Har dessutom haft möten med Morneon om skador på hussocklarna, med HSB om bank- och  
ekonomiärenden, med Anticimex om måsproblemen i området samt med grannföreningen  
Brf. Lotsvakten om trädfällningen inom vårt område.

Sekreteraren har förutom styrelsemötena haft berednings- och uppföljningsmöten.

Vicevärden har medverkat vid samtliga styrelsemöten under punkten vicevärdens rapport.  
Hon har därutöver haft 11 möten med ordföranden och sekreteraren, 4 möten med Sydsverige  
AB samt slutbesiktning av skyddsrum..

## **Firmatecknare, två i förening**

2010-09-01--2010-12-08

Nils-Erik Sköld, Uffe Nielsen, Christian Hansen samt Ingela Borsiin .

2010-12-08-- 2011-08-31

Nils-Erik Sköld, Torben Sten, Christian Hansen samt Ingela Borsiin .

## **Revisorer**

2010-09-01--2010-12-08

Ulla Andersson och Britta Borin samt Sten Dahlvid som suppleant

2010-12-08--2011-08-31

Ulla Andersson och Brita Borin samt Sten Dahlvid som suppleant

Revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

## **Valberedning**

2010-09-01--2010-12-08

Anton Flink, Åke Andersson samt Jan Kjellberg

2010-12-08-2011-08-31

Anton Flink, Annika Kraft samt Jan Kjellberg.

## **Representanter i HSB Malmö Fullmäktig**

2010-09-01--2010-12-08

Nils-Erik Sköld med Torben Sten som suppleant

2010-12-08--2011-08-31

Nils-Erik Sköld med Torben Sten som suppleant.

## **Vicevärd**

Ann-Marie Jönsson

## **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser**

Vid årets slut var medlemsantalet 249 stycken.

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 överlåtelser var under året 14 stycken.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Service på gaspannor

Målning av p-platsnummer

Avslutat besiktningen av skyddsrummen

## Årets löpande underhåll

Rensning av avlopp

Reparationer av ytterbelysning

Målning av en del förrådsdörrar

Reparationer av fläktar

Reparationer av vattenutkastare

## Aktiviteter

Trivselgruppens aktiviteter syftar till att främja gemenskapen bland Vindrosenborna och genom att variera aktiviteterna tillgodose olika smakriktningar.

Trivselgruppen har under året genomfört olika aktiviteter:

Pizzakvällar en gång i månaden

Utökat biblioteket i mangelrummet med fler hyllor samt en speciell hylla för barnböcker

Grannloppis med gemensam grillning efteråt

Glöggmingel

Två gånger per år visning/försäljning av kläder från företaget de Val

## **Årsavgifter**

Oförändrade under verksamhetsåret.

## **Avsägelse lägenheter**

Inga.

## **Årlig stadgeenlig besiktning**

Den årliga stadgeenliga besiktningen utfördes den 20/6 2011.

Brister som framkom är:

Flagnande färg på tak

Förrådsdörrar behov av målning

Gunga trasig på lekplats

Staket trasigt på lekplatsen

Läckande hängrännor

Vi medlemmar fortsätter som vanligt att sköta om våra staket med inoljning och hålla efter växtligheten på våra tomter.

## **Ombyggnad och underhållsplan**

Efter den stadgeenliga yttre besiktningen uppdaterades föreningens 20-åriga underhållsplan. En revidering har skett bl.a. med hänsyn till att markplattorna inom föreningen inte behöver bytas ut i den omfattning som tidigare var uppskattat.

Det periodiska underhållet uppgick till sammanlagt 260 000 kr under räkenskapsåret. Vi är skyldiga enligt lag att iordningsställa och besiktiga föreningens fem skyddsrum, vilket uppgick till 81 959 kr. Målningsarbete av rännor, huvar och luftare är utfört till en kostnad av 178 041 kr. På grund av dålig väderlek har målningsarbetet inte kunnat slutföras. Detta kommer därför att ske in på nästa räkenskapsår.

## Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt sitt aktiva arbete med föreningens ekonomi i syfte att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Styrelsen tog som stöd för detta arbete fram en finansiell policy under bokslutsåret 2009/2010. Policyn har som utgångspunkt hänsyn till risk och betoning av långsiktighet både vad avser föreningens finansiering och därtill hörande räntekostnader samt likviditetsbehov. Styrelsen följer löpande situationen på de finansiella marknaderna och för en kontinuerlig dialog med ett flertal banker för att tillse att föreningens finansiella styrka vidmakthålls, samt att föreningen erbjuds marknadsmässiga villkor och får professionella råd kring olika handlingsalternativ. Inom styrelsen finns en ekonomigrupp med särskilt ansvar för dessa frågor ledd av föreningens ordförande. Gruppen ska också uppmärksamma kontinuiteten i styrelsens agerande.

För att säkerställa en korrekt och opartisk handläggning vid offertförfrågningar använder föreningen HSB för att hantera dessa. HSB redovisar vid varje tillfälle samtliga uppkomna offerter för styrelsen.

Föreningens skuld uppgick per 31 augusti till 111 MSEK varav omkring 30 MSEK löper med rörlig ränta.

Styrelsen har, då fördelaktiga villkor erbjudits, fortsatt placerat delar av föreningens likviditet i fastränteplasseringar. Föreningens likviditet uppgick per 31 augusti 10 MSEK varav 3 MSEK var placerade i penningmarknadsfond.

## Ekonomisk ställning och resultat

Resultat 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

	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	8 694	8 688	9 971	9 373	10 273
Rörelsens kostnader	-4 175	-5 082	-4 525	-3 774	-3 358
Finansiella poster, netto	-4 420	-3 920	-4 627	-5 040	-5 469
Årets resultat	99	-314	819	559	1 446
Likvida medel & fin. placeringar	10 143	8 944	17 500	6 381	15 395
Skulder till kreditinstitut	111 591	111 765	120 975	121 230	121 470
Fond för yttre underhåll	17 073	17 703	17 949	17 022	16 904
Balansomslutning	187 703	187 534	197 695	197 008	196 453
Fastighetens taxeringsvärde	217 004	217 004	237 004	219 456	219 456

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	26 078 058
Årets resultat	99 480
<b>Summa</b>	<b>26 177 538</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-260 000
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	635 000
Balanseras i ny räkning	25 802 538
<b>Summa</b>	<b>26 177 538</b>

#### Förslaget innebär:

Balanserat resultat minskar med	275 520
Fond för yttre underhåll ökar med jämfört med föregående år.	375 000

### Förväntad framtida utveckling

Såväl upprättade policier som underhållsplan har visat sig uppfylla de förväntningar vi haft. Vi har för avsikt att se över och uppdatera ytterligare några policier under nästa period. Vi kommer framöver att lägga särskild vikt och uppmärksamhet på vår och omvärldens ekonomiska utveckling.

Vi ser fram emot medlemmarnas fortsatta engagemang särskilt vid val av valberedning, styrelse och revisorer. Förslag om förbättringar inom vår förening är välkomna.



**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-09-01 2011-08-31</b>	<b>2009-09-01 2010-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>8 694 428</b>	<b>8 687 828</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 129 890	-2 184 665
Löpande underhåll	Not 3	-479 149	-239 337
Periodiskt underhåll	Not 4	-260 000	-1 377 677
Fastighetsskatt/avgift		-378 829	-380 636
Avskrivningar	Not 5	-927 106	-900 132
Summa fastighetskostnader		<u>-4 174 974</u>	<u>-5 082 447</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 519 454</b>	<b>3 605 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 336	178 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 520 310</u>	<u>-4 098 294</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 419 974</u>	<u>-3 919 930</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 480</b>	<b>-314 549</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		<u>-635 000</u>	<u>-748 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>260 000</u>	<u>1 377 677</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-375 000</u>	<u>629 677</u>
<b>Faktiskt resultat</b>		<b>-275 520</b>	<b>315 128</b>

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6 177 291 405 178 218 511

Inventarier

Not 6 0 0

177 291 405 178 218 511*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 7 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

177 291 905 178 219 011**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

70 0

Avräkningskonto HSB Malmö

1 413 993 1 494 317

Övriga fordringar

Not 8 40 074 151 974

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 226 885 219 849

1 681 022 1 866 141

Kortfristiga placeringar

Not 10 3 000 000 7 012 798

*Kassa och bank*

Kontantkassa

1 500 1 500

Bank

Not 11 5 728 955 435 243

5 730 455 436 743

Summa omsättningstillgångar

10 411 476 9 315 682**Summa tillgångar****187 703 381 187 534 693**

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Insatser

26 983 707

26 983 707

Upplåtelseavgifter

4 875 800

4 875 800

Fond för yttre underhåll

17 073 068

17 702 745

48 932 57549 562 252*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 078 058

25 762 931

Årets resultat

99 480

-314 549

26 177 53925 448 381

Summa eget kapital

75 110 11475 010 633**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

111 400 472111 591 709

111 400 472

111 591 709

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

191 242

172 922

Leverantörsskulder

52 807

36 159

Skatteskulder

149 462

0

Övriga skulder

Not 15

7 063

6 924

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

792 222716 346

1 192 796

932 351

Summa skulder

112 593 268112 524 060**Summa eget kapital och skulder****187 703 381****187 534 693****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

157 118 100

157 118 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2010-09-01 2011-08-31</b>	<b>2009-09-01 2010-08-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	99 480	-314 549
Avskrivningar	927 106	900 132
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 026 586	585 583
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	104 794	1 108 538
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	260 445	-867 261
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 391 825	826 860
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-191 237	-9 383 168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 237	-9 383 168
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 200 588</b>	<b>-8 556 308</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 942 359</b>	<b>17 500 167</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 142 947</b>	<b>8 942 359</b>

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,49 % av anskaffningsvärdet. Byggnaden är slutavskriven år 2071 enligt nuvarande plan.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-15 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**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 underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens skattemässiga underskott uppgår till 6 536 968 kr.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	128 400	128 400
Revisorsarvode	25 680	25 680
Löner och andra ersättningar	5 204	5 970
	<u>159 284</u>	<u>160 050</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	137 100	134 200
Övriga kostnader anställda	0	2 100
	<u>137 100</u>	<u>136 300</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	79 092	91 633
Övriga gemensamma kostnader	50	0
	<u>79 142</u>	<u>91 633</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>375 526</u></b>	<b><u>387 983</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB Brf Vindrosen i Limhamn

Noter	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	8 604 251	8 605 788
Hysesintäkter	54 000	48 800
Ovriga intäkter	36 177	33 240
	<b>8 694 428</b>	<b>8 687 828</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	375 526	387 983
Fastighetsskötsel och lokalvård	427 926	393 559
El	176 622	176 700
Vatten	369 102	368 545
Sophämtning	188 652	194 606
Ovriga avgifter	206 764	193 333
Förvaltningsarvoden	204 779	211 364
Ovriga driftskostnader	180 519	258 575
	<b>2 129 890</b>	<b>2 184 665</b>
<b>Not 3 Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	163 198	165 494
Material i löpande underhåll	0	225
Löpande underhåll av lokaler	0	5 275
Löpande underhåll värme	315 951	57 095
Försäkringsskador	0	11 248
	<b>479 149</b>	<b>239 337</b>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	115 541	0
Periodiskt underhåll ventilation	0	173 813
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	144 459	1 203 864
	<b>260 000</b>	<b>1 377 677</b>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	927 106	900 132
	<b>927 106</b>	<b>900 132</b>



## HSB Brf Vindrosen i Limhamn

Noter	2011-08-31	2010-08-31
<b>Not 6 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 068 546	171 068 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 068 546	171 068 546
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-9 400 035	-8 499 903
Årets avskrivningar	-927 106	-900 132
Utgående avskrivningar	-10 327 141	-9 400 035
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>160 741 405</b>	<b>161 668 511</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	16 550 000	16 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 550 000	16 550 000
<b>Bokfört värde Mark</b>	<b>16 550 000</b>	<b>16 550 000</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>177 291 405</b>	<b>178 218 511</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	131 820 000	131 820 000
Byggnad - lokaler	131 820 000	131 820 000
Mark - bostäder	85 184 000	85 184 000
Mark - lokaler	85 184 000	85 184 000
Taxeringsvärde totalt	217 004 000	217 004 000
Ingående anskaffningsvärde inventarier	23 125	23 125
Utgående anskaffningsvärde inventarier	23 125	23 125
Ingående ackumulerade avskrivningar inventarier	23 125	23 125
Utgående ackumulerade avskrivningar inventarier	23 125	23 125
<b>Bokfört värde Inventarier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Andel HSB Malmö	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

<b>Noter</b>		<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>		
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar		0	112 288		
Skattekonto		40 074	39 686		
		<b>40 074</b>	<b>151 974</b>		
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		165 130	134 308		
Upplupna intäkter		61 755	57 922		
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 619		
		<b>226 885</b>	<b>219 849</b>		
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Fasträntekonto Nordea		0	4 000 000		
Penningmarknadsfond Nordea, värde 2011-08-31 3 070 085 kr		3 000 000	3 012 798		
		<b>3 000 000</b>	<b>7 012 798</b>		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>					
Nordea sparkonto		5 299 203	12 576		
Danske Bank företagskonto		5 904	5 870		
Danske Bank sparkonto		423 848	416 797		
		<b>5 728 955</b>	<b>435 243</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 983 707	4 875 800	17 702 745	25 762 931	-314 549
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-629 677	315 128	314 549
Årets resultat					99 480
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>26 983 707</b>	<b>4 875 800</b>	<b>17 073 068</b>	<b>26 078 058</b>	<b>99 480</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2654077557	3,84%	2013-03-10	29 930 151	119 340
Swedbank Hypotek	2655461560	4,37%	2016-12-20	20 194 387	35 951
Swedbank Hypotek	2655461594	6,59%	2012-03-09	20 194 387	35 951
Nordea Hypotek	39788553664	3,47%	2012-06-28	10 636 395	0
Nordea Hypotek	39788546846	3,47%	2012-06-28	20 636 394	0
Nordea Hypotek	39788579264	4,35%	2015-05-20	10 000 000	0
				<b>111 591 714</b>	<b>191 242</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>111 400 472</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					110 635 504

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Noter	2011-08-31	2010-08-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	191 242	172 922
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	3 450	3 382
Arbetsgivaravgifter	3 613	3 542
	<b>7 063</b>	<b>6 924</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	534 979	480 278
Övriga upplupna kostnader	257 243	236 068
	<b>792 222</b>	<b>716 346</b>

Limhamn 17/10 2011

Nils-Erik Sköld

Torben Sten

Ulla-Britt Larsson

Christian Hansen

Bengt Hultzen

Ingela Borslin

Hans Lennart Göthrick

Bo Westerlund

Vår revisionsberättelse har 24/10 - 2011 avgivits beträffande denna årsredovisningUlla Andersson  
Av föreningen vald revisorTommy Mariensson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisorBritta Borin  
Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Vindrosen i Limhamn

Organisationsnummer 716439-6389

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Vindrosen i Limhamn för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-08-31.

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 revisions sed 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.

Limhamn 24/10 - 2011

Ulla Andersson  
Av föreningen vald revisor

Tommy Martensson  
Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britta Borin  
Av föreningen vald revisor

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Specifikation till resultaträkning

**2010-09-01****2009-09-01****2011-08-31****2010-08-31****Not 2****Personalkostnader**

7048	Löner vicevärd/styrelsemedlem	137 100	134 200
7211	Styrelsearvode	128 400	128 400
7215	Revisorer	25 680	25 680
7342	Telefonersättning, förtroendevald	0	270
7390	Övrig kostnadsers/naturaförmån	50	0
7399	Arvoden valberedning	5 204	5 700
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgifter	79 092	91 633
7630	Personalrepresentation	0	2 100

**S:a Personalkostnader****375 526****387 983****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4030	Sotning	1 080	7 836
4070	Snörenhållning	170 380	137 389
4482	Fastighetsskötsel grundavtal	250 466	246 084
4483	Fastighetsskötsel extradebitering	6 000	0
4487	Trädgårdsskötsel extradebitering	0	2 250

**S:a Fastighetsskötsel och lokalvård****427 926****393 559***Taxebundna utgifter och uppvärmning:***EI**

4310	Elavg för drivkraft och belysning	176 622	176 700
------	-----------------------------------	---------	---------

**S:a EI****176 622****176 700****Vatten**

4330	Vatten	369 102	368 545
------	--------	---------	---------

**S:a Vatten****369 102****368 545****Sophämtning**

4347	Sophämtning	188 652	194 606
------	-------------	---------	---------

**S:a Sophämtning****188 652****194 606****Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	88 307	82 835
4430	Bevakningskostnader	8 683	7 500
4460	Kabel-TV	109 774	102 998

**S:a Övriga avgifter****206 764****193 333****Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning, grundavtal	204 779	200 926
6482	Förvaltning, extra debitering	0	10 438

**S:a Förvaltningsarvoden****204 779****211 364****Övriga driftskostnader**

6100	Kontorsmaterial och trycksaker	10 115	14 955
6211	Telefon	2 237	2 161
6212	Mobiltelefon	5 157	5 384
6230	Datakommunikation (tex Bolina)	4 321	4 048
6250	Postbefordran	829	422
6321	Inkasso	0	469
6352	Befarad förlust kund/hyresfordringar	0	9 088
6417	Överlåtelseavgifter	13 478	13 478

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Specifikation till resultaträkning

	<b>2010-09-01</b>	<b>2009-09-01</b>
	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>
6418 Pantförskrivningsavgifter	18 384	19 239
6420 Revisionsarvoden - extern revisor	10 900	10 100
6450 Stämman	14 301	12 499
6460 Styrelse	4 765	343
6470 Möteskostnader	0	2 680
6489 Energideklaration	0	70 625
6550 Konsultarvoden	0	14 375
6553 Hemsida	0	200
6660 Medlemsaktiviteter	26 669	0
6667 Föreningsverksamhet	0	868
6985 Medlemsavgift HSB Malmö	66 800	66 800
6990 Övriga kostnader	2 045	10 616
6996 Aviavgift	520	225
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>180 519</b>	<b>258 575</b>

## Medlemslista 2011

Christoffersen, Kim	101	Lotsgatan 155	21642 LIMHAMN
Magnusson, Erland	102	Lotsgatan 151	21642 LIMHAMN
Plaugmann, Sture	103	Lotsgatan 125	21642 LIMHAMN
Plaugmann, Nina	103	Lotsgatan 153	21642 LIMHAMN
Plaugman, Jytte	103	Lotsgatan 153	21642 LIMHAMN
Plaugman, Sven	103	Lotsgatan 153	21642 LIMHAMN
Hansson, Lars Arne	104	Lotsgatan 149	21642 LIMHAMN
Dahlvid, Christina	105	Lotsgatan 147	21642 LIMHAMN
Nilsson, Anders	106	Lotsgatan 145	21642 LIMHAMN
Ljunggren, Ann Charlotte	106	Lotsgatan 145	21642 LIMHAMN
Borges, Klas	107	Lotsgatan 143	21642 LIMHAMN
Da, Silva Borges Ed	107	Lotsgatan 143	21642 LIMHAMN
Åkerberg, Martin	108	Lotsgatan 141	21642 LIMHAMN
Ternemo, Josefin	108	Lotsgatan 141	21642 LIMHAMN
Hansson, Margaretha	109	Lotsgatan 139	21642 LIMHAMN
Egede, Josefine	110	Knuts väg 6	23192 TRELLEBORG
Rasmusson, Jessica	111	Lotsgatan 133	21642 LIMHAMN
Rasmusson, Lars-Erik	111	Järnvallsgatan 29	21611 LIMHAMN
Herneheim, Bill	112	Lotsgatan 135	21642 LIMHAMN
Bobek, Jan	113	Lotsgatan 131	21642 LIMHAMN
Bobek, Ingvild	113	Lotsgatan 131	21642 LIMHAMN
Backelin, Connie	114	Lotsgatan 129	21642 LIMHAMN
Simonsen, Carsten	114	Lotsgatan 129	21642 LIMHAMN
Eriksson, Wiveka	115	Lotsgatan 127	21642 LIMHAMN
Andersen, Finn	115	Lotsgatan 127	21642 LIMHAMN
Andersson, Gert	116	Lotsgatan 123	21642 LIMHAMN
Plaugmann, Sören	117	Lotsgatan 125	21642 LIMHAMN
Streijffert, Arne	118	Lotsgatan 119	21642 LIMHAMN
Streijffert, Inger	118	Lotsgatan 119	21642 LIMHAMN
Letzen, Agneta	119	Lotsgatan 121	21642 LIMHAMN
Bernas, Marianna	120	Lyckans väg 6	23691 HÖLLVIKEN
Ossmer, Annika	121	Lotsgatan 109	21642 LIMHAMN
Kapetanovic, Adiamir	121	Lotsgatan 109	21642 LIMHAMN

Jönsson, Elna	122	Lotsgatan 105	21642 LIMHAMN
Ulfhielm, Anders	123	Lotsgatan 107	21642 LIMHAMN
Dam, Birgitta	124	Lotsgatan 103	21642 LIMHAMN
Buntzen, Flemming	125	Lotsgatan 101	21642 LIMHAMN
Kristensen, Ida	125	Lotsgatan 101	21642 LIMHAMN
Andersen, Henning	201	Båtbyggaregatan 174	21642 LIMHAMN
Andersen, Rasa	201	Båtbyggaregatan 174	21642 LIMHAMN
Manglind, Carolina	202	Båtbyggaregatan 178	21642 LIMHAMN
Svensson, Patrik	202	Båtbyggaregatan 178	21642 LIMHAMN
Garbro, Anders	203	Båtbyggaregatan 176	21642 LIMHAMN
Persson, Gertrud	204	Båtbyggaregatan 180	21642 LIMHAMN
Görrel, Wiberg Katarina	205	Båtbyggaregatan 182	21642 LIMHAMN
Öberg, Jörgen	206	Båtbyggaregatan 184	21642 LIMHAMN
Söderholm, Cecilia	206	Båtbyggaregatan 184	21642 LIMHAMN
Nilsson, Michael	207	Båtbyggaregatan 186	21642 LIMHAMN
Nilsson, Anna	207	Båtbyggaregatan 186	21642 LIMHAMN
Nielsen, Uffe	208	Båtbyggaregatan 188	21642 LIMHAMN
Glennander, Yvonne	209	Båtbyggaregatan 190	21642 LIMHAMN
Glennander, Lennart	209	Båtbyggaregatan 190	21642 LIMHAMN
Pedersen, Bo	210	Båtbyggaregatan 192	21642 LIMHAMN
Cavling, Ulla-Lena	211	Båtbyggaregatan 194	21642 LIMHAMN
Bergqvist, Paul	212	Båtbyggaregatan 196	21642 LIMHAMN
Bergqvist, Linda	212	Båtbyggaregatan 196	21642 LIMHAMN
Kjellvander, Kerstin	213	Båtbyggaregatan 198	21642 LIMHAMN
Hansen, Christian	214	Båtbyggaregatan 200	21642 LIMHAMN
Alnerheim, Carina	214	Båtbyggaregatan 200	21642 LIMHAMN
Fredriksson, Gunilla	215	Båtbyggaregatan 202	21642 LIMHAMN
Fredriksson, Jan	215	Båtbyggaregatan 202	21642 LIMHAMN
Lindbergh, Peter	216	Båtbyggaregatan 204	21642 LIMHAMN
Larsen, Fredrik	217	Båtbyggaregatan 206	21642 LIMHAMN
Frick, Therese	217	Båtbyggaregatan 206	21642 LIMHAMN
Karlsson, Karin	218	Båtbyggaregatan 208	21642 LIMHAMN
Andersen, Inger	219	Båtbyggaregatan 210	21642 LIMHAMN
Nordberg, Bo	220	Båtbyggaregatan 212	21642 LIMHAMN
Nordberg, Ann-Christin	220	Båtbyggaregatan 212	21642 LIMHAMN

Wigstrand, Siv	221	Båtbyggaregatan 214	21642 LIMHAMN
Ahlm, Bo	222	Båtbyggaregatan 216	21642 LIMHAMN
Funcke, Max	223	Båtbyggaregatan 218	21642 LIMHAMN
Funcke, Anita	223	Båtbyggaregatan 218	21642 LIMHAMN
Plantin, Kerstin	224	Båtbyggaregatan 220	21642 LIMHAMN
Houltzén, Bengt	225	Båtbyggaregatan 222	21642 LIMHAMN
Houltzen, Anna-Kerstin	225	Båtbyggaregatan 222	21642 LIMHAMN
Söderberg, Jörgen	226	Båtbyggaregatan 224	21642 LIMHAMN
Jensen, Ossian Jens	227	Båtbyggaregatan 226	21642 LIMHAMN
Klausen, Kirsten	227	Båtbyggaregatan 226	21642 LIMHAMN
Jantell, Dennis	228	Båtbyggaregatan 230	21642 LIMHAMN
Österling, Renée	228	Båtbyggaregatan 230	21642 LIMHAMN
Mitic, Ingrid	229	Båtbyggaregatan 228	21642 LIMHAMN
Andersson, Ulla	230	Båtbyggaregatan 232	21642 LIMHAMN
Johansson, Grazyna	231	Båtbyggaregatan 234	21642 LIMHAMN
Hansson, Annelie	232	Båtbyggaregatan 238	21642 LIMHAMN
Nilsson, Sofie	233	Båtbyggaregatan 236	21642 LIMHAMN
Jönsson, Kristian	233	Båtbyggaregatan 236	21642 LIMHAMN
Brahemark, Jenni	234	Båtbyggaregatan 240	21642 LIMHAMN
Brahemark, Patric	234	Båtbyggaregatan 240	21642 LIMHAMN
Jönsson, Ronny	301	Båtbyggaregatan 102	21642 LIMHAMN
Lindqvist-Jönsson, Ann-Marie	301	Båtbyggaregatan 102	21642 LIMHAMN
Nilsson, Urban	302	Båtbyggaregatan 104	21642 LIMHAMN
Nilsson, Birgitta	302	Båtbyggaregatan 104	21642 LIMHAMN
Fritzon, Annelie	303	Båtbyggaregatan 108	21642 LIMHAMN
Rosenquist, Lena	304	Båtbyggaregatan 106	21642 LIMHAMN
Rosenquist, Dahn	304	Båtbyggaregatan 106	21642 LIMHAMN
Månsson, Johan	305	Båtbyggaregatan 110	21642 LIMHAMN
Kjellberg, Jan	306	Båtbyggaregatan 112	21642 LIMHAMN
Fryde, Carin	306	Båtbyggaregatan 112	21642 LIMHAMN
Larsson, Gunnel	307	Båtbyggaregatan 114	21642 LIMHAMN
Wikberg, Pernilla	308	Båtbyggaregatan 116	21642 LIMHAMN
Wikberg, Markus	308	Båtbyggaregatan 116	21642 LIMHAMN
Kjellberg, Johan	309	Båtbyggaregatan 118	21642 LIMHAMN
Elmquist, Elisabeth	310	Båtbyggaregatan 120	21642 LIMHAMN

Elmquist, Michael	310	Båtbyggaregatan 120	21642 LIMHAMN
Moberg, Lena	311	Båtbyggaregatan 124	21642 LIMHAMN
Hansen, Tanja	312	Båtbyggaregatan 122	21642 LIMHAMN
Petersen, Heino	312	Båtbyggaregatan 122	21642 LIMHAMN
Göthrick, Hans-Lennart	313	Båtbyggaregatan 126	21642 LIMHAMN
Lau, Chak Wu	314	Båtbyggaregatan 128	21642 LIMHAMN
Lau, Wai Chun	314	Båtbyggaregatan 128	21642 LIMHAMN
Nilsson, Kersti	315	Beritta Gurrigat 3 C	21753 MALMÖ
Dahlqvist, Winni	316	Båtbyggaregatan 130	21642 LIMHAMN
Dahlqvist, Benny	316	Båtbyggaregatan 130	21642 LIMHAMN
Brisling, Ulla	317	Båtbyggaregatan 134	21642 LIMHAMN
Wiking, Hanna	318	Båtbyggaregatan 136	21642 LIMHAMN
Jelver, Mattias	318	Båtbyggaregatan 136	21642 LIMHAMN
Svenman, Lennart	319	Båtbyggaregatan 138	21642 LIMHAMN
Lenander, Mona	320	Båtbyggaregatan 140	21642 LIMHAMN
Rosengren, Gunnar	321	Båtbyggaregatan 142	21642 LIMHAMN
Lerup, Monica	322	Båtbyggaregatan 144	21642 LIMHAMN
Lerup, Peter	322	Båtbyggaregatan 144	21642 LIMHAMN
Welander, Pontus	323	Båtbyggaregatan 146	21642 LIMHAMN
Nilsson, Anna	323	Båtbyggaregatan 146	21642 LIMHAMN
Zwaneveld, Joy	324	Båtbyggaregatan 148	21642 LIMHAMN
Steiner, Richard	325	Båtbyggaregatan 150	21642 LIMHAMN
Hamedi, Rahele	325	Båtbyggaregatan 150	21642 LIMHAMN
Henriksson, Gertrud	326	Båtbyggaregatan 154	21642 LIMHAMN
Petersson, Nina	327	Båtbyggaregatan 152	21642 LIMHAMN
Wallin, Niklas	327	Båtbyggaregatan 152	21642 LIMHAMN
Sundquist, Birgit	328	Båtbyggaregatan 156	21642 LIMHAMN
Kristensen, Poul	329	Båtbyggaregatan 162	21642 LIMHAMN
Braun, Ulf	330	Båtbyggaregatan 158	21642 LIMHAMN
Braun, Agneta	330	Båtbyggaregatan 158	21642 LIMHAMN
Jingsäter, Maria	331	Båtbyggaregatan 164	21642 LIMHAMN
Petersson, Anders	331	Båtbyggaregatan 164	21642 LIMHAMN
Strandvoll, Ralph	332	Båtbyggaregatan 166	21642 LIMHAMN
Nershill, Sonya	333	Båtbyggaregatan 168	21642 LIMHAMN
Ahlin, Mikael	334	Båtbyggaregatan 170	21642 LIMHAMN

Dahlgren, Evalotte	334	Båtbyggaregatan 170	21642 LIMHAMN
De, Leeuw Christina	335	Båtbyggaregatan 172	21642 LIMHAMN
Gustavsson, Thomas	401	Skvatterevsgatan 50	21642 LIMHAMN
Björnsson, Karin	402	Skvatterevsgatan 52	21642 LIMHAMN
Tygesen, Sarah	403	Skvatterevsgatan 54	21642 LIMHAMN
Tygesen, Peter	403	Skvatterevsgatan 54	21642 LIMHAMN
Ström Olofsson, Rita	404	Skvatterevsgatan 58	21642 LIMHAMN
Bergh, Magnus	405	Skvatterevsgatan 56	21642 LIMHAMN
Bergh, Lise-Lotte	405	Skvatterevsgatan 56	21642 LIMHAMN
Lundgren, Claes	406	Skvatterevsgatan 60	21642 LIMHAMN
Kristoffersson, Inger	406	Skvatterevsgatan 60	21642 LIMHAMN
Falck, Torgil	407	Skvatterevsgatan 62	21642 LIMHAMN
Falck, Carin	407	Skvatterevsgatan 62	21642 LIMHAMN
Borsiin, Ingela	408	Skvatterevsgatan 64	21642 LIMHAMN
Fredrikson, Pirooska	409	Skvatterevsgatan 66	21642 LIMHAMN
Marzo, Anna Rita	410	Skvatterevsgatan 68	21642 LIMHAMN
Hansson, Andreas	410	Skvatterevsgatan 68	21642 LIMHAMN
Sköld, Henrik	411	Skvatterevsgatan 72	21642 LIMHAMN
Welander, Bo-Göran	412	Skvatterevsgatan 70	21642 LIMHAMN
Ryberg, Barbara	413	Skvatterevsgatan 74	21642 LIMHAMN
Ernst, Karl	414	Skvatterevsgatan 76	21642 LIMHAMN
Ernst, Ebon	414	Skvatterevsgatan 76	21642 LIMHAMN
Öhrneman, Karin	415	Skvatterevsgatan 80	21642 LIMHAMN
Kristensson, Per	416	Skvatterevsgatan 78	21642 LIMHAMN
Löfgren, Elin	416	Skvatterevsgatan 78	21642 LIMHAMN
Blid, Conrad	417	Skvatterevsgatan 82	21642 LIMHAMN
Hansen, Trine	418	Skvatterevsgatan 84	21642 LIMHAMN
Hammar, Annika	419	Skvatterevsgatan 88	21642 LIMHAMN
Nielsen, Lennart	420	Skvatterevsgatan 86	21642 LIMHAMN
Larsson, Ulla-Britt	420	Skvatterevsgatan 86	21642 LIMHAMN
Jendbro, Tommy	421	Skvatterevsgatan 92	21642 LIMHAMN
Nilsson, Paul	422	Skvatterevsgatan 90	21642 LIMHAMN
Sempert, Caroline	422	Skvatterevsgatan 90	21642 LIMHAMN
Jarlskog, Susanne	423	Skvatterevsgatan 94	21642 LIMHAMN
Brefelt, Hampus	424	Skvatterevsgatan 96	21642 LIMHAMN

Laurell, Madeleine	424	Skvatterevsgatan 96	21642 LIMHAMN
Junior, José Luiz	425	Skvatterevsgatan 98	21642 LIMHAMN
Andersson, Rolf	501	Skvatterevsgatan 2	21642 LIMHAMN
Bengtsson, Anita	501	Vimpelgatan 33	21114 MALMÖ
Wendt, Lars	502	Skvatterevsgatan 6	21642 LIMHAMN
Szwej, Agneta	503	Skvatterevsgatan 4	21642 LIMHAMN
Byhlin, Henric	503	Skvatterevsgatan 4	21642 LIMHAMN
Landerholm, Michael	504	Skvatterevsgatan 8	21642 LIMHAMN
Skovsholt, Klinte	504	Skvatterevsgatan 8	21642 LIMHAMN
Bengtson, Christer	505	Skvatterevsgatan 10	21642 LIMHAMN
Lagerberg, Mona	505	Skvatterevsgatan 10	21642 LIMHAMN
Rumhult, Bill	506	Skvatterevsgatan 12	21642 LIMHAMN
Torold, Helena	507	Skvatterevsgatan 14	21642 LIMHAMN
Quist, Lars	507	Skvatterevsgatan 14	21642 LIMHAMN
Wahlström, Ann Christine	508	Skvatterevsgatan 18	21642 LIMHAMN
Susec, Tanja	509	Skvatterevsgatan 16	21642 LIMHAMN
Svenning, Andreas	509	Skvatterevsgatan 16	21642 LIMHAMN
Karlsson, Malte	510	Skvatterevsgatan 20	21642 LIMHAMN
Lundström, Ingvar	511	Skvatterevsgatan 22	21642 LIMHAMN
Glimberg, Arne	512	Skvatterevsgatan 24	21642 LIMHAMN
Ljunggren, Ingegerd	513	Skvatterevsgatan 26	21642 LIMHAMN
Ljunggren, Sune	513	Skvatterevsgatan 26	21642 LIMHAMN
Rylander, Elin	514	Skvatterevsgatan 28	21642 LIMHAMN
Järefors, Per	514	Skvatterevsgatan 28	21642 LIMHAMN
Rogmark, Petruska	515	Skvatterevsgatan 30	21642 LIMHAMN
Cewers, Göran	515	Skvatterevsgatan 30	21642 LIMHAMN
Blom, Jenny	516	Skvatterevsgatan 32	21642 LIMHAMN
Blom, Kristofer	516	Skvatterevsgatan 32	21642 LIMHAMN
Ljungar, Anders	517	Skvatterevsgatan 34	21642 LIMHAMN
Chapelon, Magali	517	Skvatterevsgatan 34	21642 LIMHAMN
Göransson, Arthur	518	Skvatterevsgatan 36	21642 LIMHAMN
Yamaue, Lars	519	Skvatterevsgatan 38	21642 LIMHAMN
Lindberg, Jan	520	Skvatterevsgatan 42	21642 LIMHAMN
Sjöström, Ingrid	521	Skvatterevsgatan 40	21642 LIMHAMN
Teetz, Maria	522	Skvatterevsgatan 44	21642 LIMHAMN

Eriksson, Dan	523	Skvatterevsgatan 46	21642 LIMHAMN
Ljungberg, Lovisa	523	Skvatterevsgatan 46	21642 LIMHAMN
Olsson, Maria	524	Skvatterevsgatan 48	21642 LIMHAMN
Olsson, Björn	524	Skvatterevsgatan 48	21642 LIMHAMN
Björk-Nilsson, Eva	601	Lotsgatan 224	21642 LIMHAMN
Nilsson, Jan-Eric	601	Lotsgatan 224	21642 LIMHAMN
Davidsson, Jessica	602	Lotsgatan 222	21642 LIMHAMN
Bäckström, Thomas	602	Lotsgatan 222	21642 LIMHAMN
Forsryd, Kaj	603	Lotsgatan 218	21642 LIMHAMN
Pohjanen, Anna	604	Lotsgatan 220	21642 LIMHAMN
Lennartsson, Mikael	604	Lotsgatan 220	21642 LIMHAMN
Danielsson, Hans	605	Lotsgatan 216	21642 LIMHAMN
Danielsson, Ragnhild	605	Lotsgatan 216	21642 LIMHAMN
Johansson, Petra	606	Lotsgatan 214	21642 LIMHAMN
Petersson, David	606	Lotsgatan 214	21642 LIMHAMN
Brant Skelbye, Susanne	607	Lotsgatan 210	21642 LIMHAMN
Sonesson, Hans	608	Lotsgatan 212	21642 LIMHAMN
Sonesson, Bodil	608	Lotsgatan 212	21642 LIMHAMN
Carlsson, Bengt Erhard	609	Lotsgatan 208	21642 LIMHAMN
Carlsson, Ann-Sofi	609	Lotsgatan 208	21642 LIMHAMN
Henriksson, Tina	610	Lotsgatan 206	21642 LIMHAMN
Henriksson, Urban	610	Lotsgatan 206	21642 LIMHAMN
Jönsson, Kajsa	611	Lotsgatan 202	21642 LIMHAMN
Björkenheim, Susanne	612	Lotsgatan 204	21642 LIMHAMN
Flink, Anton	612	Lotsgatan 204	21642 LIMHAMN
Fridell, Ingegerd	613	Skvatterevsgatan 1	21642 LIMHAMN
Niklasson, Torbjörn	614	Skvatterevsgatan 3	21642 LIMHAMN
Håkansson, Magdalena	614	Skvatterevsgatan 3	21642 LIMHAMN
Kraft, Annika	615	Skvatterevsgatan 7	21642 LIMHAMN
Persson, Mats	615	Skvatterevsgatan 7	21642 LIMHAMN
Feher, Maria	616	Skvatterevsgatan 5	21642 LIMHAMN
Erlanzon, Beatrice	617	Skvatterevsgatan 9	21642 LIMHAMN
Maack, Peter	618	Skvatterevsgatan 11	21642 LIMHAMN
Eriksson, Lena	618	Skvatterevsgatan 11	21642 LIMHAMN
Brolin, Inga-Lisa	619	Skvatterevsgatan 15	21642 LIMHAMN

Pedersen, Henriette	620	Skvatterevsgatan 13	21642 LIMHAMN
Nielsen, Per	621	Skvatterevsgatan 17	21642 LIMHAMN
Becam, Patrik	622	Skvatterevsgatan 19	21642 LIMHAMN
Bloor, Suzi	622	Skvatterevsgatan 19	21642 LIMHAMN
Borin, Britta	623	Skvatterevsgatan 23	21642 LIMHAMN
Sten, Torben	624	Skvatterevsgatan 21	21642 LIMHAMN
Sten, Ewa	624	Skvatterevsgatan 21	21642 LIMHAMN

# 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 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

## **Balansomslutning**

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