



# ÅRSREDOVISNING

2004.09.01—2005.08.31

## HSB:S BRF JÄMLIKHETEN I MALMÖ



[www.jamlikheten.nu](http://www.jamlikheten.nu)



# Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Jämlikheten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 21 februari kl. 19.00

**Lokal: Folkets Hus, Olof Palmes Plats 1**

***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 överskott eller underskott 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 revisor/er och suppleant/er
15. Val av valberedning
16. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
17. Motioner
18. Avslutning



# Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Jämlikheten i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
2004-09-01—2005-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Jämlikheten 1 med adresserna Amiralsgatan 89 A-E, Vitemöllegatan 14 A-B, 16 A-D och Baskemöllegatan 14 A-B vilka innehåller 158 st lägenheter samt 3 st lokaler.

I fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 13 trapphus.

Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 56 st och p-platser som hyrs ut uppgår till 33 st.

Föreningens fastigheter byggdes år 1955.

Total lägenhetsyta 9 244,0 kvm samt total lokalyta 214,5 kvm.

Medellägenhetsyta 58,5 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 februari 2005, på Folkets Hus i Malmö. Närvarande var 29 personer, varav 26 röstberättigade medlemmar.

### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Bertil Gerard
Vice ordförande	Martin Järvestam
Sekreterare	Johan Jeppsson
Studieorganisatör	Henrik Tarpgaard
Ledamot	Lennart Rasmussen
Utsedd av HSB	Jan Andersson
Suppleant	Omer Sernic
Suppleant	Kristin Fredriksson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Martin Järvestam och Henrik Tarpgaard samt suppleanten Kristin Fredriksson.

Vidare avgår ledamoten Bertil Gerard.

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

HSB:s Brf Jämlikheten i Malmö  
746000-5924

### **Firmatecknare, två i förening**

Bertil Gerard	Martin Järvestam
Johan Jeppsson	Lennart Rasmussen

### **Revisorer**

<u>Ordinarie</u>	<u>Suppleant</u>
Marita Rosén	Håkan Anzelius
Peter Olsson	Gerd Nilsson

samt BoRevision AB.

### **Valberedning**

Platserna i valberedningen har varit vakanta under verksamhetsåret.

### **Representanter i HSB Malmö Fullmäktig**

<u>Ordinarie</u>	<u>Suppleant</u>
Bertil Gerard	Martin Järvestam

### **Vicevärd**

Under verksamhetsåret har Ingrid Jönsson varit vicevärd.

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser**

Vid årets slut var medlemsantalet 172 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 18 st.

## **Väsentliga händelser under året**

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Några större åtgärder i form av ny- eller ombyggnation har inte genomförts under verksamhetsåret. Några sådana har inte heller funnits angivna i föreningens underhållsplan.

### **Årets löpande underhåll**

Då betongen hade spruckit på flera ställen i nedgångarna till källarna och utgjorde ett problem, så åtgärdades detta under året. Vidare så målades ytterdörrarna och räckena vid nedgångarna.

### **Aktiviteter**

Ingen samordnad verksamhet har bedrivits. Styrelsen har undersökt intresset för bl.a. studiecirklar och studiebesök. Det förelåg dock tyvärr inte tillräckligt intresse för den sortens samlade aktiviteter.

Det förekommer dock fortfarande utlåning av fritidslokalen med pingisbord samt biljardspel av våra medlemmar efter eget önskemål. Vävstugan kommer även den till användning.

Vidare firade föreningen sitt 50-årsjubileum den 22 maj med en middag i Törringelund. Detta var en välbesökt och uppskattad sammankomst. Den avslutades med ett föredrag av författaren Mary Andersson, som bosatte sig i föreningen då denna bildades. I sitt föredrag gav Mary Andersson åtskilliga minnesbilder från föreningens ungdom, med bland annat barnfyllda hus och gårdar.

### **Årsavgifter**

Årsavgiften höjdes med 5 % per 2005-01-01.

### **Avsägelse lägenheter**

Inga avsägelse har skett under verksamhetsåret.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Ombyggnad och underhållsplan**

Enlig föreningens underhållsplan är det närmast fönstren, vilka skall åtgärdas. Detta är planerat till 2009. Styrelsen har inte funnit något skäl till att göra justeringar, i form av tidigare- eller senarelägganden, av redan panerade åtgärder i föreningens underhållsplan.

Det har dock under året framförts önskemål från ett relativt stort antal medlemmar, om att någon form av inpasseringssystem med grindar och staket skall uppföras till föreningens innergård och trappuppgångar. Styrelsen har därför infordrat anbud och anlitat en konsult i frågan.

Beslut i frågan kommer att tas på ett extra föreningsmöte då ett förslag från styrelsen ligger färdigt.

### **Ekonomi**

Under de närmaste åren är det inte planerat några större arbeten på fastigheten, förutom den ovan nämnda inpasseringssystemet och grindarna. Då föreningen har en god solvens och likviditet, bedömer styrelsen dock att detta skall kunna finansieras med eget kapital och tas med i föreningens budget för nästa verksamhetsår, varför något ytterligare externt finansieringsbehov inte bedöms föreligga. Styrelsen vill dock reservera sig för de närmaste årens ränteutveckling.

### **Arsavgifter**

Det är styrelsens bedömning, att höjningar av årsavgiften under de närmaste åren skall kunna hållas på en låg nivå. Eventuella avgiftshöjningar borde kunna stanna vid någon procentenhet och i vart fall inte överstiga de höjningar som sker i hyresfastigheter.

### **Föreningens stadgar**

Det har skett relativt stora förändringar under de senaste åren i den lagstiftning, vilken reglerar verksamheten i bostadsrättsföreningar. På grund av detta, har HSB:s riksorganisation utarbetat nya normalstadgar, för bostadsrättsföreningar inom HSB:s organisation. Föreningens nuvarande stadgar överensstämmer dåligt med den verklighet, som föreningens verksamhet bedrivs i. Av detta skäl avser föreningen återkomma till föreningsstämman, med förslag till nya stadgar för brf Jämlikheten.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

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

## Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	04/05	03/04	02/03	02/03	01/02	00/01
			<i>Enl. änd- rade re- dovis- nings principer</i>			
Nettoomsättning	6 433	5 914	5 483	5 483	5 061	4 976
Rörelsens kostnader	-4 668	-3 887	-3 590	-4 628	-3 951	-4 153
Finansiella poster, netto	-1 109	-1 087	-891	-891	-713	-792
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	-220	-50
Installation Bolina	0	0	0	-48	-31	0
Jämförelsestörande poster	-183	0	-48	0	0	0
Skatter	-47	-53	-95	-95	-137	0
Årets resultat	426	887	859	-179	9	-19
	0					
Likvida medel & fin. placeringar	3 814	1 671	6 316	6 316	5 422	4 413
Skulder till kreditinstitut	28 561	26 427	26 870	26 870	18 245	18 598
Fond för yttre underhåll	3 393	2 361	1 323	2 361	1 323	603
Balansomslutning	33 937	31 380	30 890	30 890	21 159	20 794
Fastighetens taxeringsvärde	42 584	42 584	41 080	41 080	41 080	37 451

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond	282 199
Årets resultat	425 622
<b>Summa</b>	<b>707 821</b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-175 848
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	963 000
Balanserat resultat	-79 331
<b>Summa</b>	<b>707 821</b>

## Styrelsens slutord

Föreningen får anses ha en stabil ekonomi, med både god solvens och likviditet. Kostnadsökningarna har följt, och i vissa fall legat under, den allmänna utvecklingen i samhället. Den genomförda renoveringen av badrum och stammar ger fortfarande positiva effekter på vattenförbrukningen i föreningen och därmed minskade kostnader.

Då det gäller grindar och inpasseringssystem, avser styrelsen återkomma till föreningsmötet under nästa verksamhetsår med ett konkret förslag.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka föreningen medlemmar för det visade förtroendet under det gångna verksamhetsåret.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2004-09-01 -2005-08-31</b>	<b>2003-09-01 -2004-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Nettoomsättning	1	6 433 360	5 913 820
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>6 433 360</b>	<b>5 913 820</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2,3	-2 981 794	-2 967 650
Löpande underhåll / reparationer	4	-233 098	-163 714
Periodiskt underhåll	5	-175 848	-52 091
Avskrivningar	6	-1 277 152	-703 632
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 667 892</b>	<b>-3 887 087</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 765 468</b>	<b>2 026 733</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>			
Övriga jämförelsestörande poster	7	-183 267	0
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 799	9 898
Räntekostnader		-1 288 867	-1 368 349
Räntebidrag		425 660	460 413
Tomträttsavgäld		-249 054	-188 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 109 462</b>	<b>-1 086 502</b>
Inkomstskatt	8	-47 117	-53 267
<b>Årets resultat</b>		<b>425 622</b>	<b>886 964</b>

---

**Fondförändringar enligt styrelsens förslag**

Uttag ur Fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	175 848	52 091
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	0	-1 084 000
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt specialutredning	-963 000	0
<b>Summa</b>	<b>-361 530</b>	<b>-144 945</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-08-31</b>	<b>2004-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	29 966 021	14 142 572
Pågående byggnation	10	0	15 430 646
Maskiner och inventarier	11	8 047	9 111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 974 068</b>	<b>29 582 329</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	12	500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 974 568</b>	<b>29 582 829</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto i HSB Malmö		3 740 824	1 598 659
Kapitalkonto i HSB Malmö		72 949	72 376
Hyses- och avgiftsfordringar		42 855	7 917
Kundfordringar		2 602	443
Skattefordringar		43 467	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 027	55 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 523	62 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 962 247</b>	<b>1 797 364</b>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 962 247</b>	<b>1 797 364</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 936 815</b>	<b>31 380 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-08-31</b>	<b>2004-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		252 725	252 725
Fond för yttre underhåll		3 393 066	2 361 157
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 645 791</b>	<b>2 613 882</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		282 199	427 144
Årets resultat		425 622	886 964
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>707 821</b>	<b>1 314 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 353 612</b>	<b>3 927 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	28 560 532	26 427 092
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda månadsavgifter		446 181	396 483
Leverantörsskulder		122 428	73 713
Fond för inre underhåll	16	145 376	147 202
Skatteskulder		0	110 459
Övriga kortfristiga skulder		9 301	9 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	299 385	287 730
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 022 671</b>	<b>1 025 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 936 815</b>	<b>31 380 193</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		27 200 000	27 200 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Fastigo		1 749	1 869

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### 1 Nettoomsättning

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Årsavgifter bostäder	6 099 988	5 740 768
Årsavgifter lokaler	41 780	39 316
Hysesintäkter	294 659	138 727
Uteplatser	6 336	6 336
Årets avsättning inre fond	-17 635	-17 635
Övriga intäkter	8 232	6 308
<b>Summa</b>	<b>6 433 360</b>	<b>5 913 820</b>

## 2 Drift

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Elavgift	205 792	198 273
Uppvärmning	1 096 297	1 070 028
Vatten	208 003	262 812
Sotning	0	33 507
Snörenhållning	15 250	11 713
Sophämtning	89 135	82 853
Besiktningar	32 620	0
Fastighetsförsäkringar	45 689	44 491
Kabel-TV	64 795	54 066
Fastighetsskatt *	213 447	211 972
Fastighetsskötsel grundavtal	334 282	325 275
Trädgårdsskötsel extradebitering	14 388	9 399
Städ extradebiteringar	11 900	24 238
Revisionsarvoden BoRevision AB	8 550	7 900
Adm. förvaltning, grundavtal	173 957	170 193
Adm. förvaltning, utöver avtal	10 211	5 626
Driftsuppföljning	5 225	5 111
Medlemsavgift HSB Malmö	40 000	40 000
Löner, ersättningar och sociala avgifter (se not 3)	289 962	289 625
Premier för arbetsmarknadsförs	7 605	8 610
Kostnader för fordon och maskiner	4 073	4 926
Förbrukningsmaterial	4 471	0
Kontorsmateriel och trycksaker	1 208	3 884
Telefon	2 492	1 914
Datakommunikation	1 030	480
Konsultarvoden	4 813	33 208
Advokat-och rättegångskostnad	1 844	0
Kreditupplysning, t ex UC	2 600	2 602
Stämman	5 775	6 620
Föreningsverksamhet	10 368	0
Bolina, bredband	50 460	48 000
Övriga kostnader	25 552	10 324
<b>Summa</b>	<b>2 981 794</b>	<b>2 967 650</b>

\* Underlaget för fastighetsskatten är det taxeringsvärde som gäller för respektive kalenderår. Skattesatsen under år 2005 är 0,5% för bostäder.

### 3 Förtroendevalda och personalkostnader

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Styrelsearvode	58 717	54 998
Revisorer	6 250	12 500
Vicevärd	72 000	72 000
Löner städning	91 082	87 466
Övriga arvode förtroendevalda	1 500	1 776
Sociala avgifter	60 413	60 885
<b>Summa</b>	<b>289 962</b>	<b>289 625</b>

### 4 Löpande underhåll / reparationer

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Löpande underhåll / reparationer	135 389	86 918
Material i löpande underhåll	56 392	33 391
Tele / TV / porttele	0	6 622
Planteringar	31 250	0
Försäkringsskador	10 067	36 783
<b>Summa</b>	<b>233 098</b>	<b>163 714</b>

### 5 Periodiskt underhåll

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Periodiskt underhåll	175 848	52 091

## 6 Avskrivningar

Anläggningar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2004-09-01 -2005-08-31	2003-09-01 -2004-08-31
Avskrivning byggnader	77 183	81 327
Avskrivning balkonger	550 000	550 000
Avskrivning fönster	25 500	25 500
Avskrivning om- och tillbyggnad av sophus	42 250	42 250
Avskrivning badrum och garage	575 919	0
Avskr på maskiner och inventar	6 300	4 555
<b>Summa</b>	<b>1 277 152</b>	<b>703 632</b>

## 7 Utrangering

Kostnaden avser utrangering avser badrum och garage från den byggnaden.

## 8 Inkomstskatt

Beskattnings 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

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	Bokfört värde 2005-08-31
Ursprunglig byggnad	4 907 700	-3 051 628	-77 183	1997-2025	1 595 622
Sophus	845 000	-760 500	-42 250	1987-2006	42 250
Fönster	510 000	-408 000	-25 500	1989-2008	76 500
Balkonger, vvs och el	16 500 000	-4 400 000	-550 000	1997-2026	11 550 000
Badrum och garage	17 277 568	0	-575 919	2005-2034	16 701 649
<b>Byggnader</b>	<b>40 040 268</b>	<b>- 8 620 128</b>	<b>-1 270 852</b>		<b>29 966 021</b>

	2005-08-31	2004-08-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 907 700	4 907 700
<b>Utrangering badrum och garage</b>	<b>-484 581</b>	
Akkumulera avskrivning	-3 051 628	-2 970 301
<b>Utrangering badrum och garage</b>	<b>301 314</b>	
Årets avskrivningar	-77 183	-81 327
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 595 622</b>	<b>1 856 072</b>
<b>Sophus</b>		
Ingående anskaffningsvärde sophus	845 000	845 000
Akkumulera avskrivning	-760 500	-718 250
Årets avskrivningar	-42 250	-42 250
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>42 250</b>	<b>84 500</b>
<b>Fönster</b>		
Ingående anskaffningsvärde fönsterupprustning	510 000	510 000
Akkumulera avskrivning	-408 000	-382 500
Årets avskrivningar	-25 500	-25 500
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>76 500</b>	<b>102 000</b>
<b>Balkongrenovering, vvs och el</b>		
Ingående anskaffningsvärde balkongrenovering, vvs och el	16 500 000	16 500 000
Akkumulera avskrivning	-4 400 000	-3 850 000
Årets avskrivningar	-550 000	-550 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 550 000</b>	<b>12 100 000</b>
<b>Badrum och garage</b>		
Ingående anskaffningsvärde badrum och garage	17 277 568	0
Årets avskrivning	-575 919	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>16 701 649</b>	<b>0</b>
<b>Totalt utgående bokfört värde</b>	<b>29 966 021</b>	<b>14 142 572</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 600 000	41 600 000
Taxeringsvärden mark	984 000	984 000
<b>Totalt taxeringsvärden</b>	<b>42 584 000</b>	<b>42 584 000</b>
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		
Värdeår: 1966		

### 10 Pågående byggnation

Pågående byggnation avser renovering av garage och badrum och kommer att skrivas enligt en 30-årig rak avskrivningsplan från och med verksamhetsår 2005.

	2005-08-31	2004-08-31
Akkumulerat pågående byggnation	15 430 646	9 666 432
Årets anskaffning pågående byggnation	1 846 922	5 764 214
Aktivering av pågående byggnation	-17 277 568	0
<b>Totalt utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>15 430 646</b>

### 11 Maskiner och inventarier

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	Bokfört värde 2005-08-31
Dator	13 666	-4 555	-4 555	2004-2006	4 556
Vridmaskin	5 236	0	-1 745	2005-2007	3 491
<b>Inventarier</b>	<b>18 902</b>	<b>-4 555</b>	<b>-6 300</b>		<b>8 047</b>

	2005-08-31	2004-08-31
<b>Dator</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 666	13 666
Akkumulerad avskrivning	-4 555	0
Årets avskrivningar	-4 555	-4 555
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>4 556</b>	<b>9 111</b>
<b>Vridmaskin, med konsoller för biltvätt</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 236	0
Årets avskrivningar	-1 745	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 491</b>	<b>0</b>
<b>Totalt utgående bokfört värde</b>	<b>8 047</b>	<b>9 111</b>

### 12 Andelar

	2005-08-31	2004-08-31
Andel i HSB Malmö	500	500

### 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-08-31	2004-08-31
Förutbetald försäkring	15 380	14 928
Förutbetald kabel-TV	5 522	5 155
Upplupna ränteintäkter	2 197	4 415
Upplupna räntebidrag	35 149	35 049
Övriga förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	275	2 650
<b>Summa</b>	<b>58 523</b>	<b>62 197</b>

### 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Fond - yttre Dispositions			Årets resultat
	insatser	underhåll	fond	
Belopp vid årets ingång	252 725	2 361 157	427 144	886 964
Disposition av föregående års resultat:		1 031 909	-144 945	-886 964
Årets resultat				425 622
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>252 725</b>	<b>3 393 066</b>	<b>282 199</b>	<b>425 622</b>

### 15 Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 2-5 år	Räntesats	Kapital-skuld	Justeras	Amortering nästa år
Stadshypotek	5,88 %	7 668 071	2006-07-30	166 696
Spintab	2,76 %	2 932 500	2006-12-21	30 000
Spintab	4,78 %	2 932 500	2007-04-04	30 000
Stadshypotek	4,03 %	7 756 167	2007-07-30	78 348
Stadshypotek	4,14 %	923 450	2007-09-30	9 259
Spintab	3,74 %	2 487 500	2008-09-29	25 000
Spintab	4,63 %	2 932 500	2009-06-12	30 000
Stadshypotek	5,17 %	927 844	2010-10-30	9 652
<b>Summa</b>		<b>28 560 532</b>		<b>378 955</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditgivarna uppgå till 26 665 757 kronor.

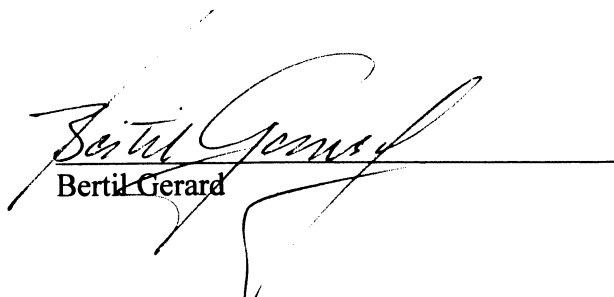
### 16 Fond för inre underhåll

	2005-08-31	2004-08-31
Ingående saldo	147 202	143 327
Årets avsättning	17 635	17 635
Uttag under året	-19 461	-13 760
<b>Summa</b>	<b>145 376</b>	<b>147 202</b>

### 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

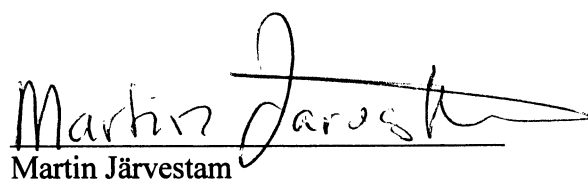
	2005-08-31	2004-08-31
Upplupet styrelsearvode	29 058	27 509
Upplupet revisionsarvode	6 250	6 250
Upplupna semesterlöner	14 266	18 301
Upplupna arbetsgivareavgifter	13 613	14 431
Upplupen fastighetskötsel	27 948	27 048
Upplupet revisionsarvode BoRevision AB	8 450	7 900
Upplupen elkostnad	7 561	6 581
Upplupna räntekostnader	152 981	133 694
Upplupen värmekostnad	38 850	33 180
Övriga upplupna kostnader	408	12 836
<b>Summa</b>	<b>299 385</b>	<b>287 730</b>

Malmö 2006-



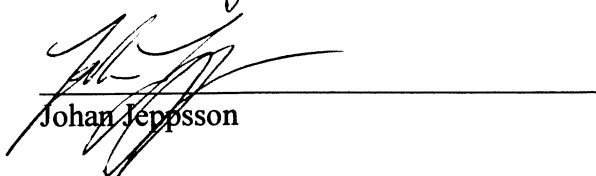
---

Bertil Gerard



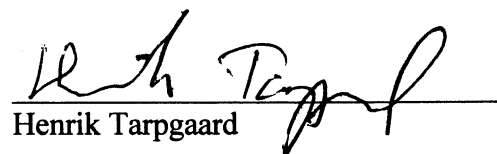
---

Martin Järvestam



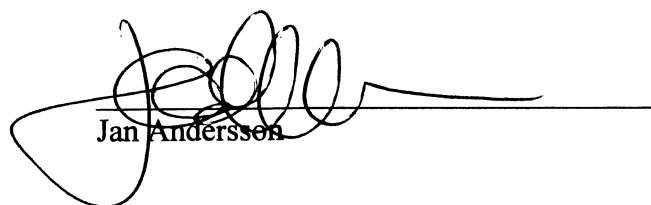
---

Johan Jeppsson



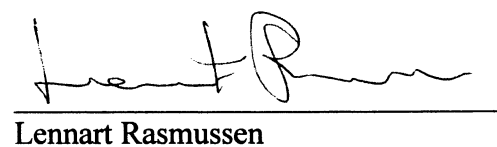
---

Henrik Tarpgaard



---

Jan Andersson

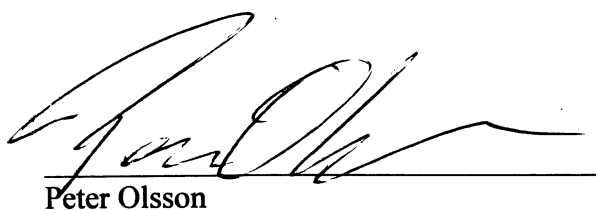


---

Lennart Rasmussen

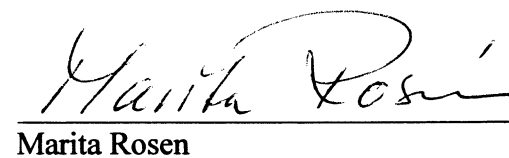
### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats.  
Malmö 2006-02-18



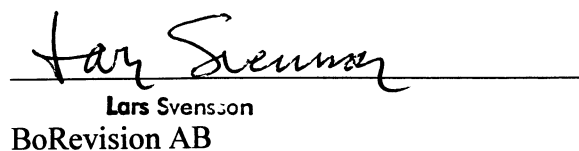
---

Peter Olsson



---

Marita Rosen



---

Lars Svensson  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

HSB:s Brf Jämlikheten i Malmö

Org.nr 746000-5924

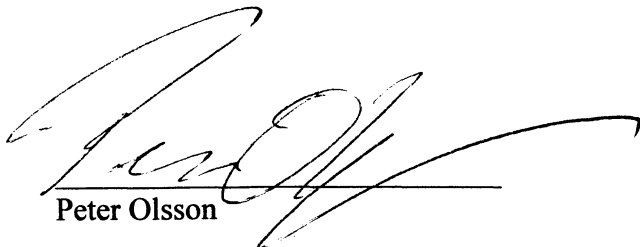
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Jämlikheten i Malmö för räkenskapsåret 2004-09-01 - 2005-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

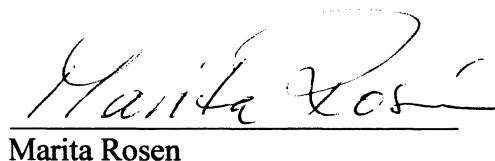
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

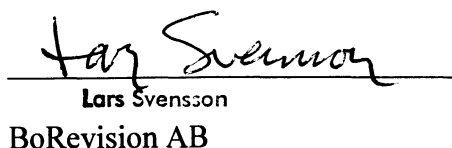
Malmö 2006-02-10



Peter Olsson



Marita Rosen



Lars Svensson

BoRevision AB

# 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 /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.

**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.

## **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.

## **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. 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.

### **Balansomslutning**

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

### **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 tjugoförårsperiod. 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.