



Årsredovisning

HSB brf Vindrosen

Limhamn

2009-09-01 - 2010-08-31



Innehållsförteckning

Några rader till medlemmarna	1
Kallelse och dagordning	3
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Noter	16
Revisionsberättelse	21
Medlemsförteckning 2010-08-31	22

Bilagor:	Anmälan
	Valberedningens förslag
	Motioner
	Fullmakt

NÅGRA RADER TILL MEDLEMMARNA I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINDROSEN, LIMHAMN

Vi kan konstatera att Ön är fortsatt populär. Byggnationen med Ö-husen börjar succesivt att bli inflyttningsklara och fler byggnationer är på gång eller är planerade. En exkl Kinarestuarang skall öppna inom kort. Träden som planterats på Skvatterevsgatan klarade inte miljön och har tagits bort för att ersättas med bredare gångbana.

Under åren insatt underhåll möter väl de kvalitetskrav vi förväntat oss. Nyinflyttade unga familjer har givit vår kära lekplats den uppmärksamhet den förtjänar.

Vår trivselgrupp har visat god form under året. Exempel på aktiviteter som ägt rum är bl.a. biblioteket, pizzaaftnar, loppmarknad, grillning, jubileumsfest etc. Vi har haft fortsatt låg ränta, vilket krävt större aktivitet än normalt. Vi är bra med och gläds åt vår goda ekonomi.

Hemsidan har och skall fortsättningsvis kompletteras och förbättras. Den utgör en värdefull information för våra medlemmar och är en fin bild utåt. I år firar vi 15-årsjubileum och noterar att såväl miljön som kvaliteten på området är fortsatt god.

Med alla våra medlemmars goda hjälp och stöd fortsätter vi i styrelsen att förvalta vår förening.

Nils-Erik Sköld
Ordförande

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Vindrosen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 8 december 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 2009-09-01—2010-08-31.

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.

PEG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 november 2009 på Limhamns Folkets Hus. Närvarande var 66 personer varav 53 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt. Detta blir sammanlagt 54 röster.

Styrelsen under verksamhetsåret

	2009-09-01–2009-12-03	2009-12-03--2010-08-31
Ordförande	Nils-Erik Sköld	Nils-Erik Sköld
Vice ordförande	Ann-Marie Jönsson	Torben Sten
Sekreterare	Christel Nielsen	Ulla-Britt Larsson
Ledamot	Annika Kraft	Christian Hansen
Ledamot	Ingela Borsiin Sörenfors	Ingela Borsiin Sörenfors
Ledamot	Uffe Nielsen	Uffe Nielsen
Utsedd av HSB	Bo Westerlund	Bo Westerlund
Suppleant	Bengt Houltzén	Bengt Houltzén
Suppleant	Christian Hansen	Johan Månsson
Suppleant	Henrik Byhlin	Hans-Lennart Göthrick

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna
Torben Sten
Uffe Nielsen
Ingela Borsiin-S
samt suppleanten
Bengt Houltzén

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Ordföranden har haft 6 möten om bankärende, 5 entreprenadmöten, 2 besiktningar samt diverse uppföljningsmöten.

Vicevärden har medverkat vid samtliga styrelsemöten under punkten vicevärdens rapport. Hon har därutöver haft 5 möten med fastighetsskötarna, 4 möten gällande skyddsrumbesiktning samt 1 möte med den årliga lekplatsbesiktningen. Vicevärden har även deltagit i ledamotsutbildning samt vicevärdutbildning.

PEB

Firmatecknare, två i förening

2009-09-01--2009-12-03

Nils-Erik Sköld, Ann-Marie Jönsson, Christel Nilsen samt Ingela Borsiin Sörenfors.

2009-12-03-- 2010-08-31

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

Revisorer

2009-09-01--2009-12-03

Ulla Andersson, och Britta Borin med Sten Dahlvid som suppleant

2009-12-03--2010-08-31

Ulla Andersson och Brita Borin samt Sten Dahlvid som suppleant

Revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

2009-09-01--2009-12-03

Anton Flink, Åke Andersson, Jan Kjellberg

2009-12-03--2010-08-31

Anton Flink, Åke Andersson, Jan Kjellberg.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

2009-09-01--2009-12-03

Nils-Erik Sköld med Annika Kraft som suppleant

2009-12-03--2010-08-31

Nils-Erik Sköld med Torben Sten som suppleant.

Vicevärd

Ann-Marie Jönsson

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

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 lägenhetsöverlåtelse har under året varit 11 stycken.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Färdigställande av hussocklarna

Upprättande av lägenhetsregistrering

Besiktning av våra gasledningar

Rensning av imkanalerna

Ändrat gästparkeringstiden från 2 timmar till 4 timmar

Städdagar på gårdarna

Påbörjad besiktning av våra skyddsrum

Årets löpande underhåll

Rensning av avlopp

Byte av ventiler och packningar på gaspannor

Reparation och byte av låscylindrar

Målning av en del förrådsdörrar

Utbyte av växter

Byte av bak och strilsand på lekplatsen

Mindre reparationer på lekplatsen

Aktiviteter

Trivselgruppen har under året genomfört olika aktiviteter:

- Pizzakvällar en gång i månaden
- Upprättande av ett litet bibliotek vid mangelrummet
- Grannloppis med gemensam grillning efteråt
- Glöggmingel
- Klädvisning och försäljning av kläder av företaget de Val
- Firande av föreningens 15-årsjubileum med musik och dans

Som synes har en rad olika aktiviteter genomförts och varit mycket uppskattade av medlemmarna. Vi har dessutom haft städdagar, då föreningens medlemmar gemensamt snyggt upp vårt område. Samtliga aktiviteter syftar till att främja gemenskapen bland Vindrosen-borna och därför har föreningen försökt att ha olika sorters aktiviteter för att tillgodose olika smakriktningar.

PEL

Årsavgifter

Oförändrade under verksamhetsåret.

Avsägelse lägenheter

Inga.

Årlig stadgeenlig besiktning

Den årliga stadgeenliga besiktningen utfördes den 11/5 2010

Brister som framkom är:

Nedfallna takpannor

Döda buskar

Flagnande färg på tak (kvarstår sedan 2009)

Förrådsdörrar i behov av målning (kvarstår sedan 2009)

Läckande vattenutkastare

Sprickbildning i tegel

Ombyggnad och underhållsplan

Det periodiserade underhållet uppgick till sammanlagt 1 377 677 kr under räkenskapsåret. Husgrunderna är färdigställda och belastar årets resultat med 1 203 864 kr. Under hösten genomfördes även en totalrensning av ventilationssystemet till en kostnad av 173 813 kr.

Underhållsplanen uppdateras årligen med hänsyn till de förväntade åtgärderna de närmaste åren. Den årliga yttre besiktningen och medlemmarnas egna inre besiktningar är därvid av stor betydelse för planeringen av föreningens underhåll och ekonomi.

DGL

Ekonomi

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

Under föregående år togs en finansiell policy fram i syfte att stödja detta arbete. Policyn tar sin utgångspunkt i det arbete, som redan bedrivits av denna och tidigare styrelser med 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 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 hantering använder föreningen HSB för att hantera offertförfrågningar. Därefter redovisas inkomna offerter för styrelsen av HSB.

Under året har två av föreningens lån om ursprungligen omkring MSEK 50,0 löpt med rörlig ränta (3-månaders ränta). I samband med att en räntebindningsperiod löpte ut på dessa lån, beslutade styrelsen att infordra offerter från flera olika banker. Med utgångspunkt i den aktuella räntesituationen och inkomna offerter beslutade styrelsen, att flytta dessa lån till Nordea, som inkommit med den mest fördelaktiga offerten. Lånen löper med rörlig ränta (3-månaders ränta). I samband därmed beslutade styrelsen också att amortera 9 MSEK, varefter föreningens totalskuld ligger på runt MSEK 111,0. Föreningens övriga lån ligger kvar i Swedbank och löper med bunden ränta.

Styrelsen har, då fördelaktiga villkor erbjudits, placerat delar av föreningens likviditet i fastränteplaceringar. Föreningens likviditet uppgår per 31 augusti 2010 till MSEK 8,9 varav MSEK 7,0 är placerade i fastränteplaceringar.

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 tusental kronor

	09/10	08/09	07/08	06/07	05/06
Nettoomsättning	8 688	9 971	9 373	10 273	10 248
Rörelsens kostnader	-5 082	-4 525	-3 774	-3 358	-4 052
Finansiella poster, netto	-3 920	-4 627	-5 040	-5 469	-5 923
Årets resultat	-314	819	559	1 446	273
Likvida medel & fin. placeringar	8 944	17 500	6 381	15 395	15 166
Skulder till kreditinstitut	111 765	120 975	121 230	121 470	121 687
Fond för yttre underhåll	17 703	17 949	17 022	16 904	17 439
Balansomslutning	187 534	197 695	197 008	196 453	196 107
Fastighetens taxeringsvärde	217 004	237 004	219 456	219 456	151 456

PELA

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	25 762 931
Årets resultat	-314 549
Summa	25 448 382

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 377 677
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	748 000
Balanseras i ny räkning	26 078 059
Summa	25 448 382

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	315 128
Fond för yttre underhåll minskar med	-629 677

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.

DEG

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Resultaträkning		2009-09-01	2008-09-01
		2010-08-31	2009-08-31
Nettoomsättning	Not 1	8 687 828	9 970 852
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 184 665	-1 893 499
Löpande underhåll	Not 3	-239 337	-463 430
Periodiskt underhåll	Not 4	-1 377 677	-933 375
Fastighetsskatt/avgift		-380 636	-360 159
Avskrivningar	Not 5	-900 132	-874 039
Summa fastighetskostnader		<u>-5 082 447</u>	<u>-4 524 502</u>
Rörelseresultat		3 605 381	5 446 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		178 364	566 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 098 294</u>	<u>-5 193 154</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 919 930</u>	<u>-4 626 704</u>
Årets resultat		-314 549	819 646
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-748 000</u>	<u>-687 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>1 377 677</u>	<u>933 375</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>629 677</u>	<u>246 375</u>
Faktiskt resultat		315 128	1 066 021

PEL

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 6 178 218 511 179 118 643
178 218 511 179 118 643*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 7 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

178 219 011 179 119 143**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 12 810

Avräkningskonto HSB Malmö

1 494 317 1 417 141

Övriga fordringar

Not 8 151 974 142 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 219 849 920 8761 866 141 2 493 146

Kortfristiga placeringar

Not 10 7 012 798 11 012 569

Kassa och bank

Kassa och Bank

436 743 5 070 457436 743 5 070 457

Summa omsättningstillgångar

9 315 682 18 576 172**Summa tillgångar****187 534 693 197 695 315**

PEG

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn****Balansräkning** **2010-08-31** **2009-08-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital		Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		26 983 707	26 983 707
Uppåtelseavgifter		4 875 800	4 875 800
Fond för yttre underhåll		<u>17 702 745</u>	<u>17 949 120</u>
		49 562 252	49 808 627
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 762 931	24 696 910
Årets resultat		<u>-314 549</u>	<u>819 646</u>
		25 448 381	25 516 556
Summa eget kapital		<u>75 010 633</u>	<u>75 325 183</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>111 591 709</u>	<u>120 690 348</u>
		111 591 709	120 690 348
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	Not 13	172 922	284 529
Leverantörsskulder		36 159	483 353
Skatteskulder		0	103 425
Övriga skulder	Not 14	6 924	6 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>716 346</u>	<u>801 721</u>
		932 351	1 679 784
Summa skulder		<u>112 524 060</u>	<u>122 370 132</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>187 534 693</u>	<u>197 695 315</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		157 118 100	157 118 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

PEL

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

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

Redovisningsprinciper

Under året har byte av årsredovisningsmall ägt rum. Detta medför att uppställningar i resultat- och balansräkning samt noter skiljer sig delvis åt från föregående årsredovisning. Även jämförelsesiffror för föregående år har justerats i årsredovisningen enligt den nya mallen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,48% av anskaffningsvärdet.

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 beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut 6 358 604 kr (Föregående år 6 536 968 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-08-31	2009-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	128 400	123 000
Revisorsarvode	25 680	24 600
Löner och andra ersättningar	5 970	5 400
	<u>160 050</u>	<u>153 000</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	134 200	122 000
Övriga kostnader anställda	2 100	0
	<u>136 300</u>	<u>122 000</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	91 633	65 487
Övriga gemensamma kostnader	0	5 800
	<u>91 633</u>	<u>71 287</u>
Totalt	<u>387 983</u>	<u>346 287</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

PEG



HSB Brf Vindrosen i Limhamn

Noter	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	8 605 788	9 870 667
Hysesintäkter	48 800	49 600
Övriga intäkter	33 240	50 585
	8 687 828	9 970 852
Not 2 Drift		
Personalkostnader	387 983	346 287
Fastighetsskötsel och lokalvård	393 559	265 948
El	176 700	150 131
Vatten	368 545	344 444
Sophämtning	194 606	195 937
Övriga avgifter	193 333	209 721
Förvaltningsarvoden	211 364	200 243
Övriga driftskostnader	258 575	180 788
	2 184 665	1 893 499
Not 3 Löpande underhåll		
Löpande underhåll	165 494	172 284
Material i löpande underhåll	225	2 155
Löpande underhåll av lokaler	5 275	24 270
Löpande underhåll värme	57 095	264 722
Försäkringsskador	11 248	0
	239 337	463 430
Not 4 Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll ventilation	173 813	0
Periodiskt underhåll el	0	494 625
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	1 203 864	438 750
	1 377 677	933 375
Not 5 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	900 132	874 039
	900 132	874 039

PEL

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Notar	2010-08-31	2009-08-31
Not 6 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 068 546	171 068 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 068 546	171 068 546
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-8 499 903	-7 625 864
Årets avskrivningar	-900 132	-874 039
Utgående avskrivningar	-9 400 035	-8 499 903
Bokfört värde Byggnader	161 668 511	162 568 643
Ingående anskaffningsvärde mark	16 550 000	16 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 550 000	16 550 000
Bokfört värde Mark	16 550 000	16 550 000
Bokfört värde Byggnader och Mark	178 218 511	179 118 643
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	131 820 000	151 820 000
Byggnad - lokaler	131 820 000	151 820 000
Mark - bostäder	85 184 000	85 184 000
Mark - lokaler	85 184 000	85 184 000
Taxeringsvärde totalt	217 004 000	237 004 000
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel HSB Malmö	500	500
	500	500

PEG

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Noter	2010-08-31	2009-08-31			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	112 288	0			
Skattekonto	39 686	142 319			
	151 974	142 319			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	134 308	156 920			
Upplupna intäkter	57 922	763 956			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 619	0			
	219 849	920 876			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Fasträntekonto Nordea	4 000 000	1 012 569			
Penningmarknadfond Nordea	3 012 798				
Danske Bank		10 000 000			
	7 012 798	11 012 569			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 983 707	4 875 800	17 949 120	24 696 910	819 646
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-246 375	1 066 021	-819 646
Årets resultat					-314 549
Belopp vid årets slut	26 983 707	4 875 800	17 702 745	25 762 931	-314 549
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2654077557	3,84%	2013-03-10	30 038 057	107 904
Swedbank Hypotek	2655461560	4,37%	2016-12-20	20 226 893	32 509
Swedbank Hypotek	2655461594	6,59%	2012-03-09	20 226 893	32 509
Nordea Hypotek	39788553664	1,36%	2011-06-28	20 636 395	
Nordea Hypotek	39788546846	1,36%	2011-06-28	20 636 394	0
				111 764 632	172 922
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					111 591 710
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					110 900 022

Pela

**HSB Brf Vindrosen i Limhamn**

Noter	2010-08-31	2009-08-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	203 342	284 529
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 382	3 300
Arbetsgivaravgifter	3 542	3 456
	6 924	6 756
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	444 032	523 822
Övriga upplupna kostnader	236 068	277 899
	680 100	801 721

Malmö 25/10 - 2010

Nils-Erik Sköld
Nils-Erik Sköld

Torben Sten
Torben Sten

Ulla-Britt Larsson
Ulla-Britt Larsson

Ingela Forslin
Ingela Forslin

Uffe Njelsen
Uffe Njelsen

Christian Hansen
Christian Hansen

Bo Westerlund
Bo Westerlund

Vår revisionsberättelse har 25/10-2010 avgivits beträffande denna årsredovisning

Britta Borin
Britta Borin
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg
Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Ulla Andersson
Ulla Andersson
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 2009-09-01 - 2010-08-31.

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 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 25/10 2010

Britta Borin
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbud

Ulla Andersson
Av föreningen vald revisor

MEDLEMSLISTA 2010

Christoffersen, Kim	101 Lotsgatan 155	21642 LIMHAMN
Magnusson, Erland	102 Lotsgatan 151	21642 LIMHAMN
Plaugmann, Sture	103 C/O Sören Plaugman 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 Lotsgatan 137	21642 LIMHAMN
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 Lotsgatan 111	21642 LIMHAMN
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
Lindvall, Karl-Gustav	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
Nordengren, Anna Elisabeth	212 Båtbyggaregatan 196	21642 LIMHAMN
Nordengren, Sven Yngve	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
Juul, Sörensen Esben	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
Andersson, Gunilla	308 Båtbyggaregatan 116	21642 LIMHAMN
Andersson, Åke	308 Båtbyggaregatan 116	21642 LIMHAMN
Kjellberg, Göte	309 Båtbyggaregatan 118	21642 LIMHAMN
Elmqvist, Elisabeth	310 Båtbyggaregatan 120	21642 LIMHAMN
Elmqvist, Michael	310 Båtbyggaregatan 120	21642 LIMHAMN
Moberg, Lena	311 Båtbyggaregatan 124	21642 LIMHAMN
Liljegren, Linda	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
Pursiainen, Pernilla	329 Båtbyggaregatan 162	21642 LIMHAMN
Wikberg, Markus	329 Båtbyggaregatan 162	21642 LIMHAMN
Braun, Ulf	330 Båtbyggaregatan 158	21642 LIMHAMN

Braun, Agneta	330 Båtbyggaregatan 158	21642 LIMHAMN
Madholm, Peter	331 Båtbyggaregatan 164	21642 LIMHAMN
Åkerman, Anna-Karin	331 Båtbyggaregatan 164	21642 LIMHAMN
Månsson, Anna Lena	332 Båtbyggaregatan 166	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
Sörensen, Sarah	403 Skvatterevsgatan 54	21642 LIMHAMN
Tygesen, Peter	403 Skvatterevsgatan 54	21642 LIMHAMN
Ström Olofsson, Rita	404 Skvatterevsgatan 58	21642 LIMHAMN
Christensen, Johanna	405 Skvatterevsgatan 56	21642 LIMHAMN
Christensen, Sören	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, Piroška	409 Skvatterevsgatan 66	21642 LIMHAMN
Jelver, Nina	410 Skvatterevsgatan 68	21642 LIMHAMN
Bengtsson, Fred	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
Rudolphi, Linda	422 Skvatterevsgatan 90	21642 LIMHAMN
Hauge, Rasmus	422 Skvatterevsgatan 90	21642 LIMHAMN
Jarlskog, Susanne	423 Skvatterevsgatan 94	21642 LIMHAMN
Hessmarker, John	424 C/O Bernadett Kiss Ö Stallmästarega	21749 MALMÖ
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
Modigh, Jacob	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
Dudas, David	523 Skvatterevsgatan 46	21642 LIMHAMN
Ståhlberg, Charlotta	523 Skvatterevsgatan 46	21642 LIMHAMN
Berg, Tue	524 Skvatterevsgatan 48	21642 LIMHAMN
Berg, Kristine	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
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
Hansen, Jeanette	610 Lotsgatan 206	21642 LIMHAMN
Hansen, Johan	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
Ljungberg, Lisa	618 Skvatterevsgatan 11	21642 LIMHAMN
Rydgren, Erik	618 Skvatterevsgatan 11	21642 LIMHAMN
Brolin, Inga-Lisa	619 Skvatterevsgatan 15	21642 LIMHAMN
Gullström, Krister	620 Klemensagervägen 18	23941 FALSTERBO
Gullström, Pamela	620 Skvatterevsgatan 13	21642 LIMHAMN
Nielsen, Per	621 Skvatterevsgatan 17	21642 LIMHAMN
Sköld, Nils-Erik	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 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.