



ÅRSREDOVISNING

1/1 2021 – 31/12 2021

**HSB BRF
SANDSTENEN
I LOMMA**



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Sandstenen i Lomma
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 2/6 2020 klockan 19.00.

Lokal: Havsblick Restaurang, Centrumgatan 4 i Lomma

DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоорdförande
3. anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - motioner
25. föreningsstämmans avslutande

Klipp här.....

Vi kommer.....personer till föreningsstämman den 2/6 2022 kl. 19.00.

Namn.....Lgh nr.....
Anmälan lämnas på fastighetskontoret eller till sandstenen@telia.com senast 26/5 2022.

HSB Brf Sandstenen i Lomma
Org.nr 716407-3061

Styrelsen för HSB Brf Sandstenen i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Föreningens 35:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1986-1987 på fastigheterna Lomma 33:34 och 33:36 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Höjeågatan 1-103 samt 251, 259 och 263 i Lomma.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Lomma.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	38
3	47
4	16
Totalt:	101

Total lägenhetsyta 7 954 kvm

Total lokalyta 65 kvm.

Lägenheternas medelyta 78,8 kvm.

Total uthyrningsbar lokalyta 65 kvm (föreningslokalen och styrelserummet).

Finns 1 st hobbylokal.

Garage	65 st
Förråd	13 st
Parkeringsplatser	57 st
Gästparkeringar	4 st

KL

Sedan 2017 har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2017	Fasad- och takrenovering av D-huset, även kallat Vinkelhuset
2018	Fasad- och takrenovering av hus B3 och B4 Trädgårdsanläggningar Mötesplats med grill Nytt styrsystem för värmen inklusive nya fläktar i höghusen
2019	Fasad- och takrenovering av hus B1, B2 och C Byte av garageportar, hängrännor och stuprör Plattsättning vid 251:an
2020	Hissbyte i höghusen. Ombyggnad av gården vid D-huset
2021	Installation av solceller och nya papptak på höghusen Underhåll av A-husen Ombyggnad framför Højeågatan 251

Totalkostnad för perioden 2017 - 2021 är cirka 14 500 000 kr. Nya lån har tagits 2021 på 1 250 000 kr till solceller och 3 300 000 kr till underhåll av A-husen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-02.

Årsstämma genomfördes med poströstning. 47 medlemmar lämnade in röstsedlar.

Extrastämma angående solceller hölls den 2021-02-15. 51 medlemmar lämnade in röstsedlar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Claes Mikkelsen (vald på två år vid årsmötet 2020)
Vice ordförande	Christer Nilsson (vald på två år vid årsmötet 2021)
Sekreterare	Bengt Persson (vald på två år vid årsmötet 2021)
Vicevärd och studieorganisatör	Mona Sandqvist (vald på två år vid årsmötet 2021)
Ledamot	Jörgen Edahl (vald på två år vid årsmötet 2020)
Ledamot	Lena Sjöholm (vald på ett år vid årsmötet 2021, nyval)
Ledamot	Sten Olsson (vald på ett år vid årsmötet 2021, nyval)
Utsedd av HSB	Björn Klefbohm
Suppleant	Per Ståhl (vald på två år vid årsmötet 2020)
Suppleant	Renata Krystyniak (vald på två år vid årsmötet 2021)
Suppleant	Tommy Johansson (vald på ett år vid årsmötet 2021)
Suppleant	Erik Lundmark (vald på två år vid årsmötet 2021)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Claes Mikkelsen, Jörgen Edahl, Lena Sjöholm och Sten Olsson samt suppleanterna Per Ståhl och Tommy Johansson.
Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Arbetsgrupper 2021

Arbetsgrupp "bygg" Christer Nilsson, Mona Sandqvist, Claes Mikkelsen och Jörgen Edahl

Arbetsgrupp "solceller" Claes Mikkelsen, Bengt Persson och Mona Sandqvist

Arbetsgrupp "laddstolpar" Claes Mikkelsen, Christer Nilsson, Bengt Persson och Sten Olsson

Arbetsgrupp "övernattningsrum" Mona Sandqvist och Lena Sjöholm



Firmatecknare två i förening

2021-06-02 konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Claes Mikkelsen, Mona Sandqvist, Christer Nilsson och Bengt Persson.

Attesträtt 2 i förening har Claes Mikkelsen, Mona Sandqvist, Christer Nilsson och Bengt Persson.

Revisorer

Vid årsmötet 2021-06-02 valdes som ordinarie revisor Bengt Stehn, för en tid av 1 år, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Leif Jönsson (sammankallande) och Martin Myrius.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Ordinarie representant Claes Mikkelsen och suppleant Christer Nilsson.

Vicevärd

Mona Sandqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen påbörjat följande större underhållsåtgärder:

Underhåll i A-husen varav balkongerna i egen regi.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2021-09-27. Vid besiktningen framkom att underhåll av A-husen samt byte av fyra balkar under balkongerna på låghusen behövde göras.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Färdigställa A-husen

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 848 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2,5 % vartannat år med början 2023.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 46 750 260 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Byte av kontoplan

Under 2021 har HSB Malmö bytt kontoplan. Den började gälla fr o m mitten av november månad 2021 men hela året är översatt till ny kontoplan. Detta betyder t ex att konto kan ha fått nytt nummer, ev. ändrad text, konto kan ha slagits ihop men även att vissa konto är oförändrade. I årsredovisningen har även föregående år migrerats för att möjliggöra jämförelse mellan åren.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående solceller hölls 2021-02-15, vari 51 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att investera i solceller på höghusen.

ptb

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Två nya styrelsemedlemmar blev invalda på årsstämman Lena Sjöholm och Renata Krystyniak.

Väsentliga avtal

Styrelsen har beslutat att säga upp städavtalet med Samhall och genomföra städningen i egen regi.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Styrelsen ser inga särskilda risker eller osäkerhetsfaktorer.

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 110 medlemmar (110 föregående år).

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. Styrelsen har under året behandlat 12 skrivelser och gett ut fyra infoblad.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.



Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 180	7 018	7 019	6 713	6 610
Rörelsens kostnader	-5 398	-6 464	-5 133	-7 011	-5 996
Finansiella poster, netto	-315	-355	-373	-504	-770
Årets resultat	1 467	200	1 512	-802	-157
Likvida medel & fin placeringar	4 786	1 846	2 449	3 560	3 924
Skulder till kreditinstitut	46 750	42 810	43 519	44 228	44 935
Fond för yttre underhåll	1 292	838	641	0	605
Balansomslutning	60 323	54 529	55 147	54 405	55 386
Fastigheternas taxeringsvärde	94 393	94 393	94 393	83 455	83 455
Soliditet %	17	16	13	13	15
Räntekostnad kr/kvm	40	45	48	65	98
Låneskuld kr/kvm	5 878	5 382	5 427	5 515	5 604
Avgift kr/kvm	848	828	828	807	807

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 380 996	838 001	4 635 645	199 651	9 054 293
Avsättning år 2021 yttre fond		500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-46 332	46 332		0
Disposition av föregående års resultat:			199 651	-199 651	0
Årets resultat				1 466 855	1 466 855
Belopp vid årets utgång	3 380 996	1 291 669	4 381 628	1 466 855	10 521 148

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 381 629
årets vinst	1 466 855
	5 848 484

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 848 484
	5 848 484

Handwritten signature

Styrelsens slutord

Här ska vara bra och tryggt att bo genom en bra balans mellan avgifter, service och underhåll. Det ska även vara bra för miljön vad gäller boende, energiförbrukning och avfallshantering.

Vi arbetar med underhållsplanen och har en policy för hantering av lån för att undvika plötsliga avgiftshöjningar.

De stora underhållsarbetena 2021 har varit A-husen, byte av takpapp på höghusen och investeringen av solceller.

Planerna för nästa år 2022 är att färdigställa underhållsarbetena i A-husen och underhållsarbete i föreningslokalen.

Vad det gäller trivselskapande verksamhet har vi avsatt 10 000 kr. Förslag kan lämnas till styrelsen.

Styrelsen strävar efter en jämn könsfördelning i styrelsen.

Vi i styrelsen tar gärna emot förbättringsförslag från boende i vår förening, förslag kan lämnas på fastighetskontoret eller per mail till sandstenen@telia.com.

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



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	6 893 798	6 724 507
Övriga intäkter	3	286 135	293 893
		7 179 933	7 018 400
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-207 704	-215 624
Planerat underhåll	5	-46 331	-217 006
Fastighetsavgift/skatt		-183 289	-180 259
Driftskostnader	6	-2 064 444	-2 012 074
Övriga kostnader	7	-316 011	-339 255
Personalkostnader	8	-1 059 340	-932 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 520 846	-1 430 004
Utrangering av materiella anläggningstillgångar		0	-1 136 935
		-5 397 965	-6 463 887
Rörelseresultat		1 781 968	554 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 614	6 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 728	-361 090
		-315 114	-354 863
Årets resultat		1 466 855	199 651

Pla

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	52 653 252	51 889 051
Inventarier	10	0	13 990
Pågående nyanläggningar och förskott	11	2 083 378	0
		54 736 630	51 903 041

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	12	1 492	1 492
		1 492	1 492

Summa anläggningstillgångar		54 738 122	51 904 533
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	42 923
Avgifts- och hyresfordringar		8 487	0
Avräkningskonto HSB Malmö		4 283 028	844 187
Aktuella skattefordringar		188 885	192 755
Övriga fordringar	13	450 434	387 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	151 216	155 578
		5 082 050	1 623 027

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	15	500 000	1 000 000
		500 000	1 000 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 585 215	2 624 808
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		60 323 337	54 529 341
-------------------------	--	-------------------	-------------------

PL

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 380 996	3 380 996
Fond för yttre underhåll	16	1 291 669	838 001
		4 672 665	4 218 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 381 629	4 635 645
Årets resultat		1 466 855	199 651
		5 848 484	4 835 296
Summa eget kapital		10 521 149	9 054 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	32 419 310	29 852 525
Summa långfristiga skulder		32 419 310	29 852 525
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll		1 320 110	1 306 385
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	14 330 950	12 957 107
Leverantörsskulder		594 738	120 617
Övriga skulder	20	219 052	185 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	918 028	1 052 825
Summa kortfristiga skulder		17 382 878	15 622 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 323 337	54 529 341

7/11

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 466 855	199 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 520 846	2 566 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 987 701	2 766 590
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 182	-148 817
Förändring av kortfristiga skulder		386 512	-107 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 354 031	2 510 308
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 354 435	-2 403 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 354 435	-2 403 800
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 650 000	0
Amortering av lån		-709 372	-709 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 940 628	-709 372
Årets kassaflöde		2 940 224	-602 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 845 968	2 448 833
Likvida medel vid årets slut		4 786 192	1 845 969

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2021.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 86 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,2 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

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

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 44 528 484 kr (fg år 44 528 484 kr)

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	6 748 548	6 584 076
Hysesintäkter	324 952	320 133
Avsättning till inre fond	-179 702	-179 702
	6 893 798	6 724 507

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Bredband	204 828	213 918
Överlåtelseavgift	4 760	9 464
Pantförskrivningsavgift	8 065	3 287
Övriga intäkter	68 482	67 224
	286 135	293 893

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Reparationer, bostäder	0	11 760
Reparationer av gemensamma utrymmen	0	17 107
Reparationer av installationer	3 519	0
Reparationer, VA/sanitet	12 886	18 261
Reparationer, Värme	0	7 899
Reparationer el/tele	0	2 195
Reparationer, TV/antennutrustning	11 292	0
Reparation av markytor	32 105	25 028
Reparation, övrigt	147 902	133 374
	207 704	215 624

Not 5 Planerat underhåll

	2021	2020
Planerat UH bostäder	0	8 787
Planerat UH av gemensamma utrymmen	0	52 000
Planerat UH VA/sanitet	0	18 125
Planerat UH Värme	32 179	35 625
Planerat UH av byggnader utvändigt	9 250	91 462
Planerat UH övrigt	4 902	11 007
	46 331	217 006

2021

Not 6 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och lokalvård	169 861	196 857
El	186 614	185 709
Uppvärmning	683 144	649 568
Vatten	532 827	453 319
Sophämtning	112 089	112 036
Fastighetsförsäkringar	108 099	106 328
Bevakningskostnader	54 420	50 476
Brandskydd	326	0
Kabel-TV	0	34 059
Bredband	217 063	223 722
	2 064 443	2 012 074

Not 7 Övriga kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvoden	176 766	166 220
Revisionsarvoden	10 043	9 785
Övriga kostnader	129 202	163 250
	316 011	339 255

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Män	2	2
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	115 182	114 471
Löner och andra ersättningar	48 027	45 746
Löner och ersättningar	583 102	480 055
Uttagsskatt	191 337	164 071
Lönekostnader som är överfört till periodiskt underhåll/pågående byggnation	-82 500	-52 000
	855 148	752 343
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	204 191	175 861
Övriga gemensamma kostnader	0	4 527
	204 191	180 388
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 059 339	932 731

BE

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 450 597	65 617 781
Årets investering hissar	0	2 403 800
Årets investering solceller	2 271 057	0
Utrangering hissar	0	-1 570 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 721 654	66 450 597
Ingående avskrivningar	-15 511 546	-14 529 581
Utrangering hissar	0	434 049
Årets avskrivningar	-1 506 856	-1 416 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 018 402	-15 511 546
Mark	950 000	950 000
Utgående värde mark	950 000	950 000
Bokfört värde byggnader och mark	52 653 252	51 889 051
Taxeringsvärden byggnader	68 286 000	68 286 000
Taxeringsvärden mark	26 107 000	26 107 000
	94 393 000	94 393 000

Not 10 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 040	204 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 040	204 040
Ingående avskrivningar	-190 050	-176 060
Årets avskrivningar	-13 990	-13 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 040	-190 050
Utgående redovisat värde	0	13 990

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Pågående byggnation gäller renovering av A-husen och förväntas färdigställas 2022.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 083 378	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 083 378	0
Utgående redovisat värde	2 083 378	0

Pb

Not 12 Andelar

	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Namn		
HSB Malmö	500	500
Fonus	992	200
	1 492	700

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	450 434	387 584
	450 434	387 584

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	195	383
Förutbetalt serviceavtal	747	4 688
Förutbetalda bevakningskostnader	14 411	13 605
Förutbetalda fastighetsförsäkring	113 558	108 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 304	28 803
	151 215	155 578

Not 15 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	500 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	500 000	1 000 000

Not 16 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	838 001	641 007
Avsättning	500 000	414 000
Ianspråktagande	-46 332	-217 006
	1 291 669	838 001

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	58 766 000	58 766 000
Eventualförpliktelser (Fastigo)	11 824	9 690
	58 777 824	58 775 690

PLA

Not 18 Skulder till kreditinstitut

14 330 950 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 709 372 kr.

Beräknad skuld om fem år är 43 203 400 kr.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	14 330 950	12 957 107
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	32 419 310	29 852 525
	46 750 260	42 809 632

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek			0	7 698 841
Nordea Hypotek	1,100	2022-01-19	5 120 213	5 120 213
Nordea Hypotek	0,450	2022-08-17	8 511 565	8 521 765
Nordea Hypotek	0,990	2024-11-20	4 948 894	5 051 066
SBAB	0,650	2023-08-15	6 930 805	7 026 805
SBAB	0,530	2023-10-16	3 300 000	0
SEB Bolån	0,830	2023-01-28	9 289 942	9 390 942
Stadshypotek	0,600	2024-06-01	7 398 841	0
Stadshypotek	0,600	2024-06-01	1 250 000	0
			46 750 260	42 809 632

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	10 718	7 488
Lagstadgade sociala avgifter	12 917	9 310
Mervärdesskatt	194 709	167 383
Löneavräkning	708	1 408
	219 052	185 589

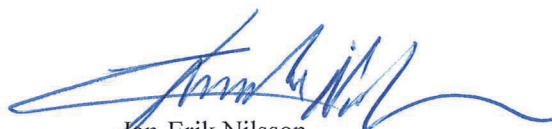
Pela

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	24 526	21 472
Upplupna arvoden	92 321	88 762
Upplupen el	21 937	18 903
Upplupen värme	101 140	93 309
Upplupen sophämtning	2 249	5 878
Upplupen fastighetsförvaltning	0	7 873
Övriga upplupna kostnader	69 442	215 888
Förutbetalda hyror och avgifter	606 415	600 739
	918 030	1 052 824

Lomma den

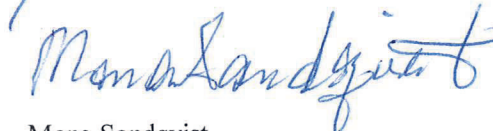

Claes Mikkelsen
Ordförande


Jan-Erik Nilsson

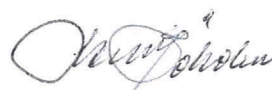

Bengt Persson


Björn Walter Klefbohm


Jörgen Edahl


Mona Sandqvist


Sten Olsson


Lena Sjöholm

Vår revisionsberättelse har lämnats *21/3-2022*


Per-Erik Gillberg
av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision AB i Sverige


Bengt Stehn
av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandstenen i Lomma, org.nr. 716407-3061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandstenen i Lomma för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 en 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sandstenen i Lomma för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lomma den 21/3 2022



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

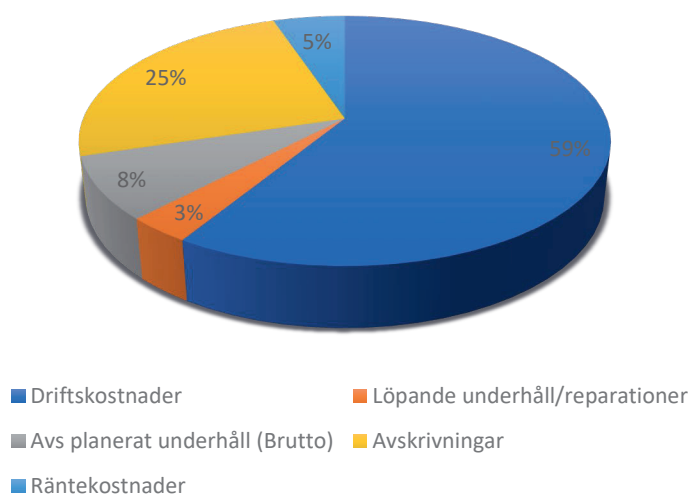


Bengt Støhn
Av föreningen vald revisor

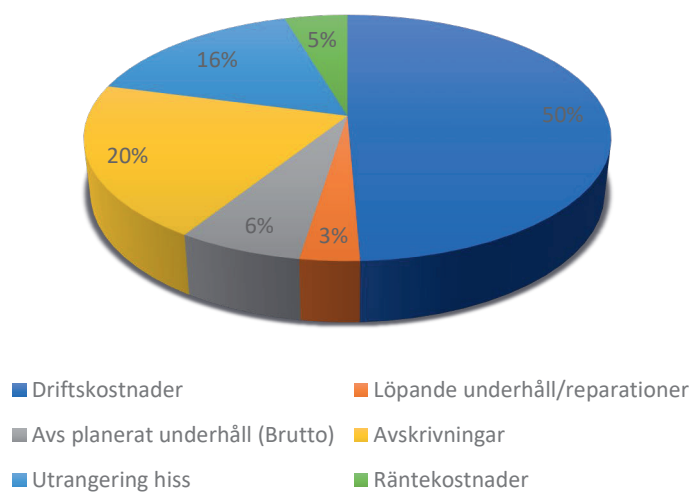
Kostnadsfördelning i tkr, år 2021

Driftskostnader	3640
Löpande underhåll/reparationer	208
Avs planerat underhåll (Brutto)	500
Avskrivningar	1521
Räntekostnader	321
Summa	6190

Kostnadsfördelning år 2021

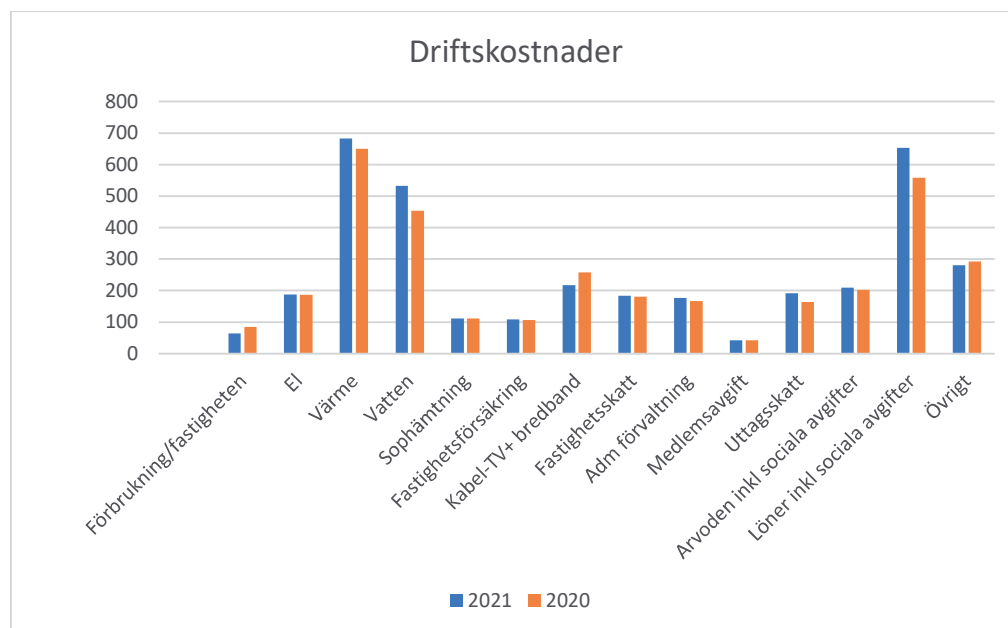


Kostnadsfördelning år 2020



Driftskostnader i tkr

	År 2021	År 2020
Förbrukning/fastigheten	63	85
El	187	186
Värme	683	650
Vatten	533	453
Sophämtning	112	112
Fastighetsförsäkring	108	106
Kabel-TV+ bredband	217	258
Fastighetsskatt	183	180
Adm förvaltning	177	166
Medlemsavgift	42	42
Uttagsskatt	191	164
Arvoden inkl sociala avgifter	209	202
Löner inkl sociala avgifter	654	558
Övrigt	280	292
	3 640	3 454



Detta ingår i din årsavgift Kr/Kvm

	2021	2020	2021	2020
BOA (kvm):	7954	7954		
	Kr/kvm	Kr/kvm	SEK	SEK
Detta betalar du	848,45	827,77	6 748 548	6 584 076
varav avsättning inre fond	-22,59	-22,59	-179 702	-179 702
Hyrer	40,85	40,25	324 952	320 133
Övriga intäkter	35,97	36,95	286 135	293 893
Ränteintäkter	0,71	0,78	5 614	6 227
Summa intäkter	903,39	883,16	7 185 547	7 024 627
Varav:				
Rep/underhåll av maskiner	3,44	1,53	27 338	12 191
Drivmedel fordon o maskiner	0,68	0,67	5 383	5 298
Försäkring och skatt fordon	0,54	0,35	4 311	2 789
Serviceavtal	1,82	8,14	14 492	64 763
Hiss- och övriga besiktningar	1,46	1,25	11 625	9 963
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	1,50	0,00	11 949	0
El	23,46	23,35	186 614	185 709
Värme	85,89	81,67	683 145	649 568
Vatten	66,99	56,99	532 827	453 319
Renhållning	14,09	14,09	112 089	112 036
Väghållning/snöröjning	0,00	0,00	0	0
Fastighetsförsäkring	13,59	13,37	108 099	106 328
Bevakningskostnader	6,84	6,35	54 420	50 476
Brandskyddskostnader	0,04	0,00	326	0
Kabel-TV	0,00	4,28	0	34 059
Bredband	27,29	28,13	217 063	223 722
Fastighetsskatt	23,04	22,66	183 289	180 259
Städ	11,91	12,81	94 764	101 853
Trädgårdskötsel extradebitering	0,00	0,00	0	0
Korttidsinventarier	2,01	0,00	15 951	0
Arbetskläder och skyddsmaterial	0,88	0,52	6 974	4 109
Förbrukningsmaterial	0,15	0,82	1 231	6 530
Revisionsarvode extern	1,26	1,23	10 043	9 785
Administrativ förvaltning	22,22	20,90	176 766	166 220
Medlemsavgift HSB	5,32	5,32	42 330	42 330
Arvode förtroendevalda	20,22	20,01	160 840	159 173
Löner fastighetsskötare	63,23	53,95	502 971	429 100
Sociala avgifter	26,76	19,58	212 880	155 763
Uttagsskatt	24,06	20,63	191 337	164 071
Premier för arbetsmarknadsförsäkring	1,09	2,53	8 688	20 098
Övrig drift	7,88	14,43	62 716	114 808
Drift totalt	457,69	435,54	3 640 461	3 464 320
Avskrivningar	191,21	179,78	1 520 846	1 430 004
Utrangering hiss	0,00	142,94	0	1 136 935
Räntor	40,32	45,40	320 728	361 090
Avsättning planerat underhåll	62,86	52,05	500 000	414 000
varav ianspråktaget i år	-5,82	-27,28	-46 331	-217 006
Planerat underhåll utöver fonden	0,00	0,00	0	0
Löpande underhåll	26,11	27,11	207 704	215 624
Extra uttag UH-fond p g a arbete i egen regi	10,32	6,54	82 100	52 000
Efter avsättning planerat underhåll				
är årets verkliga överskott/underskott:	125,20	0,33	995 808	2 654

Motioner till årsmötet 2022 Brf Sandstenen

Motion nr 1

Jag vill att våra sopnedkast skall proppas igen. I nr 259 står de öppna för jämnan vilket medför dålig lukt i trapphuset. Själva utgångshålet nere vid containern i soprummet proppas också igen när man bara vräker ner allehanda sopor genom sopnedkastet. Förra gången detta ämne togs upp beslutade man att inte proppa igen sopnedkastet för att de till åren komna bostadsinnehavarna inte skulle behöva gå ner och slänga soporna i soprummet. Skall man ändå gå ner med sitt hushållsavfall kan man ju ta grovsopspåsen i andra handen. Man åker ju hiss ner.

Motion nr 2

Jag tycker att man när ekonomin tillåter sätter en sarg runt planteringen vid nr 259 där tre träd är belägna. Sargen kan bestå av antingen betongplattor eller kanske en plåtsarg. Dels blir det en snygg inramning och dels kanske man hindrar bilar och cyklister från att köra in i planteringen där fula spår avsätter sig.

Motion nr 3

Jag tycker att styrelsen kan undersöka om det trots vad det står i stadgarna kan begränsa tidpunkten för renovering av lägenheterna. Vi har haft ett fruktansvärt oljud sedan i julas då man nästan konstant har bilat och borrar till sent på kvällarna även lördagar.

Lomma 2022-02-24

Ulf Wallner

HSB Brf Sandstenen i Lomma

Lomma 2022-04-28

Motionär: Ulf Wallner

Motionärens önskemål nr 1: Att stänga igen sopnedkassen i höghusen på grund av att den tidvis står öppna och sprider dålig lukt i trappan.

Styrelsens yrkande: Att avstyrka motionen och att ge fastighetsskötarna till uppgift att kontrollera om sopnedkassen står frekvent öppna. Om sopnedkassen fortsättningsvis står öppna kommer styrelsen ta ett nytt beslut.

Motionärens önskemål nr 2: Att sätta en sarg kring planteringen utanför Höjeågatan 259.

Styrelsens yrkande: Att styrelsen kommer att bilda en arbetsgrupp som kommer att se över alla föreningens planteringar och kommer då att ta hänsyn till motionen.

Motionärens önskemål nr 3: Att ytterligare begränsa tiden för störande renoveringar i lägenheterna.

Styrelsen yrkande: Att avslå motionen. I ordningsreglerna är störande renoveringar tillåtet vardagar och lördagar mellan 08.00-20.00. Styrelsen kommer att uppdatera ordningsreglerna under 2022.

Motion till styrelsen för BRF Sandstenen Lomma

På förekommen anledning, föreslår vi styrelsen, att göra en utvärdering och kostnadskalkyl, för att byta samtliga ytterdörrar till säkerhets, inbrottssäkra, ljudisolerade, gastäta och brandklassade dörrar utan brevinkast.

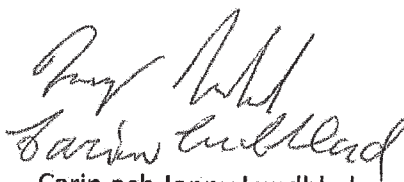
Samtidigt i höghusen, placeras postfack i entreplan samt tidningsfack utanför lägenhetsdörrarna.

Vi har ju haft påhälsningar med tjuv ringning, bankat med postfacket etc. Är ju rädda att nästa gång hamnar en cigarett fimp eller raket i postfacket!?

Dagens dörrar är otäta, inte ljudisolerade och karmar är av trä vilket gör ganska lätt för en obehörig att ta sig in!

Vår grannförening har bytt alla sina ytterdörrar.

Lomma 2022-01-20



Carin och Jonny Lundblad



Ingrid Jarnebrant och Anders Larsson

Höjeågatan 263

23433 Lomma

Motion till styrelsen för BRF Sandstenen Lomma

Våra fönster från 1987, är 35 år gamla och rekommendationer är att byta efter 30 år! De är idag svåröppnade och otäta. Finns säkert en del röta i vissa partier också! Med dagens elpriser är det också intressant att få ned elkostnaderna för uppvärmningen i Föreningens lägenheter och hus!

Vi vill därför föreslå styrelsen att göra en utvärdering och kostnadskalkyl, för möjligheten att byta till nya fönster i BRF Sandstenen!

Lomma 2022-01-20

Jonny Lundblad
Carin Lundblad

Carin och Jonny Lundblad

Ingrid Jarnebrant
Anders Larsson

Ingrid Jarnebrant och Anders Larsson

Höjeågatan 263

234 33 Lomma

HSB Brf Sandstenen i Lomma

Lomma 2022-04-28

Motionär: Carin och Jonny Lundblad samt Ingrid Jarnebrant och Anders Larsson.

Motionärernas önskemål: Att föreslå styrelsen att göra en utvärdering och kostnadskalkyl för att byta ytterdörrarna till säkerhetsdörrar utan brevinkast samt placera postfack i entréerna på höghusen.

Styrelsens yrkande: Att bifalla motionärernas önskemål att utvärdera och göra en kostnadskalkyl på byte av dörrar och uppsättning av postfack.

Motionärernas önskemål: Att göra en utvärdering och kostnadskalkyl för att byta fönster i föreningen.

Styrelsens yrkande: Att bifalla motionärernas önskemål att göra en utvärdering och kostnadskalkyl av fönsterbyte i föreningen. Vi kommer att genomföra en inspektion av alla föreningens fönster under 2022.

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 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 intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

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

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.

[illegible]

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.