



ÅRSREDOVISNING

2001.09.01—2002.08.31

HSB:S BRF JÄMLIKHETEN I MALMÖ



www.jamlikheten.nu



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Jämlikheten kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **onsdagen den 26 februari 2003 kl. 19.00**

Lokal: Folkets Hus, lokal på entréplan

STYRELSEN

DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Fastställande av dagordningen
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt även fungera som rösträknare
5. Fråga om kallelse behörigen skett
6. Styrelsens årsredovisning
7. Revisorernas berättelse
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt fastställda balansräkningen
11. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden (typ ersättning förlorad arbetsinkomst, byggmöten etc).
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Val av valberedning
15. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
16. Motioner
17. Avslutning



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

Organisationsnummer: 746000-5924

ÅRSREDOVISNING för *HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ*

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2001-09-01 – 2002-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Amiralsgatan 89 A-E, Vitemöllegatan 14 A-B, 16 A-D och Baskemöllegatan 14 A-B vilka innehåller 158 st lägenheter, 3 st lokaler, 30 st p-platser och 58 st garageplatser. I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 13 trapphus. Föreningens fastigheter byggdes år 1955.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2002 på Folkets Hus. Närvarande var 61 röstberättigade medlemmar samt 13 ombud med fullmakter.

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Lotten Tenggren
Vice ordförande	Anders Nordh, HSB
Sekreterare	Ingrid Jönsson
Studieorganisatör	Camilla Friberg
Ledamot	Jan Andersson
Ledamot	Henrik Tarpgaard
Ledamot	Martin Grengby
Utsedd av HSB	Anders Nordh
Suppleant	Omer Seranic
Suppleant	Carola Torstensson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lotten Tenggren, Ingrid Jönsson och Jan Andersson samt suppleanten Omer Seranic. Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Lotten Tenggren
Ingrid Jönsson

Jan Andersson
Martin Grengby

REVISORER

Ordinarie

Hans Hoff (avflyttad)
Göran Olsson
samt BoRevision AB.

Suppleanter

Bodil Arnsberger (avsagt sig uppdraget per 020409)
Håkan Anzelius

VALBEREDNING

Ordinarie

Andreas Ekelund

Suppleanter

Peter Olsson

REPRESENTANTER I HSB MALMÖ FULLMÄKTIGE

Ordinarie

Lotten Tenggren

Suppleant

Ingrid Jönsson

VICEVÄRD

Vicevärd har under verksamhetsåret varit Ingrid Jönsson.

MEDLEMSANTALET – LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 180 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 20 st.



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Underhåll

I slutet av verksamhetsåret 2002 påbörjades det stora arbetet med byte av golvbrunnar och avloppsstammar samt i samband med detta och efter majoritetsbeslut på två (2) extrastämmor, renovering av samtliga badrum. Arbetet kommer att pågå till våren 2003 med uppehåll under merparten av december för att slippa "stöket" i den egna lägenheten under jul- och nyårshelgen.

Kostnaden enligt anbudet kommer att uppgå till ca 9 miljoner exkl.moms, avskrivning kommer att göras under 30 år. Kostnaden för underhållet kommer att finansieras delvis genom ett nytt lån.

Årets löpande underhåll

Vi har asfalterat gången mellan husen vid p-platserna samt åtgärdat källarräcket intill Duva-Livs.

Aktiviteter

Ingen samordnad verksamhet har bedrivits. Dock förekommer utlåning av fritidslokalen med pingisbord samt biljardspel av våra medlemmar efter eget önskemål. Vävstugan används flitigt.

Styrelsen var på konferens den 24 augusti 2002 där bl a budget för kommande år behandlades och förklarades av Lisbeth Hillerkrans, HSB Malmö.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 4% per 2002-01-01.

ÅRLIG STADGEEENLIG BESIKTNING

Ordförande Lotten Tenggren och revisor Göran Olsson genomförde ockulär besiktning av fastigheterna den 19 augusti 2002.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ombyggnad och underhållsplan

Nästa större händelse är åtgärder av garage/p-platser samt fönster, när föreningens ekonomi så tillåter.

Ekonomi & Årsavgifter

Med anledning av driftsökning (4%) samt planerat och igångsatt arbete med stambyte (7%) kommer årsavgifterna att höjas med 11% per 03-01-01. Styrelsen reserverar sig dock för eventuella räntehöjningar men följer ränteutvecklingen för att placera föreningens lån så förmånligt som möjligt, så även avseende placering av eget kapital.



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	<u>01-02</u>	<u>00-01</u>	<u>99-00</u>	<u>98-99</u>	<u>97-98</u>
Nettoomsättning	5 061	4 976	4 990	4 764	4 678
Rörelsens kostnader	-3 951	-4 153	-3 964	-4 145	-3 822
Finansiella poster, netto	-713	-792	-831	-819	-795
Extra avsättning till yttre fond	-220	-50	0	0	0
Installation av Bolina	-31	0	0	0	0
Skatter	-137	0	0	0	0
Årets resultat	9	-19	195	-200	61
Likvida medel & fin. placeringar	5 422	4 413	4 075	3 822	3 920
Skulder till kreditinstitut	18 245	18 598	19 108	19 782	20 463
Fond för yttre underhåll	1 323	603	292	190	517
Balansomslutning	21 159	20 794	21 119	21 629	22 560
Fastighetens taxeringsvärde	41 080	37 451	30 286	23 390	23 345

Förslag till behandling av årets resultat

Årets resultat	9 234
Dispositionsfond	596 734
Summa	605 968

Styrelsen föreslår att kronor 605 968 avsättes till dispositionsfonden.



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING JÄMLIKHETEN I MALMÖ

STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen har sett över det befintliga förvaltningsavtalet med HSB Malmö och kommit fram till att detta behöver förnyas för att bättre passa vår förening så som den ser ut idag och förhoppningsvis ett bra tag framöver.

Vi har t ex lagt till REPAB-underhållsplan vilken styrelsen uppdaterar löpande varje år. En ockulär besiktning av alla skrymslen och vrår i vår förening utföres vart 5:e år och utifrån detta lämnas förslag på tidpunkter för diverse åtgärder. Genom att vi anslutit oss till REPAB får vi med automatik även en 10-årskalkyl.

REPAB och 10-årskalkylen är några av styrelsen viktigaste arbetsredskap och genom att få in dessa i vårt förvaltningsavtal har vi lagt grunden för långsiktig planering inom vår förening.

HSB Malmö kan också erbjuda de olika bostadsrättsföreningarna att certifiera sig, något som nuvarande styrelse, åtminstone för tillfället, inte har några planer på. Nämnas kan dock att vi i mesta möjliga utsträckning försöker arbeta utifrån samma principer som gäller för de föreningar som väljer certifiering.

RESULTATRÄKNING	NOT	010901 -020831	000901 -010831
Nettoomsättning	1	5 060 891	4 976 250
Summa intäkter		5 060 891	4 976 250
Rörelsens kostnader			
Drift	2,3	- 2 457 361	- 2 517 983
Underhåll	4	- 295 190	- 377 180
Avsättning fond för yttre underhåll	5	- 500 000	- 500 000
Avskrivningar	6	- 697 871	- 758 275
Summa kostnader		- 3 950 422	- 4 153 438
Bruttoresultat		1 110 469	822 812
Jämförelsestörande poster			
Extra avsättning fond för yttre underhåll	5	- 220 000	- 50 000
Övriga jämförelsestörande poster	7	- 31 200	0
Rörelseresultat		859 269	772 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter		147 416	138 835
Räntekostnader		- 1 052 808	- 1 308 617
Räntebidrag		319 893	505 804
Tomträttsavgäld		- 127 874	- 127 874
Summa finansiella poster		- 713 373	- 791 852
Skatter	8	- 136 662	0
ÅRETS RESULTAT		9 234	- 19 040

BALANSRÄKNING	NOT	020831	010831
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	15 540 121	16 237 992
Pågående byggnation		34 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 574 621	16 237 992
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	10	500	700
Summa anläggningstillgångar		15 575 121	16 238 692
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto HSB Malmö		1 976 330	990 097
Kapitalkonto HSB Malmö		945 274	922 705
Hyses- och avgiftsfordringar		0	143
Skattefordran		64 343	70 424
Övriga kortfristiga fordringar		15 282	13 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	83 113	58 818
Summa kortfristiga fordringar		3 084 342	2 055 558
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden placering	12	2 500 000	2 500 000
Summa omsättningstillgångar		5 584 342	4 555 558
SUMMA TILLGÅNGAR		21 159 463	20 794 250

BALANSRÄKNING	NOT	020831	010831
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		252 725	252 725
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		596 734	615 774
Årets resultat		9 234	- 19 040
Summa fritt eget kapital		605 968	596 734
Summa eget kapital		858 693	849 459
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll	5	1 323 124	603 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 244 721	18 597 851
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda hyror och avgifter		330 004	352 991
Leverantörsskulder		31 922	38 561
Fond för inre underhåll	15	142 743	137 692
Övriga kortfristiga skulder		9 708	7 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 548	207 292
Summa kortfristiga skulder		732 925	743 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 159 463	20 794 250
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		24 200 000	24 200 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		2 428	5 049

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Likvidavräkningen mellan bostadsrättsföreningen och HSB Malmö har tidigare redovisats under "Kassa och bank". Från och med 2002 års bokslut redovisas bostadsrättsföreningens fordran under "Kortfristiga fordringar".

Medlemmarnas inre fond har tidigare redovisats under "Avsättningar". Från och med 2002 års bokslut redovisas den under "Kortfristiga skulder".

För att erhålla jämförbarhet mellan åren har anpassningar gjorts i uppställningen av balansräkning för föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning sker till underhållsfond enligt stadgeenlig antagen underhållsplan.

Trots att underhållsfonden inte är en skyldighet mot tredje man (extern part) rubriceras underhållsfonden som "Avsättningar" i balansräkningen

NOTER

1 NETTOOMSÄTTNING

	010901-020831	000901-010831
Årsavgifter bostäder	4 816 524	4 691 244
Årsavgifter lokaler	32 992	32 136
Hysesintäkter bostäder	4 764	4 764
Hysesintäkter lokaler	90 916	89 544
Hysesintäkter garage	100 764	100 798
Hysesintäkter p-platser	23 397	23 461
Hysesbortfall garage	- 1 859	- 715
Hysesbortfall p-platser	- 832	- 896
Uteplatser	6 336	6 336
Årets avsättning inre fond	- 17 635	- 17 635
Övriga intäkter	5 524	47 213
Summa	5 060 891	4 976 250

2 DRIFT

	010901-020831	000901-010831
Förbrukningsmaterial	2 598	8 698
El	104 376	98 558
Uppvärmning	947 694	857 517
Vatten	220 226	210 600
Sotning	1 486	29 718
Renhållning	68 008	70 811
Fastighetsförsäkringar	28 418	13 737
Kabel-TV	33 133	34 592
Fastighetsskatt*	205 788	241 977
Fastighetsskötsel grundavtal	295 560	288 568
Fastighetsskötsel extradebit	13 716	31 106
Städ extradebiteringar	11 900	6 850
Uttagsskatt	0	46 660
Kontorsmateriel och trycksaker	11 537	4 414
Telefon	2 704	3 464
Revisionsarvode BoRevision AB	7 238	6 620
Förvaltningsavtal HSB Malmö	148 782	142 795
Adm. förvaltning utöver avtal	8 054	5 700
Konsultarvoden	1 969	13 503
Medlemsavgift HSB Malmö	40 000	40 000
Löner, ers. och soc.avgift (spec not 3)	279 466	324 768
Övriga omkostnader **	24 708	37 327
Summa	2 457 361	2 517 983

*Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärdet som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2002 är 1,0 % för lokaldelen, 0,5 % för bostadsdelen.

**Posten "Övriga omkostnader" består av kostnader för bl a serviceavg till branschorg, övriga kostnader och årsstämma.

3 FÖRTROENDEVALDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda har varit 2 personer varav 1 kvinna och 1 man.

	010901-020831	000901-010831
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 888	45 700
Övriga ersättningar styrelse	1 835	5 055
Föreningsvalda revisorer	6 250	5 900
Vicevärd	72 000	72 000
Löner städning	87 108	89 718
Löner fastighetsskötsel	0	31 674
Sociala avgifter	64 385	74 721
Summa	279 466	324 768

Av de sociala avgifterna är 13 833 kronor hänförliga till styrelsens medlemmar.

4 UNDERHÅLL

	010901-020831	000901-010831
Löpande underhåll fastigheten	242 876	285 592
Material i fastighetsskötsel	52 314	44 152
Försäkringsskador	0	47 436
Summa	295 190	377 180

5 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	010901-020831	000901-010831
Ingående värde	603 124	292 346
Årets avsättning enligt underhållsplan	500 000	500 000
Extra avsättning utöver underhållsplan	220 000	50 000
Disponerat för årets periodiska underhåll	0	- 239 222
Utgående bokfört värde	1 323 124	603 124

6 AVSKRIVNINGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	010901-020831	000901-010831
Avskrivning byggnader	80 121	79 525
Avskrivning om/tillbyggnad sophus	42 250	42 250
Avskrivning fönster	25 500	25 500
Avskrivning balkonger	550 000	550 000
Avskrivning på egna lgh/lokaler	0	61 000
Summa	697 871	758 275

7 ÖVRIGA JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Avser installation av Bolina.

8 INKOMSTSKATT

Beskattning av bostadsrättsförening sker schablonmässigt enligt Lag om statlig inkomstskatt. Underlaget för beskattning är 3% av fastighetens taxeringsvärde, ökat med ränteintäkter och räntebidrag, minskat med räntekostnader och ev tomträttsavgäld. Underlaget beskattas med 28% inkomstskatt.

9 BYGGNADER

På fastighetens byggnader har avskrivning ägt rum med belopp enligt 30-årig progressiv avskrivningsplan. Avskrivning t o m år 2025.

Ombyggnad 1 avser om/tillbyggnad av sophus. Avskrivning sker under åren 1987-2007 med rak avskrivning 5%, 42 250 kr om året.

Ombyggnad 2 avser fönsterupprustning. Avskrivning sker under åren 1988-2008 med rak avskrivning 5%, 25 500 kr om året.

Ombyggnad 3 avser balkongrenovering, vvs och el. Avskrivning sker under åren 1997-2026 med rak avskrivning 3,33%, 550 000 kr om året.

	020831	010831
Ingående värde byggnader	4 907 700	4 907 700
Ingående ackumulerad avskrivning byggnader	- 2 809 458	- 2 729 933
Årets avskrivning byggnader	- 80 121	- 79 525
Ingående värde ombyggnad 1	845 000	845 000
Ingående ackumulerad avskrivning ombyggnad 1	- 633 750	- 591 500
Årets avskrivning ombyggnad 1	- 42 250	- 42 250
Ingående värde ombyggnad 2	510 000	510 000
Ingående ackumulerad avskrivning ombyggnad 2	- 331 500	- 306 000
Årets avskrivning ombyggnad 2	- 25 500	- 25 500
Ingående värde ombyggnad 3	16 500 000	16 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning ombyggnad 3	- 2 750 000	- 2 200 000
Årets avskrivning ombyggnad 3	- 550 000	- 550 000
Utgående bokfört värde	15 540 121	16 237 992

Fastighetens taxeringsvärde: Kronor 41 080 000

härav mark: Kronor 10 999 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Värdeår: 1966

10 ANDELAR

	020831	010831
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	0	200
Summa	500	700

11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	020831	010831
Förutbetald försäkring	14 209	0
Förutbetald kabel-TV	3 060	0
Upplupna ränteintäkter	51 681	45 490
Upplupna räntebidrag	13 329	13 328
Övriga förutbetalda kostnader	834	0
Summa	83 113	58 818

12 BUNDEN PLACERING

Föreningen har placerat nedanstående belopp hos HSB Malmö:

	BELOPP	RÄNTA	LÖPTID
	2 000 000	4,15%	2002-06-19 - 2002-09-18
	500 000	4,19%	2002-07-17 - 2002-10-16
Summa	2 500 000		

13 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Disposi-tionsfond	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	252 725	615 774	- 19 040
Disposition av föregående års resultat		- 19 040	19 040
Årets resultat			9 234
Belopp vid årets utgång	252 725	596 734	9 234

14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNGIVARE	RÄNTA	BELOPP	JUSTERAS	NÄSTA ÅRS AMORTERING
Förfaller mellan 1-5 år				
Stadshypotek	4,58%	951 896	2003-11-01	9 592
Stadshypotek	5,53%	8 167 974	2004-07-30	166 696
Stadshypotek	5,17%	956 692	2005-12-01	9 616
Stadshypotek	5,88%	8 168 159	2006-07-30	166 696
Summa		18 244 721		352 600

15 FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

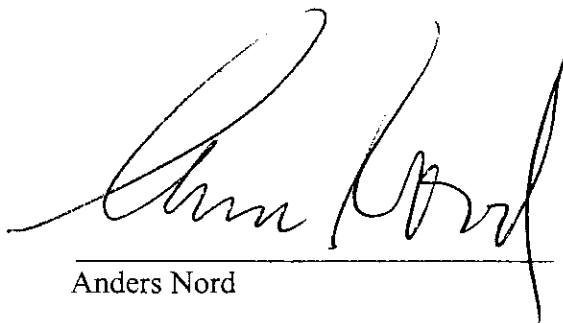
	020831	010831
Ingående värde	137 692	131 156
Avsättning	17 635	17 635
Uttag under året	- 12 584	- 11 099
Utgående bokfört värde	142 743	137 692

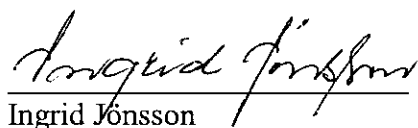
16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	020831	010831
Upplupet styrelsearvode	0	4 700
Upplupet revisionsarvode	0	2 950
Upplupna semesterlöner	10 208	11 193
Upplupna sociala avgifter	7 614	9 935
Upplupen fastighetsskötsel	49 880	26 740
Upplupen kostnad BoRevision	7 098	6 620
Upplupen kostnad förvaltningsarvode	50 343	48 096
Upplupna räntekostnader	93 405	90 200
Övriga upplupna kostnader	0	6 858
Summa	218 548	207 292

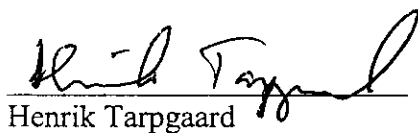
Malmö 2002-12-10

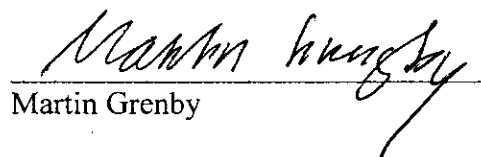

Lotten Tenggren

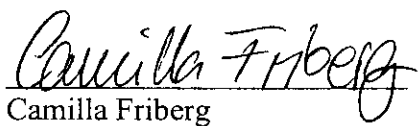

Anders Nord


Ingrid Jönsson


Jan Andersson

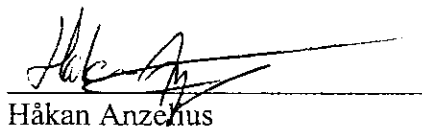

Henrik Tarpgaard

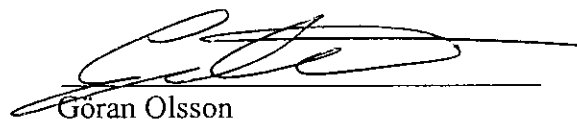

Martin Grenby

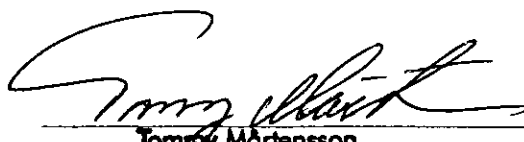

Camilla Friberg

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits
Malmö 2003-02-05


Håkan Anzeñus


Göran Olsson


Tommy Mårtensson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:S BRF JÄMLIKHETEN I MALMÖ

Organisationsnummer 746000-5924

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF JÄMLIKHETEN I MALMÖ för räkenskapsåret 2001-09-01 - 2002-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

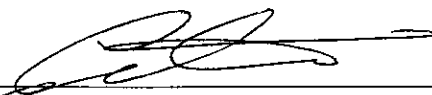
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Malmö 200~~3~~³-02-05.


Håkan Anzelius


Göran Olsson


Tommy Mårtensson

BoRevision AB

Motion till Brf Jämlikhetens
ordinarie föreningsstämma 2003.

Protokollen från föreningens olika
stämmor är en sällig blandning av
utvalda referat och tagna beslut.

Eftersom referatet bara delvis
återges och inte heller finns i
sitt sammanhang blir protokollen
bara halva sanningen och ger
därför en felaktig bild av vad
som förekommit. Jag föreslår
därför

att protokollen blir beslutsproto-
koll där endast fristeg och beslut
tas med.

Malmö 2002-06-06

Bodil Arnsberger
Bodil Arnsberger
Läng 93

Motion till Prof Jämlikhetens
ordinarie föreningsstämma 2003

I föreningen stadgar §12 behand-
las bl.a extra stämma som be-
gärts av röstberättigade (med-
lemmar). I paragrafen finns inset
om hur lång tid styrelsen kan
avvakta att kalla till en
sådan extra stämma. I lag
om ekonomiska föreningar 7kap.
5§ står: Kallelse skall utfärdas
inom fjorton dagar från den
dag då sådan begäran kom
in till föreningen. Jag föreslår
därför

att i föreningen stadga §12
under avsnittet extra stäm-
ma göres följande tillägg
att kallelse skall utfärdas
inom fjorton dagar från den
dag då sådan begäran kom
in till föreningen.

Malmö 2002.06.06

Bodil Arnsberger
Bodil Arnsberger
Lag 93

Motion angående hur vi skriver protokoll:

Styrelsens avsikt har alltid varit att protokollen skall vara beslutsprotokoll och om det uppfattats annorlunda beklagar vi detta. Styrelsen yrkar därmed bifall.

Motion angående kallelse till extra stämma:

Styrelsen ser positivt på att kallelse till extrastämma skall utgå senast 14 dagar efter begäran, detta behöver inte regleras i stadgarna eftersom "Lagen om ekonomisk förening" reglerar densamma. Därför yrkar styrelsen på avslag till ändring av stadgarna.

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 balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

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

Intäkt

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

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

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

Fordringar

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

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

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

Anläggningstillgång

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

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

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

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. 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

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 erlägga 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.