



ÅRSREDOVISNING

1/9 2009 – 31/8 2010

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
PILDAMMEN I MALMÖ**



HSB BRF PILDAMMEN I MALMÖ
746000-5585

Lokal för stämma: Föreningens gemensamhetslokal
Tid: 16 februari 2011 klockan 19.00

Efter stämman blir det samkväm med enkel förtäring.
Ett bra tillfälle att träffas, lära känna varandra och se vilka som sitter i styrelsen. Ta med din granne!

Var vänlig och fyll i talongen nedan om ni vill delta i samkväm efter stämman, så att vi vet hur många som kommer och kan förbereda.

Varmt välkomna!

Klipp här-----

Jag/Vi vill delta i Brf. Pildammens samkväm efter föreningsstämman den 16 februari 2011

Namn:.....

Adress:.....Antal personer:.....

Lägenhetsnummer:..... Telefon:.....

Lämna talongen senast den 7 februari på fastighetskontorets brevlåda Smedjegatan 21B

STYRELSEN

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Pildammen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 16 Februari kl 19.00 2011

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 resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer samt vicevärd
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
14. Val av föreningens ordförande
15. Val av vicevärd
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
19. Motioner med styrelsens svar
 - a) Bredband
 - b) Datastuga
 - c) Torkrum
20. Proposition angående lgh 79 - ändra bostadsrätt till hyresrätt
21. Avslutning

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Pildammen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-09-01—2010-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kaplanen 2 vilken innehåller 110 st lägenheter samt 1 st lokal.

I fastigheten finns 9 trapphus med hiss i ett u-format hus på adresserna Rådmansgatan 23A-F samt Smedjegatan 21A-C.

Efter sammanslagningar av lägenheterna fördelar sig föreningens 105 lägenheter enligt följande:

1 st	1 rok
81 st	2 rok
17 st	3 rok
3 st	4 rok
1 st	5 rok
2 st	6 rok

Föreningens byggnad färdigställdes år 1944.

Total lägenhetsyta 6095 kvm samt total lokalyta ca 40 kvm.

Medel lägenhetsyta 58 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 Februari 2010 i föreningens gemensamhetslokal. Närvarande var 26 röst berättigade och 5 icke röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Per Svensson
Vice ordförande	Oscar Heijkensköld
Sekreterare	Bertil Ekelund
Studieorganisatör	Kent Wallgren
Utsedd av HSB	Jan Östring
Suppleant	Johanna Andersson
Suppleant	Mariette Henrysdotter

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Oscar Heijkensköld och Bertil Ekelund samt suppleant Mariette Henrysdotter. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Bertil Ekelund, Oscar Heijkensköld, Per Svensson, Kent Wallgren

Revisorer

Ordinarie: Astrid Hyllin samt Lena Hansson

Suppleant: Brigitta Sjöström

samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Karin Lindros samt Jonathan Engman

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Per Svensson samt Oscar Heijkensköld

Vicevärd och anställda

Kent Wallgren Vicevärd

Föreningen har två deltids anställda, lokalvärdaren Ulla Pennsäter och fastighetsköparen Ikmet Dajoski

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 117 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 lägenhetsöverlåtelse har under året varit 12 st.

Vi hälsar följande medlemmar välkomna i föreningen:

Fabian Lindgren (1), Vinko Modric (3), Erik Olsson (8), Daniel Kacz, Ellinor Gylling (9), Benny Dahlqvist, Ellinor Törnqvist (17), Markus Kvarnström (29), Anton Franker (42), Vitaly Kocherbitov (55), David Jönsson (86), Margareta Borg (102), Erik Ekman (103), Filip Pålsson (108)

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Ombyggnad av tvättstugorna samt ny miljöstation för källsortering. Nytt föreningskontor i källaren Smedjegatan 21B. Målning av fastighetens samtliga fönster.

Renovering/bättringsmålning av fastighetens samtliga trapphus. Nya armaturer i trapphuset på Rådmanngatan 23A-C. Renovering av föreningens gamla kontor.

Aktiviteter

Jultändning med glögg, informationsmöte angående tvättstugorna. Styrelsen informerar via Pildammsnytt samt hemsidan.

Årsavgifter

Styrelsen förordar att inte höja årsavgiften kommande verksamhetsår.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning av fastigheten Kaplanen 2 gjordes den 7/7-10.

Närvarande var Per Svensson, Kent Wallgren, Bertil Ekelund, Oscar Heijkensköld samt revisorn Lena Hansson och suppleant Johanna Andersson.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

På sikt kommer föreningen att behöva förnya fastighetens VVS.

Under kommande år kommer föreningen att spola föreningens avloppsstammarna samt filma vissa delar av avloppsrören. OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) kommer att utföras 2013.

PEG

Ekonomi

Ekonomin är god och vi följer underhållsplanen för fastigheten.

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 tusental kronor

	09/10	08/09	07/08	06/07	05/06
Nettoomsättning	4 067	3 946	3 897	3 806	3 714
Rörelsens kostnader	-3 793	-3 034	-2 927	-2 815	-2 906
Finansiella poster, netto	-382	-497	-584	-612	-620
Extra avsättning till yttre fond	0	0	0	0	0
Skatter	-2	-6	-9	-259	0
Årets resultat	-110	409	377	120	188
Likvida medel & fin. placeringar	1 767	974	755	942	641
Skulder till kreditinstitut	12 928	11 324	11 729	12 115	12 484
Fond för yttre underhåll	4 860	4 706	4 687	4 481	4 169
Balansomslutning	19 571	17 440	17 713	17 666	17 666
Fastighetens taxeringsvärde	65 221	62 598	62 598	62 598	37 603

PEL

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	370 491
Årets resultat	-110 342
Summa	260 149

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-733 910
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	413 000
Balanseras i ny räkning	581 059
Summa	260 149

Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	210 568
Fond för yttre underhåll minskar med	320 910

jämfört med föregående år.

Styrelsens slutord

Vi medlemmar som bor i BRF Pildammen äger huset tillsammans. Om vi alla medlemmar tar ansvar för en trevlig boendemiljö medverkar vi också till att skapa goda förutsättningar och genomföra förbättringar så att vi alla trivs.

Vi har en gemensamhetslokal med pentry som används till privata middagar, gemensamma husmöten och andra träffar. Bastun används och hobbyverkstaden utnyttjas. Uterummet på gården fungerar väl, för både solnjutare och festare, använd dessa utrymmen ännu mer och gärna tillsammans med dina grannar.

Under verksamhetsåret har vi byggt vår nya miljöstation samt renoverat våra tvättstugor med nya energisåla maskiner. Föreningen har även målat om fastighetens fönster enligt underhållsplanen samt fräschat upp i trapphusen.

Vi har även tecknat HSB Klimatavtal för att gemensamt försöka sänka fastighetens energiförbrukning.

Vi för en dialog med kommunen inför citytunnelns start och den fortsatta ombyggnaden av Rådmansgatan.

Varmt tack till alla medlemmar och anställda för det förtroende och intresse som ni visat under det gångna verksamhetsåret.

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

Resultaträkning		2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Nettoomsättning	Not 1	4 067 428	3 945 805
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 327 108	-2 249 516
Löpande underhåll	Not 3	-209 787	-76 055
Periodiskt underhåll	Not 4	-733 910	-211 125
Fastighetsskatt/avgift		-144 424	-145 003
Tomträttsavgäld	Not 5	-5 960	-5 960
Avskrivningar	Not 6	-371 829	-351 752
Summa fastighetskostnader		<u>-3 793 018</u>	<u>-3 039 411</u>
Rörelseresultat		274 410	906 394
Finansiella poster			
Räntetäckter och liknande resultatposter		7 850	22 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-390 540</u>	<u>-513 545</u>
Summa finansiella poster		-382 690	-491 409
Resultat efter finansiella poster		-108 280	414 985
Inkomstskatt		-2 062	-6 196
Årets resultat		-110 342	408 789
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-413 000</u>	<u>-366 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>733 910</u>	<u>211 125</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		320 910	-154 875
Faktiskt resultat		210 568	253 914

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7 16 172 375 16 243 641

Inventarier

Not 8 4 261 8 522

Pågående byggnation

Not 9 1 156 490 21 094

17 333 126 16 273 257*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 10 700 700

Egna Brf, långvarigt bruk

150 000 0150 700 700

Summa anläggningstillgångar

17 483 826 16 273 957**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 624 2 644

Avräkningskonto HSB Malmö

1 767 206 474 177

Övriga fordringar

Not 11 178 824 53 812

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 138 372 135 682

2 087 027 666 316

Kortfristiga placeringar

Not 13 0 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 087 027 1 166 316**Summa tillgångar**19 570 853 17 440 273*PLA*

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Balansräkning****2010-08-31****2009-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

189 080

189 080

Fond för yttre underhåll

4 860 442

4 705 567

5 049 5224 894 647*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

370 491

116 578

Årets resultat

-110 342408 789

260 149

525 366

Summa eget kapital

5 309 6715 420 013**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

12 389 30210 895 967

12 389 302

10 895 967

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

538 796

427 747

Leverantörsskulder

656 275

189 016

Skatteskulder

265 773

111 627

Fond för inre underhåll

160 782

202 521

Övriga skulder

Not 17

74 692

68 125

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

175 562125 256

1 871 880

1 124 292

Summa skulder

14 261 18212 020 259**Summa eget kapital och skulder****19 570 853****17 440 273****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

16 116 000

16 116 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser**

HSB Malmö

50

50 405

Fastigo

3 508

3 152

P26

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Under året har byte av årsredovisningsmall ägt rum. Detta medför att uppställningar i resultat- och balansräkning samt noter skiljer sig delvis åt från föregående årsredovisning.

Även jämförelsesiffror för föregående år har justerats i årsredovisningen enligt den nya mallen.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 33% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-08-31	2009-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	97 532	98 100
Revisorsarvode	11 688	11 772
Löner och andra ersättningar	51 960	52 320
	<u>161 180</u>	<u>162 192</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	316 592	306 319
Uttagsskatt	98 930	105 106
	<u>415 522</u>	<u>411 425</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	117 464	125 337
Övriga gemensamma kostnader	0	1 500
	<u>117 464</u>	<u>126 837</u>
Totalt	<u>694 166</u>	<u>700 454</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

PEG



HSB:s Brf Pildammen i Malmö

Noter	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 970 544	3 896 967
Årsavgifter lokaler	15 442	45 993
Hysesintäkter	37 500	0
Ovriga intäkter	43 942	20 450
Bruttoomsättning	4 067 428	3 963 410
Avsatt till inre fond	0	-17 605
	4 067 428	3 945 805
Not 2		
Drift		
Personalkostnader	694 166	700 454
Fastighetsskötsel och lokalvård	15 377	29 121
El	129 075	111 534
Uppvärmning	833 196	766 429
Vatten	188 235	182 129
Sophämtning	62 836	63 656
Ovriga avgifter	110 821	106 161
Förvaltningsarvoden	149 458	133 577
Ovriga driftskostnader	143 944	156 456
	2 327 108	2 249 516
Not 3		
Löpande underhåll		
Löpande underhåll	15 101	0
Material i löpande underhåll	5 204	9 765
Löpande underhåll av bostäder	3 000	6 373
Löpande underhåll av lokaler	4 864	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 018	0
Löpande underhåll tvättutrustning	8 307	13 899
Löpande underhåll av installationer	9 021	3 127
Löpande underhåll Va/sanitet	9 463	13 892
Löpande underhåll värme	1 106	1 240
Löpande underhåll ventilation	40 619	0
Löpande underhåll el	16 038	5 571
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	0	2 250
Löpande underhåll hissar	43 054	11 156
Löpande underhåll huskropp utvändigt	3 594	85
Löpande underhåll markytor	24 490	2 517
Skadegörelse	1 671	6 180
Försäkringsskador	23 238	0
	209 787	76 055

PCL

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

Noter		2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	24 372	0
	Periodiskt underhåll bostäder	0	3 500
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	552 343	29 125
	Periodiskt underhåll installationer	3 500	0
	Periodiskt underhåll hissar	153 695	178 500
		733 910	211 125
Not 5	Tomträttsavgäld		
	Tomträttsavgäld (2018-12-31)	5 960	5 960
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	367 568	347 491
	Inventarier	4 261	4 261
		371 829	351 752

AEG

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

Noter	2010-08-31	2009-08-31
Not 7 Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 257 459	21 257 459
Årets investeringar	296 302	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 553 761</u>	<u>21 257 459</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-5 013 818	-4 666 327
Årets avskrivningar	-367 568	-347 491
Utgående avskrivningar	<u>-5 381 386</u>	<u>-5 013 818</u>
Bokfört värde Byggnader	16 172 375	16 243 641
Bokfört värde Byggnader och Mark	16 172 375	16 243 641
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	42 000 000	38 000 000
Byggnad - lokaler	330 000	331 000
	<u>42 330 000</u>	<u>38 331 000</u>
Mark - bostäder	22 800 000	24 200 000
Mark - lokaler	91 000	67 000
	<u>22 891 000</u>	<u>24 267 000</u>
Taxeringsvärde totalt	65 221 000	62 598 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	27 783	15 000
Årets investeringar	0	12 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 783</u>	<u>27 783</u>
Ingående avskrivningar	-19 261	-15 000
Årets avskrivningar	-4 261	-4 261
Utgående avskrivningar	<u>-23 522</u>	<u>-19 261</u>
Bokfört värde	4 261	8 522
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar Tvättstuga beräknas klart höst/vinter 2010.	1 156 490	21 094
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>

PEG

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Noter** **2010-08-31** **2009-08-31****Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattefordringar	178 824	53 812
	178 824	53 812

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	49 499	49 242
Upplupna intäkter	5 189	4 923
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 684	81 517
	138 372	135 682

Not 13 Kortfristiga placeringar

Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	0	500 000
---	---	---------

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 080	0	4 705 567	116 578	408 789
Vinstdisp enl. stämmobeslut			154 875	253 913	-408 789
Årets resultat					-110 342
Belopp vid årets slut	189 080	0	4 860 442	370 491	-110 342

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10125677	4,34%	2020-05-15	2 622 373	279 816
Stadshypotek	397687	5,47%	2012-10-30	4 370 140	46 864
SEB Bolån	23049856	1,04%	2010-09-15	2 533 085	97 116
SEB Bolån	23749920	0,89%	2010-09-15	1 402 500	15 000
SEB Bolån	32434584	1,25%	2010-09-15	2 000 000	100 000
				12 928 098	538 796

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 389 302

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 234 118

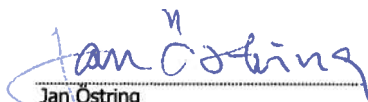
Pda

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

Noter	2010-08-31	2009-08-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	538 796	427 747
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	28 598	33 407
Arbetsgivaravgifter	27 344	34 718
Depositioner	18 750	0
	<u>74 692</u>	<u>68 125</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	50 737	55 587
Övriga upplupna kostnader	124 825	69 669
	<u>175 562</u>	<u>125 256</u>

Malmö ___/___ - 2010


 Bertil Ekelund


 Jan Östring

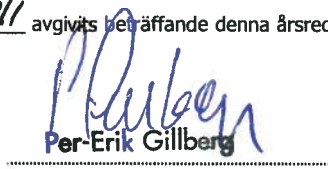

 Kent Wallgren


 Oskar Heijkenskjöld


 Per Svensson

 Vår revisionsberättelse har 29/1 - 2011 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Astrid Hylén
 Av föreningen vald revisor


 Per-Erik Gillberg
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor


 Lena Hansson
 Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Pildammen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5585

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Pildammen i Malmö för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

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 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 ersättningskyldig 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.

Malmö 29/1 2010 2011

Astrid Hylin
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Hansson
Av föreningen vald revisor

Anton Franker
Tfn: 0707-330908
anton.franker@dtz.com

19 augusti 2010

MOTION FÖRENINGSSTÄMMAN 2011

"100 Mbit/s bredband till alla bostadsrätter"

Med följande argument;

1. Samtliga medlemmar kommer kunna använda porttelefonen, via IP-telefonin, vilket idag är ett problem för de utan ett 040-nummer.
2. IP-telefoni ingår "gratis". Alla inom Brf Pildammen kan ringa gratis till varandra. De som vill kan även avsluta sitt "Telia"-abonnemang och sparar ytterligare 125 kr/mån (totalt 1500 kr/år) och behåller ändå ett 040-nummer via IP-telefoni.
3. Snabbare bredband (100/100) till varje bostadsrätt utan nya installationer (Bolinouttaget kommer att användas)
4. Billigare bredband för alla som har snabbare bredband än 0,25 MBit/s (Bilaga 1/1) samt att IP-telefoni ingår.
5. Ökat värde på bostadsrätter med ordentligt bredband
6. Enkelt, billigt, snabbt och bra bredband för de som inte använt sig av internet tidigare
7. Alla medlemmar får uppkopplingsmöjlighet direkt

föreslår jag:

- A) att styrelsen utreder kostnaden för införande och redogör för allt om detta skriftligt till medlemmarna
- B) att bredband installeras snarast

Idag utnyttjar vi inte full kapacitet ur vårt bredband och betalar individuellt en hög kostnad för ett sämre bredband än om vi hade gått ihop. Bredbandsbolaget erbjuder via riksavtal med HSB Bolina "100 Mbit/s bredband+IP telefoni" för enbart 125 kr/månad och bostadsrätt vid gruppanslutning.

På stämman skall röstning ske för:

- C) övergång till "100 Mbit/s+IP telefoni" via Bredbandsbolaget till alla bostadsrätter via Bolina
- D) ge mandat för styrelsen att ta ut självkostnadspris för "100 Mbit/s bredband+IP-telefoni" via månadsavgifterna för finansieringen.

Vänliga hälsningar



Anton Franker

Bostadsrättsnummer 42 - LR-nr 1201

Motion till bostadsrättsföreningen Pildammens årsmöte februari 2011

Ang datastuga

Vid tidigare årsmöte har beslutats att undersöka möjligheterna till att inrätta en datastuga i föreningens lokaler tillgänglig för bostadsrättsinnehavarna.

Detta resulterade i att

Å gemensamhetslokalen har det funnits möjlighet för dem som så önskar att använda dator med internetuppkoppling.

Uppkopplingen har haft samband med den dator som bostadsrättsföreningen har haft i kontoret Rådmansgatan 23 e. Nu är kontoret flyttat till den tidigare tvättstugan i Smedjegatan 21 a – c vilken nu är omgjord till kontor för bostadsrättsföreningen.

Det är önskvärt att boende i bostadsrättsföreningen Pildammen även i fortsättningen kan ha tillgång till en allmän internetuppkoppling på samma sätt som det finns tillgång till bastu och bordtennis spel.

Förslag

att årsmötet beslutar att en dator med internetuppkoppling skall finnas tillgänglig för boende i bostadsrättsföreningen Pildammen samt

att anslag om detta skall finnas på anslagstavlor i trapporna.

Malmö 2010-10-30


Lena Hansson

Lägenhet 61

Motion till bostadsrättsföreningen Pildammens årsmöte februari 2011

Ang torkrum

Undertecknad föreslår att torkrummet tillhörande tvättstugan Rådmansgatan 21 a – c fräschas upp och får samma standard som tvättstugorna.

Det är önskvärt att det för dem som så önskar även i framtiden finns möjlighet att torka tvätt i därför avsett torkrum.

Förslag till beslut

att årsmötet beslutar att torkrummet Rådmansgatan 21 a – c rustas upp vad gäller golv och väggar så att detta får samma standard som tvättstugorna.

Malmö 2010-10-30


Lena Hansson
Lägenhet 61

SVAR PÅ MOTIONERNA

Motion 1 angående "100 Mbit/s bredband till alla bostadsrätter".

Styrelsen skall tillsätta en arbetsgrupp som skall titta på denna fråga.

Styrelsen anser sig härmed ha besvarat motionen och föreslår föreningsstämman att avslå motionen.

Motion 2 angående datastuga.

Den arbetsgrupp som skall tillsättas enligt motion 1 får även titta på denna fråga.

Styrelsen anser sig härmed ha besvarat motionen och föreslår föreningsstämman att avslå motionen.

Motion 3 angående torkrum.

Torkrummet tillhörande tvättstugan Rådmansgatan 23A-C har blivit uppfräschat.

Styrelsen anser sig härmed ha besvarat motionen och föreslår föreningsstämman att avslå motionen.

HSB PILDAMMEN
746000-5585

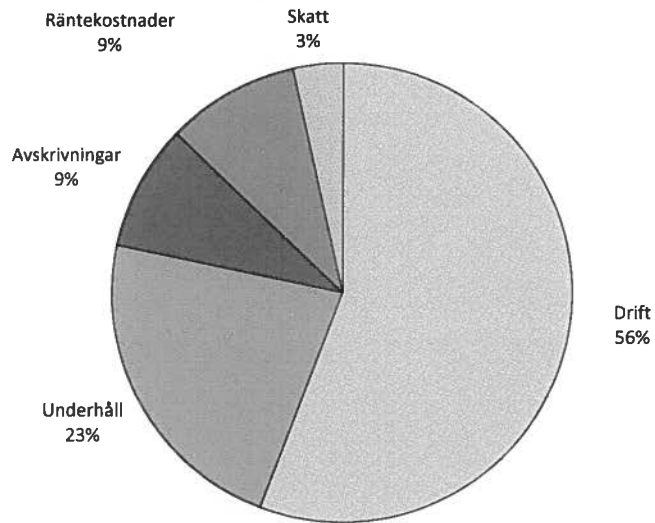
PROPOSITION

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen HSB Pildammen har förvärvat lokalen (lgh 79) Rådmansgatan 23 C för 150 000 kronor. Styrelsen avser att hyra ut denna lokal varför styrelsen föreslår stämman besluta

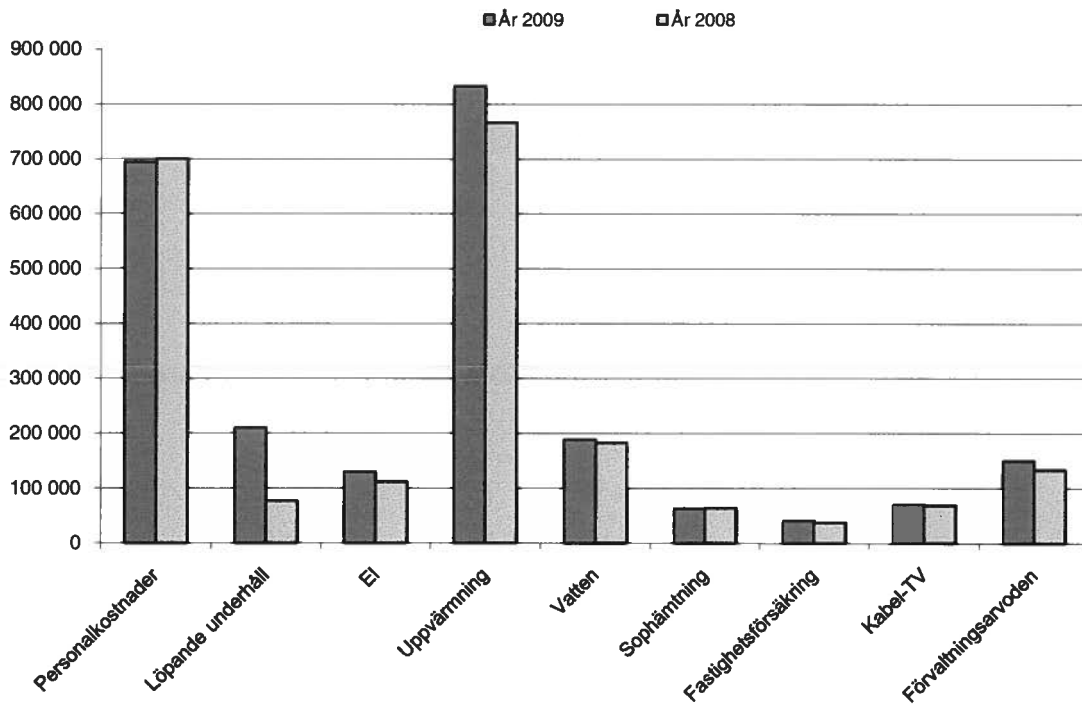
att lokalen (lgh 79) omvandlas från bostadsrätt till hyresrätt.

Styrelsen

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 /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.

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.

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.

Eget kapital

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

Avsättning

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Skuld

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

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

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

Balansomslutning

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

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

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

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen 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.

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.