



FLAGGHUSEN

ÅRSREDOVISNING

1/1 2021 – 31/12 2021



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Samfällighetsföreningen Flagghusen
717909-3252

Medlemmarna i Samfällighetsföreningen Flagghusen kallas härmed till ordinarie stämma

Datum: 29 mars 2022

Tid, kl.: 14.00

Plats: Fridhems festlokal, Köpenhamnsvägen 95 i Malmö eller digitalt via Teams

Välkomna!

DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Kallelsens godkännande
3. Godkännande av dagordningen
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av två justeringsmän
8. Styrelsens och revisorernas berättelser
9. Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar av styrelsen samt inkomna motioner från medlemmar
11. Ersättning till styrelsen och revisorer
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av ordförande (inom valda ledamöter § 13)
15. Val av revisor och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålles tillgängligt
18. Mötets avslutande

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN FLAGGHUSEN

ÅRSREDOVISNING 1/1 2021 - 31/12 2021

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Flagghusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen har som ändamål att förvalta vägar, avloppsanläggningar, radio-TV och/eller tele, elledningar och/eller belysning, grönområden, garage och/eller parkering inom området Malmö Hamnen GA:2.

Samfälligheten bildades 2007 och omfattar fastighetsbeteckningarna Malmö Flaggskjeparen 1-7, Malmö Kommendörkaptenen 1-8 samt 10. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Samfällighetsföreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 2021 och närvarande var 5 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Namn	Uppdrag
Alban Fetahu	Styrelseledamot, ordförande
Malin Rosén	Styrelseledamot, vice ordförande, kassör
Björn Lundquist	Styrelseledamot, sekreterare
Kjell Ehrlin	Styrelseledamot
Mia Kjell	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Alban Fetahu och styrelseledamoten Kjell Ehrlin.

Firmatecknare

Firmatecknare utgörs av samtliga i styrelsen, två i förening.

Valberedning

Valberedningsarbetet är styrelsen ansvarig för.

Revisorer

Under året har Paul Hansson, auktoriserad revisor på Deloitte AB, valts till samfällighetsföreningens revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearbetet

Styrelsen har under räkenskapsåret 2021 hållit fyra (4) sammanträden utöver det konstituerande styrelsemötet i samband med ordinarie stämman. Styrelsearbetet har under året varit inriktat på traditionellt förvaltningsarbete av området. Åtgärderna har bland annat bestått i underhåll av lekplats, utbyte av träd och annan växtlighet samt utbyte och riktning av lyktstolpar.

Arbetet med att ersätta döda träd med buskar har fortsatt.

Papperskorgar plockas successivt bort utom vid lekplatser.

Utskick av info till medlemsorganisationer inför årsslutet uppskattades.

Sedvanlig cykelrensning skede i början av april.

Leksaksbåten på allmanningen har tagits bort av kommunen som bekostade den 2010. Ersätts ej.

Aimo tar bort parkeringsautomaten vid Vimpelgatan. Info har gått ut till medlemmarna.

Avtal

Fastighetsförsäkring:

Länsförsäkringar Skåne, förlängt 1 år

Elnät:

E.ON Kundsupport Sverige AB, förlängt 1 år

Belysningsanläggning:

Kraftringen, förlängt 1 år

Ekonomisk förvaltning:

HSB Malmö, förlängt 1 år

Fastighets- och trädgårdsskötsel:

Cima Maskin AB, går ut 2022-08-31, sägs upp 2022-02-28 för ny upphandling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 318	1 361	1 131	1 085	1 076
Rörelsens kostnader	-1 083	-1 226	-1 109	-1 003	-1 005
Finansiella poster, netto	1	1	1	1	1
Årets resultat	236	137	23	82	73
Likvida medel	1 068	955	1 026	968	861
Fond för yttre underhåll	522	527	510	500	450
Balansomslutning	5 641	6 037	6 618	7 035	7 460
Soliditet (%)	93	95	93	95	96

Förändring av eget kapital

	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 640 936	526 855	-593 302	136 595	5 711 084
Under året återbet. insatskapital	-689 135				-689 135
Avsättning till yttre fond år 2021		50 000	-50 000		0
Ianspråktagande av yttre fond år 2021		-55 036	55 036		0
Disposition av föregående års resultat			136 595	-136 595	0
Årets resultat				235 909	235 909
Belopp vid årets utgång	4 951 801	521 819	-451 671	235 909	5 257 858

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-451 670
årets vinst	235 909
	-215 761

behandlas så att i ny räkning överföres	-215 761
	-215 761

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 318 052	1 207 392
Övriga rörelseintäkter	3	0	154 091
Summa rörelseintäkter		1 318 052	1 361 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-346 518	-604 984
Periodiskt underhåll	5	-55 036	-33 145
Löpande underhåll	6	-56 427	-25 350
Övriga externa kostnader	7	-55 668	-29 856
Personalkostnader	8	-38 874	-2 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 813	-530 813
Summa rörelsekostnader		-1 083 336	-1 226 224
Rörelseresultat		234 716	135 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 193	1 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-194
Summa finansiella poster		1 193	1 336
Resultat efter finansiella poster		235 909	136 595
Årets resultat		235 909	136 595

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	9	4 017 613	4 548 426
Inventarier	10	310 222	310 222
Summa materiella anläggningstillgångar		4 327 835	4 858 648
Summa anläggningstillgångar		4 327 835	4 858 648
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 307 571	1 172 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 583	5 596
Summa kortfristiga fordringar		1 313 154	1 178 566
Summa omsättningstillgångar		1 313 154	1 178 566
SUMMA TILLGÅNGAR		5 640 989	6 037 214

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Förlagsinsatser		4 951 801	5 640 936
Fond för yttre underhåll		521 819	526 855
Summa bundet eget kapital		5 473 620	6 167 791
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-451 670	-593 301
Årets resultat		235 909	136 595
Summa ansamlad förlust		-215 761	-456 706
Summa eget kapital		5 257 859	5 711 085
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102 839	28 631
Övriga skulder	13	204 513	176 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	75 778	120 650
Summa kortfristiga skulder		383 130	326 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 640 989	6 037 214

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta, SEK.

Inventarier

Avser konst som ej är föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner och baseras på föreningens underhållsplan.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2021	2020
Momsregistrerade hyresintäkter från garage- och parkeringsplatser	818 051	707 392
Årsavgifter	500 000	500 000
	1 318 051	1 207 392

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Ersättning försäkringsskador	0	153 588
Övriga intäkter	0	503
	0	154 091

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighets- och trädgårdsskötsel	280 886	348 775
Fastighetsförsäkring	6 138	6 389
Elavgifter	59 494	44 121
Försäkringsskador	0	205 699
	346 518	604 984

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021	2020
Periodiskt underhåll markytor	55 036	33 145
	55 036	33 145

Not 6 Löpande underhåll

	2021	2020
Löpande underhåll	56 427	25 350
	56 427	25 350

Not 7 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Lokalhyra	9 600	9 784
Konstaterade förluster på hyresfordringar	6 489	-19 346
Extern revisor	15 750	15 625
Administrativ förvaltning	23 829	23 793
	55 668	29 856

Not 8 Personalkostnader

Samfällighetsföreningen Flagghusen har inte haft några anställda under året.

Styrelsearvode	32 000	4 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	6 874	-1 924
	38 874	2 076

Not 9 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 616 253	10 616 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 616 253	10 616 253
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 067 827	-5 537 014
Årets avskrivningar	-530 813	-530 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 598 640	-6 067 827
Utgående redovisat värde	4 017 613	4 548 426

Not 10 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	310 222	310 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 222	310 222
Utgående redovisat värde	310 222	310 222

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning skatter (skattekonto)	6 549	6 549
Avräkningskonto HSB	1 067 525	955 177
Övrig fordran	233 497	211 244
	1 307 571	1 172 970

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	2 943	3 196
Förutbetald hyra lokal	2 640	2 400
	5 583	5 596

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	204 513	176 848
	204 513	176 848

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna styrelsearvoden	28 000	26 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	8 798	8 169
Upplupen extern revisor	16 000	16 000
Upplupen elkostnad	11 028	5 139
Upplupen fastighets- och trädgårdsskötsel	11 952	65 341
	75 778	120 649

Samfällighetsföreningen Flagghusen
Org.nr 717909-3252

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen för Samfällighetsföreningen Flagghusen har av styrelsen tillsammans med revisorn undertecknats med elektronisk signering.

Malmö den 2022-02-21

Alban Fetahu
Ordförande

Malin Rosén
Styrelseledamot

Björn Lundquist
Styrelseledamot

Kjell Ehrlin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-02-21

Paul Hansson
Auktoriserad revisor
Deloitte AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Samfällighetsföreningen Flagghusen**
organisationsnummer **717909-3252**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samfällighetsföreningen Flagghusen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Samfällighetsföreningen Flagghusen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Malmö den 21 februari 2022

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelse som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

Balansomslutning

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

Noter

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

Räkenskapsår

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

Periodisering

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

Kassaflödesanalys

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

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

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

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