



HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Lund

Årsredovisning 2007



HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2007-01-01 - 2007-12-31

föreningens 72:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

Föreningsfrågor

Styrelse

Ingegerd Florin	ordförande
Johan Cedervall	v ordförande
Kristina Svensson	sekreterare
Jonas Hansson	v sekreterare
Jan Dahlstedt	ledamot utsedd av HSB Skåne

Susanna Heier	suppleant
Johan Kastrup	suppleant
Cecilia Spengler	suppleant utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ingegerd Florin och Jonas Hansson samt suppleanterna Susanna Heier och Johan Kastrup.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-14, vari 19 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Ingegerd Florin
Johan Cedervall
Jonas Hansson
Kristina Svensson

två i förening



HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Johan Wieslander

Sten Carling

suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Ingegerd Florin

Johan Cedervall

suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Charlotta Åkerman

sammankallande

Anna Wieslander

Per Olof Borg

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 149 medlemmar varav HSB Skåne utgör en.

Anställda

Vicevärd har under året varit: Jörgen Florin.

Förvaltning

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Skåne.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB-Service.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Krusbäret 2 - 4, vilka byggdes år 1935 - 1938.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress Södra Esplanaden 16 - 20.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.



HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
1	35	1 315
2	108	5 133
3	4	328
4	1	82
	148	6 858

Lokaler, hyresrätt	6	236
--------------------	---	-----

Under året har 37 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning löpande under året.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Ekonomi

Resultat och ställning	2007	2006	2005	2004
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	4 554	4 460	4 133	4 060
Rörelseresultat	1 332	1 406	853	1 135
Resultat efter finansiella poster	798	818	166	306
Balansomslutning	19 539	19 657	19 050	19 459
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	494	485	475	466
Fond för yttre underhåll	901	634	879	623

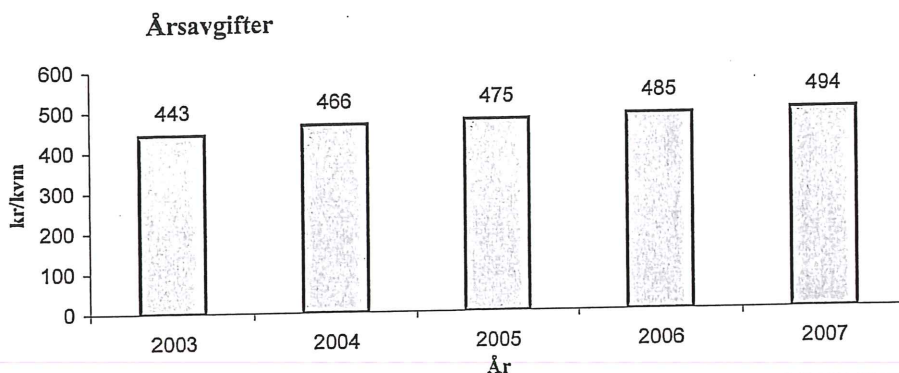
Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr o m 2007-01-01.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter fr o m 2008-01-01, varefter årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 494,30 kr/m2 och år.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Lackering av ytterdörrar och butiksfönster.

2 tvättmaskiner har ersatts med nya.

Smärre underhållsarbete.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande:

Trädgårdarna får en ansiktslyftning.

Värmesystemets ventiler förnyas.

Torktumlare byts ut.

Målning av källarfönster.



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 237 186,00
Årets resultat	797 898,85
	2 035 084,85

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget	401 000,00
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	630 000,00
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-236 417,00
Balanserat resultat	1 240 501,85
	2 035 084,85

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en Underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2007-12-31	2006-12-31
Årets resultat	797 899	817 801
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållspl.	-401 000	-317 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll	-630 000	0
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	236 417	49 827
Resultat till balanserat resultat, efter yttre fondreglering	3 316	550 628



HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-01-01	2006-01-01
		2007-12-31	2006-12-31
Nettoomsättning	1	4 554 155	4 459 850
Summa intäkter		4 554 155	4 459 850
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 467 328	-2 496 627
Löpande underhåll		-51 156	-40 110
Periodiskt underhåll	3	-236 417	-49 827
Avskrivningar		-467 280	-467 280
Summa kostnader		-3 222 182	-3 053 844
Bruttoresultat		1 331 973	1 406 006
Rörelseresultat		1 331 973	1 406 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter		55 009	16 760
Räntekostnader		-588 263	-603 380
Övriga finansiella kostnader		-820	-1 585
Summa finansiella poster		-534 074	-588 205
Resultat efter finansiella poster		797 899	817 801
Årets resultat		797 899	817 801



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 054 470	16 521 750
Summa materiella anläggningstillgångar		16 054 470	16 521 750
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 054 970	16 522 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 124	0
Kundfordringar		16 240	11 185
Skattekonto		7 993	7 211
Skattefordringar		142 273	103 845
Avräkningskonto HSB Skåne		2 916 469	2 578 822
Övriga kortfristiga fordringar		0	15 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	108 808	148 879
Summa kortfristiga fordringar		3 193 907	2 865 593
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	6	290 295	269 605
Summa kassa och bank		290 295	269 605
Summa omsättningstillgångar		3 484 202	3 135 198
SUMMA TILLGÅNGAR		19 539 172	19 657 448



HSB Brf Krusbäret i Lund

Org nr 745000-2246

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		178 800	178 800
Fond för yttre underhåll		901 454	634 281
Summa bundet eget kapital		1 080 254	813 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 237 186	686 558
Årets resultat		797 899	817 801
Summa fritt eget kapital		2 035 085	1 504 359
Summa eget kapital		3 115 339	2 317 440
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	15 918 346	16 613 809
Summa långfristiga skulder		15 918 346	16 613 809
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	9	50 892	50 892
Leverantörsskulder		185 594	313 175
Övriga kortfristiga skulder		6 729	5 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	262 272	356 562
Summa kortfristiga skulder		505 487	726 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 539 172	19 657 448
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		20 983 000	20 983 000
Varav i eget förvar		3 160 000	3 160 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Föreningen beskattas för sina ränteintäkter. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	314 538 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-53 921 tkr
Föreningen beräknar att börja betala inkomstskatt inom	6 år

Noter

	2007	2006
1 Nettoomsättning		
Hysesintäkter lokaler / bostäder	139 274	132 385
Årsavgifter	3 391 514	3 323 316
Intäkter pant, överlåtelse	61 463	42 893
Intäkter kabel-TV	364 080	364 380
Intäkter konsumtionsavgift	580 524	580 524
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	15 500	16 200
Övriga intäkter	1 800	152
	4 554 155	4 459 850

**2 Drift**

	2007	2006
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	3 059	10 216
Lokalvård, städning	99 020	105 060
Sotning, snöröjning och hissbesiktning	2 858	6 741
El-avgifter	120 887	92 275
Uppvärmningsavgifter	707 122	792 893
Vatten och avlopp	134 317	128 266
Renhållning	118 165	104 857
Kabel-TV, internet	372 987	369 596
Fastighetsföräkringspremier	46 952	54 040
Fastighetsskatt	172 492	210 920
Kontorsmaterial, tele, porto	7 112	7 184
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	-100
Externt revisionsarvode	8 938	8 600
Förvaltningsavtal	337 126	335 820
Kostnader pant, överlåtelser	27 827	43 343
Övriga förvaltningskostnader	21 139	11 487
Medlemsavgifter	45 400	40 230
	2 225 401	2 321 427

Förtroendevalda och personalkostnader

	2007	2006
Löner för anställda	128 055	89 848
Övrig lön/ersättning för anställda	2 375	2 544
Arvode styrelsen	45 200	40 075
Övrig lön/ersättning styrelsen	5 000	0
Revisionsarvode	1 985	1 985
Övriga ersättningar och förmåner	3 600	3 600
Sociala avgifter	55 712	37 147
	241 927	175 199

Summa drift

	2 467 328	2 496 627
--	------------------	------------------

Medelantalet anställda

	2007	2006
Kvinnor	0	0
Män	1	1

Av de sociala avgifterna hänförs till styrelsens medlemmar

16 275 kr



3 Periodiskt underhåll	2007	2006
Underhåll enligt plan	236 417	49 827
	236 417	49 827

4 Byggnader och mark	2007-12-31	2006-12-31
----------------------	------------	------------

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år:

Brandförsäkringsvärde:

Värdeår enligt taxeringsbeslut

2002

Fullvärde

1950

	Anskaffn värde	Ack avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2007-12-31
Ursprunglig byggnad	1 384 000	-1 384 000	0		0
Ursprunglig mark	90 000				90 000
Badrum	17 771 007	-3 737 812	-273 860	50 -70 år	13 759 335
Fasadrenovering	1 025 514	-921 610	-20 510	50 år	83 394
Takomläggning	929 063	-151 894	-46 453	20 år	730 716
Balkonger	2 529 136	-1 011 654	-126 457	20 år	1 391 025
Byggnader	23 728 720	-7 206 970	-467 280		16 054 470

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader 23 638 720 23 638 720

Anskaffningsvärde mark 90 000 90 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 23 728 720 23 728 720

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar -7 206 970 -6 739 690

Årets avskrivningar enligt plan -467 280 -467 280

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -7 674 250 -7 206 970

Utgående bokfört värde 16 054 470 16 521 750

Taxeringsvärden byggnader 41 311 000 23 739 000

Taxeringsvärden mark 22 468 000 17 362 000

63 779 000 41 101 000

Fastighetsbeteckning Krusbäret 2, Krusbäret 3 och Krusbäret 4

**5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

2007-12-31 2006-12-31

Förutbetald va	0	4 122
Förutbetald försäkring	3 197	46 952
Förutbetald kabel-tv	27 656	25 780
Förutbetald internet	66 600	66 600
Övriga interimfordringar	11 355	5 425
	108 808	148 879

6 Bank

2007-12-31 2006-12-31

Postgiro	64 558	48 078
Placeringskto Handelsbanken	225 737	221 527
	290 295	269 605

7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	178 800	0	634 281	686 558	817 801
Disposition enl stämmobeslut	0	0	267 173	550 628	-817 801
Årets resultat					797 899
Belopp vid årets slut	178 800	0	901 454	1 237 186	797 899

8 Skulder till kreditinstitut Ränta

Konv datum 2007-12-31 2006-12-31

Stadshypotek	3,92	2010-01-01	5 170 088	5 289 259
Stadshypotek	3,02	2010-06-30	4 491 082	4 491 082
Stadshypotek	3,93	2007-09-30	0	470 000
SE-Banken Bolån	3,78	2015-12-28	3 095 900	3 164 900
Stadshypotek	3,51	2008-12-30	1 727 276	1 746 568
SE-Banken Bolån	3,78	2015-12-28	1 434 000	1 452 000
			15 918 346	16 613 809

Nästa års amortering uppgår till
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till
Därefter uppgår skulden till

214 812
859 248
14 844 286

**9 Fond för inre underhåll****2007-12-31 2006-12-31**

Belopp vid årets ingång

50 892 59 072

Uttag under året

0 -8 180

Utgående värde

50 892 50 892

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2007-12-31 2006-12-31**

Upplupen el

19 487 0

Förutbet månavgifter/hyror

234 006 342 742

Upplupna räntekostnader

-159 -205

Övriga interimsskulder

8 938 14 025

262 272 356 562

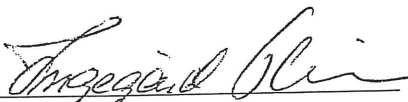


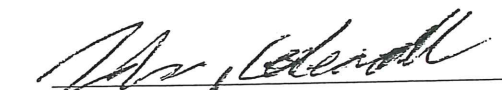
HSB Brf Krusbäret i Lund

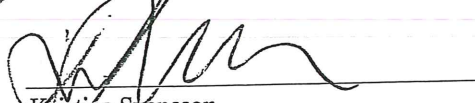
Org nr 745000-2246

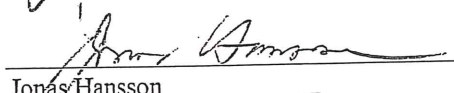
ort

2008- -
datum


Ingegerd Florin


Johan Cedervall


Kristina Svensson

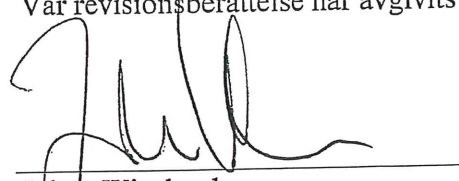

Jonas Hansson

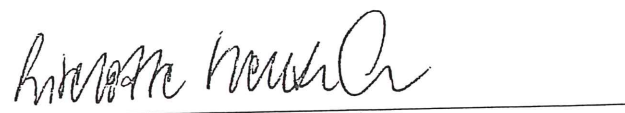

Jan Dahlstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2008-04-09


Johan Wieslander
Föreningsvald revisor


Liselotte Herrlander
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB:s Brf Krusbäret i Lund
Org nr 745000-2246

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Krusbäret i Lund för räkenskapsåret 2007.

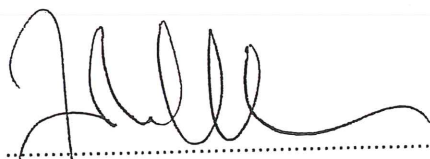
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Ort... LUND 2008-04..09....


.....
Johan Wieslander
Av föreningen vald revisor


.....
Liselotte Herrlander
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Har du koll på föreningens ekonomi?

När du köper en *bostadsrätt och blir medlem i en bostadsrättsförening kommer du också med i en ekonomisk gemenskap. Varje årsmöte presenterar din förening en årsredovisning över året som gått med tillhörande resultat- och balansräkning. Många lägger årsredovisningen åt sidan eftersom de har svårt att tyda denna. Vi rekommenderar – gör inte det! Här hittar du förklaringar till några poster.



Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter, kostnader och årets resultat.

Intäkter

Intäkterna består huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter och hyror. Många bostadsrättsföreningar hyr ut någon del av av huset eller marken, för affärer, kontor, p-platser, förråd mm. Om en eller flera hyresgäster säger upp sina avtal kan det vara svårt att finna ersättare. Då kan det hända att medlemmarna måste täcka upp intäktsbortfallet, vilket ofta betyder avgiftshöjningar.

Har föreningen hyresrätter som efter hand kan upplåtas med bostadsrätt istället, får man in nytt kapital i form av upplåtelseavgifter. Sådana inkomster redovisas inte som intäkter utan förs in som eget kapital i bokföringen. Med dessa intäkter kan föreningen t ex betala av lån eller andra utgifter.

Kostnader

De största driftskostnaderna är uppvärmning, vatten, avlopp, el, sotning, fastighetsskötsel, administrativ förvaltning, fastighetsförsäkring, skatter, löner mm.

Räntekostnaderna är den absolut största finansiella kostnaden och avser räntorna på föreningens fastighetslån.

Löpande underhåll tillkommer som t ex ombyggnad av tak, tvättstugor, fasader, stambyte. Enligt bokföringslagen behöver man inte kostnadsföra större värdehöjande reparationer på en gång för att slippa skyhöga månadsavgifter. Istället fördelar man över åtgärdens "livstid", så kallade avskrivningar.

Vanligt är att man skriver av i samma takt som man amorterar av på de lån man tagit för att t ex bekosta ett stambyte. Ofta går värdeminskningen på de åtgärder snabbare än man hinner amortera och därför bör man skriva av efter en riktig värdeminskningsplan som kanske måste ändras då och då och som även omfattar en viss fondering av medel för framtida reparationsbehov. Denna fondering brukar kallas för "den yttre reparationsfonden". Det finns också föreningar som avsätter pengar till en "inre reparationsfond" vilken innebär att man sätter undan pengar för underhåll av lägenheten för respektive medlem.

Fondreglering

Den här föreningen visar ett resultat på 404 655 kr efter den yttre fondregleringen. Eftersom man gjort dels en överföring till yttre underhållsfonden efter underhållsplan om 1 100 000kr och dels en extra överföring om 1 000 000kr kan resultatet anses som riktigt bra.

Not 2007-01-01
2007-12-31

Belopp i kr

INTÄKTER

Nettoomsättning	1	10 651 290
Summa intäkter		10 651 290

Rörelsens kostnader

Drift	2	-6 001 553
Löpande underhåll		-269 309
Periodiskt underhåll	3	-1 089 019
Avskrivningar		
Summa kostnader		-8 178 941
Bruttoresultat		2 472 349

Jämförelsestörande poster

Kostnader av engångskaraktär	4	-112 556
Summa jämförelsestörande poster		-112 556

Rörelseresultat

2 359 793

Finansiella poster

Ränteintäkter		14 536
Räntekostnader		-773 278
Övriga finansiella kostnader		-30
Summa finansiella poster		-758 772

Resultat efter finansiella poster

1 601 021

Skatter

-185 385

Årets resultat

1 415 636

Fondförändring enligt styrelsens förslag

Årets resultat		1 415 636
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan/budget		-1 100 000
Extra överföring eller uttag ur fond för yttre underhåll		-1 000 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad		1 089 019

Resultat till dispositionsfond/balanserat resultat efter yttre fondreglering

404 655

*Vad är en bostadsrätt?

Bostadsrättsföreningen äger föreningens fastighet inklusive alla lägenheter i huset. Du som bostadsrättshavare äger en andel i bostadsrättsföreningen. Din andel kallas bostadsrätt och motsvarar din andel av föreningens förmögenhet samt ger dig rätt att under obegränsad tid utnyttja din lägenhet.

Not 2007-01-01
2007-12-31

Belopp i kr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	16 651 374
Om-/och tillbyggander	6	1 393 670
Maskiner och inventarier	7	425 943
Summa materiella anläggningstillgångar		18 470 987

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Skåne		500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500

Summa anläggningstillgångar 18 471 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		42 172
Kundfordringar		2 758
Skattekonto		31 103
Skattefordringar		240 086
Avräkningskonto HSB Skåne		5 125 165
Övriga kortfristiga fordringar		75 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	227 927
Summa kortfristiga fordringar		

Kassa och bank

Kassa		4 081
Summa kassa och bank		4 081

Summa omsättningstillgångar 5 748 745

SUMMA TILLGÅNGAR 24 220 232

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		1 422 200
Fond för yttre underhåll		2 834 668
Summa bundet eget kapital		4 256 868

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 134 747
Årets resultat		1 415 636
Summa fritt eget kapital		2 550 110

Summa eget kapital 6 806 978

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	13 955 871
Summa långfristiga skulder		13 955 871

Kortfristiga skulder

Fond för inre underhåll	11	945 039
Leverantörsskulder		1 083 852
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		258 244
Övriga kortfristiga skulder		5 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 164 954
Summa kortfristiga skulder		3 457 383

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 24 220 232

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen består av två sidor som skall balansera d v s summan av den ena sidan skall vara lika stor som summan av den andra sidan.

Balansräkningens ena sida är en tillgångssida och består av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar.

Balansräkningens andra sida består av kortfristiga skulder, långfristiga skulder, fondreserveringar, bundet eget kapital samt fritt eget kapital.

Det är årets resultat som får balansräkningen att balansera.

Tillgångar

Med omsättningstillgångar menas likvida och andra tillgångar som i allmänhet omvandlas till pengar inom ett år. Pengarna finns på post- och bankgiro, i kontantkassan och som fordringar. Den här föreningen har 4 081 kr i kassan och 5 125 165 kr på avräkningskontot hos HSB Skåne.

En god likviditet är givetvis bra. Ju mer pengar man har i kassan som kan "omsättas" direkt, desto säkrare kan man möta oförutsedda händelser.

Omsättningstillgångarna är t ex intäkter från avgifter och hyror.

Anläggningstillgångarna är bundna tillgångar och därför svåra att realisera. Den viktigaste och största tillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader som här har tagits upp till ett värde av 16 651 374 kr.

Skulder

På skuldsidan återfinns termerna kort- respektive långfristiga skulder. Till kortfristiga skulder räknas skulder som föreningen måste betala inom ett år.

De långfristiga skulderna är viktigast att titta på, det är skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan. Den här föreningen har lån på ca 13 955 871 kr, vilket är litet i förhållande till omsättningen. Om man går tillbaka till resultaträkningen ser man att lånen kostat föreningen ca 773 278 kronor i räntor under året.

Eget kapital

Det bundna egna kapitalet är de insatser som medlemmarna betalat in och som tillsammans med fastighetslån finansierat byggandet av föreningens hus samt underhållsfonden.

Summering

Föreningen har gått med vinst i år (liksom föregående år) och har en ekonomi som är i god balans. Man har inte tårt på sina tillgångar under året, trots att man underhållit fastigheten för drygt en miljon kronor.