



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

12B



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÖDERGÅRDEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Södergården

Org. nr: 744000-0557

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



| | NYCKELTAL | DEFINITION | VARFÖR? | RIKTVÄRDEN/SKALA |
|---|------------------------------|---|--|--|
|  | Sparande 96 kr/kvm | Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar. | Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm |


Styrelsens kommentarer

Vi hade minde sparande för att det var en del ökning från våra leverantörer som vi inte visste om. Hoppas det blir bättre sparande nästa år.

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
|  | Investeringsbehov 163 kr/kvm | Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta) | För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven. | |
|---|--|---|--|--|


Styrelsens kommentarer

Någon från styrelsen går runt och tittar på fastigheterna tillsammans med vår förvaltare för underhållsplanen, är det något som går att skjuta fram eller måste det göras som planerat. Styrelsen har underhållsplanen med vid mötena och diskuterar om det finns något som måste göras tidigare än planerat eller om något dykt upp utöver det som finns i den aktuella underhållsplanen för året.

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|
|  | Skuldsättning 3422 kr/kvm | Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov. | Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm |
|--|-------------------------------------|--|--|--|


Styrelsens kommentarer

Föreningens skuldsättning ligger på en normal nivå. Vi amorterar på lånen som då minskar hela tiden.

| | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|---|
|  | Räntekänslighet 4,7 % | 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna | Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika. | Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 % |
|---|---------------------------------|---|--|---|


Styrelsens kommentarer

Räntan vi har på lånen är fortfarande på en låg nivå. Vi hoppas på att räntan ligger bra eller ännu bättre när lånen ska skrivas om.

| | | | | |
|---|------------------------------------|---|---|--|
|  | Energikostnad 204 kr/kvm | Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen. | Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna. |
|---|------------------------------------|---|---|--|


Styrelsens kommentarer

Vi ligger rätt så bra till när det gäller energikostnaden trots att det ökat en del förra året. Alla medlemmar kan bidra till förändring av energikostnaden genom att tänka på hur vi använder allt som kan öka eller sänka vår energikostnad i föreningen.

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|--------------|
|  | Tomträtt NEJ | Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken) | Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar. | Ja eller nej |
|---|-------------------------------|--|--|--------------|

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger marken så risken är liten för oväntade avgifter.

| | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|---|
|  | Årsavgift 742 kr/kvm | Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan) | Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg. | Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar. |
|---|---------------------------------------|---|--|---|

Styrelsens kommentarer

Vi fick höja avgifterna lite både på bostad, garage och lokalerna inför 2025 för att klara leveratörens ökning samt andra ökning som vi inte vet något om idag.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Södergården i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1965. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lommen 21 och Lommen 22 med adress Fiskaregränd 12-14, Trädgårdsgatan 3 och Södra Långgatan 15. Fastigheten innehåller 46 lägenheter med bostadsrätt (4111 kvm) och 8 lokaler med hyresrätt (118 kvm) samt 44 aktiverade garageplatser. Föreningen innhar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25/10- 2023.

Föreningen har trivselregler som reglerar medlemmarnas solidariska ansvar för gemensam trivsel i boendet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| | | Vald år |
|-----------------|--------------------|------------------------|
| Ordförande | Jasmina Besic | 2024 (vald för två år) |
| Vice ordförande | Ivana Masic | 2024 (vald för två år) |
| Sekreterare | Carina Hugogård | 2023 (vald för två år) |
| Ledamot | Meho Dedovic | 2024 (vald för två år) |
| Ledamot | Sebastian Anselius | 2023 (vald för två år) |
| Ledamot | Alma Alicajic | 2023 (vald för två år) |
| Utsedd av HSB | Angela Hellner | |

Styrelsen har hållit 11 sammanträden inklusive konstituerande möte under 2024.

Firmatecknare är Jasmina Besic och Carina Hugogård två i förening.

Revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB Landskronas fullmäktige: Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige är Jasmina Besic och Ivana Masic som suppleant.

Förvaltning: Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona. Fastighetsskötseln inklusive städning sköts av HSB totalentreprenad, likaså Förvaltarekapet sköts av HSB och det är Catarina Jankkila, Stephanie Kristiansson och Bengt Persson.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 67 903 kronor exklusive sociala avgifter, se vidare resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Finns fortfarande en del medlemmar som tycker om kryddträdgården och utnyttjar den. Det har utökats lite under 2024 med bland annat gurkor, lök och tomatplantor samt hallon och jordgubbar, blåbär, rabarber som också varit uppskattat. Vi har planerat lite flera blommor i nya krukor som är på terrassen.

Vi har haft grillning med medlemmarna, liten uppslutning men aktiviteten blev uppskattad av de får som kom. En ny grillning är planerad till våren 2025

Vi kommer även under 2025 försöka utöka med lite nya kryddväxter.

Föreningen väntar på att byta ut även en källardörr på Fiskargränden 12 B under 2025

Ventilationsrensning och OVK gjordes och blev klar senare delen av 2024. Fönster besiktning ska ske i början på 2025

Fastigheten besiktigas löpande i samband med underhållsarbete. Dessutom har Förvaltaren gjort okulära besiktningar. Problem som upptäckts har åtgärdats.

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet. Beredskapen liksom gjorda avsättningar får bedömas som goda.

Ekonomi: De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är att alla betalar sina avgifter i tid och att vi sköter om vår gemensamma egendom. Därtill spelar det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och Ränteläget på våra lån fortfarande är positivt och styrelsen arbetar för att fortsatt under de kommande åren använda överskott för att betala ned föreningens skulder. Skulderna härrör från den stora stambytet 2008. Vi har även fått ta ett nytt lån för fönsterbytet och räntan ligger ungefär som de andra lånen som omskrivits under året som gått.

Genom att betala ned skulderna ger det föreningen möjligheter att även i fortsättningen kunna hålla avgifterna i schack. Ambitionen är att minska föreningens skulder medan ränteläget tillåter. Budgeten för 2025 visar på ett stabilt resultat.

Årsavgifterna för bostadsrätterna höjdes med 3% för år 2024 och garageplatser med 1%.

Medlemsinformation

Av föreningens 60 medlemslägenheter har under året 2 st lgh överlåtits med tillträde under 2024. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 60 varav 47 är röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 253 | 3 165 | 3 180 | 3 163 | 3 156 |
| Resultat efter avskrivningar | 177 | -4 974 | 890 | 208 | 624 |
| Årets resultat | -379 | -5 371 | 781 | 82 | 470 |
| Eget kapital | 1 854 | 2 233 | 7 604 | 6 823 | 6 741 |
| Balansomslutning | 16 962 | 16 730 | 17 087 | 17 302 | 18 174 |
| Soliditet (%) | 11 | 13 | 45 | 39 | 37 |
| *Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 734 | 713 | 713 | 713 | 713 |
| Fond för yttre underhåll | 0 | 5 057 | 4 644 | 4 656 | 4 336 |
| Årsavgifter/kvm | 742 | 720 | 720 | 720 | 720 |
| Energikostnad/kvm | 204 | 189 | 179 | 188 | 183 |
| Skuld/kvm (total yta) | 3 422 | 3 315 | 2 132 | 2 368 | 2 605 |
| Skuld/kvm (bostadsyta) | 3 491 | 3 381 | 2 174 | 2 415 | 2 657 |
| Sparande /kvm (total yta) | 96 | 207 | 275 | 272 | 289 |
| Räntekänslighet (%) | 5 | 5 | 3 | 3 | 4 |
| Årsavgifternas andel i % | 94 | 92 | 93 | 93 | 93 |
| Investeringsbehov | 163 | 149 | 158 | 144 | 129 |

*Ingår vatten, värme och renhållning

El ingår inte

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Upplysning vid förlust:

Föreningen går med förlust 2024 eftersom byte av fönster gjorts från 2023 till 2024, till en total kostnad av 6 320 175 kr. Denna kostnad är av engångskaraktär och kommer inte att finnas med kommande år. De framtida ekonomiska åtaganden kommer inte att påverkas då man avser att löpande höja avgifterna.

Förändringar i eget kapital

| | Upplåtelse- avgifter | Inbetalda insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 858 603 | 575 930 | 5 056 620 | 1 112 567 | -5 370 813 | 2 232 907 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -5 056 620 | -314 193 | 5 370 813 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -378 846 | -378 846 |
| Belopp vid årets utgång | 858 603 | 575 930 | 0 | 798 374 | -378 846 | 1 854 061 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 798 376 |
| årets förlust | -378 846 |
| | 419 530 |
| disponeras så att | |
| Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad | -67 503 |
| Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | 67 503 |
| i ny räkning överföres | 419 530 |
| | 419 530 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 253 291 | 3 164 598 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 195 | 53 831 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 253 486 | 3 218 429 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -2 290 951 | -7 466 749 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -341 895 | -291 365 |
| Personalkostnader | 6, 7 | -92 741 | -83 054 |
| Avskrivningar | | -351 328 | -351 328 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 076 915 | -8 192 496 |
| Rörelseresultat | | 176 571 | -4 974 067 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 1 069 | 3 859 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -556 486 | -400 605 |
| Summa finansiella poster | | -555 417 | -396 746 |
| Resultat efter finansiella poster | | -378 846 | -5 370 813 |
| Resultat före skatt | | -378 846 | -5 370 813 |
| Årets resultat | | -378 846 | -5 370 813 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 10, 11 | 15 454 971 | 15 806 299 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 454 971 | 15 806 299 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 455 471 | 15 806 799 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 14 | 1 425 731 | 853 767 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 72 772 | 61 593 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 498 503 | 915 360 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 692 | 7 692 |
| Summa kassa och bank | | 7 692 | 7 692 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 506 195 | 923 052 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 961 666 | 16 729 851 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 434 533 | 1 434 533 |
| Fond för yttre underhåll | | 0 | 5 056 620 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 434 533 | 6 491 153 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 798 376 | 1 112 568 |
| Årets resultat | | -378 846 | -5 370 813 |
| Summa fritt eget kapital | | 419 530 | -4 258 245 |
| Summa eget kapital | | 1 854 063 | 2 232 908 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 7 285 000 | 9 948 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 285 000 | 9 948 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 7 064 750 | 3 952 000 |
| Leverantörsskulder | | 133 111 | 127 112 |
| Övriga skulder | 17 | 48 694 | 46 979 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 576 048 | 422 102 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 822 603 | 4 548 193 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 961 666 | 16 729 851 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -378 846 | -5 370 813 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 351 328 | 351 328 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -27 518 | -5 019 485 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 608 | 628 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -11 179 | -6 151 |
| Förändring av leverantörsskulder | 5 999 | 18 615 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 157 548 | 35 286 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 125 458 | -4 971 107 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -735 000 | -1 037 000 |
| Upptagna lån | 1 184 000 | 6 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 449 000 | 4 963 000 |
| Årets kassaflöde | 574 458 | -8 107 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 842 338 | 850 445 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 416 796 | 842 338 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden: 10-120 År
Inventarier: 5 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 861 751 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 050 292 | 2 961 516 |
| Hyror lokaler | 36 312 | 36 312 |
| Överlåtelseavgift | 1 433 | 5 252 |
| Pantförskrivningsavgift | 2 817 | 4 074 |
| Hysesbortfall lokaler, ej moms | -4 | -6 489 |
| Hysesintäkter garage, moms | 41 945 | 41 022 |
| Hysesintäkter garage, ej moms | 148 050 | 149 468 |
| Hysesbortfall garage, ej moms | -28 154 | -23 836 |
| Rabatter, ej moms | 0 | -2 781 |
| Påminnelseavgift | 600 | 60 |
| | 3 253 291 | 3 164 598 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|---------------|
| Övriga ersättningar och intäkter, moms | -200 | 0 |
| Övriga ersättningar och intäkter, ej moms | 0 | 4 395 |
| | 5 | 6 |
| Erhållna bidrag | 0 | 49 430 |
| | -195 | 53 831 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Snörenhållning | 0 | 6 463 |
| Fastighetsskötsel, grundavtal | 380 601 | 363 356 |
| Serviceavtal | 11 407 | 9 187 |
| Löpande UH bostäder | 322 979 | 184 366 |
| Planerat uh bostäder | 431 165 | 5 889 010 |
| Elavgifter för drivkraft och belysning | 119 929 | 134 070 |
| Uppvärmning, fjärrvärme | 492 635 | 476 099 |
| Vatten och avlopp / VA | 241 610 | 182 673 |
| Sophämtning, avfall, renhållning | 131 762 | 71 862 |
| Fastighetsförsäkringar | 55 142 | 48 250 |
| TV | 24 911 | 24 488 |
| | 78 810 | 76 925 |
| | 2 290 951 | 7 466 749 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 9 248 | 1 599 |
| Telefon | 10 997 | 9 548 |
| IT-kostnader | 2 850 | 2 739 |
| Postbefordran | 210 | 460 |
| Revisionsarvoden | 18 075 | 15 250 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal | 135 359 | 152 865 |
| Överlåtelseavgift | 1 432 | 5 251 |
| Pantförskrivningsavgift | 3 435 | 3 150 |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 562 | 16 907 |
| Konsultarvoden | 6 750 | 725 |
| Bankkostnader | 11 278 | 3 802 |
| Föreningsstämma/styrelsemöte | 11 539 | 5 728 |
| Föreningsverksamhet | 1 322 | 3 851 |
| Medlemsavgift HSB | 17 800 | 0 |
| Övriga kostnader, avdragsgilla | 4 | 25 |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 1 665 | 977 |
| Avtal vicevårdsuppdrag | 66 919 | 63 888 |
| Kontrollavgifter och stämpelskatt | 4 976 | 4 600 |
| | 11 474 | |
| | 341 895 | 291 365 |

Not 6 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 7 Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Styrelse arvoden | 74 556 | 66 183 |
| Sociala avgifter | 18 185 | 16 871 |
| Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader | 92 741 | 83 054 |

Not 8 Ränteintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter bank | 822 | 3 425 |
| Skattefria ränteintäkter | 247 | 434 |
| | 1 069 | 3 859 |

Not 9 Räntekostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader på bankkulder | 556 486 | 400 605 |
| | 556 486 | 400 605 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 26 813 681 | 26 813 681 |
| Mark | 367 600 | 367 600 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 181 281 | 27 181 281 |
| Ingående avskrivningar | -11 374 982 | -11 023 654 |
| Årets avskrivningar | -351 328 | -351 328 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 726 310 | -11 374 982 |
| Utgående redovisat värde | 15 454 971 | 15 806 299 |
| Taxeringsvärden byggnader | 33 173 000 | 33 173 000 |
| Taxeringsvärden mark | 12 410 000 | 12 410 000 |
| | 45 583 000 | 45 583 000 |

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastighet | 21 990 000 | 21 990 000 |
| <i>(varav i eget förvar)</i> | <i>(0)</i> | <i>(0)</i> |
| | 21 990 000 | 21 990 000 |

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 170 274 | 170 274 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 170 274 | 170 274 |
| Ingående avskrivningar | -170 274 | -170 274 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -170 274 | -170 274 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Andelar HSB | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Utgående redovisat värde | 500 | 500 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Fordringar hyror och avgifter | 5 218 | 0 |
| Skattekonto | 10 340 | 16 416 |
| Avräkningskonto HSB | 1 409 104 | 834 646 |
| Kundfordringar Agresso | 250 | 0 |
| Skattefordringar | 819 | 2 705 |
| 1 425 731 | 853 767 | |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Förutbetald försäkring | 56 818 | 55 142 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 954 | 6 451 |
| 72 772 | 61 593 | |

Not 16 Övriga skulder kreditinstitut

7 064 750 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. Den faktiska amorteringen under år 2024 för den totala skulden är 730 000 kr. För 2025 blir amorteringen 300 000 kr enligt kända villkor på bokslutsdagen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 12 849 750 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år | 7 064 750 | 3 952 000 |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år | 7 285 000 | 9 948 750 |
| 14 349 750 | 13 900 750 | |

Not 17 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Personalens källskatt | 20 576 | 19 851 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 17 577 | 16 871 |
| Utgående moms | 10 541 | 10 257 |
| 48 694 | 46 979 | |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 297 305 | 290 507 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 241 187 | 96 126 |
| Upplupna räntekostnader | 37 556 | 28 531 |
| Avtalsplacerade inbetalningar | 0 | 6 937 |
| | 576 048 | 422 101 |

Not Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Jasmina Besic
Ordförande

Meho Debovic

Angela Hellner

Carina Hugogård

Ivana Masic

Alma Alicajic

Sebastian Anselius

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fagergren
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541359227

Dokument

744000-0557 HSB Brf Södergården i Landskrona för
20240101-20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-03-12 13:31:43 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)
Färdigställt 2025-03-14 12:57:39 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)
HSB Landskrona
kitt.christiansen@hsb.se
+46760049912

Signerare

Jasmina Besic (JB)
HSB Brf Södergården
jasmina_la@hotmail.com
+46739995047



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JASMINA BESIC"
Signerade 2025-03-12 20:18:29 CET (+0100)

Sebastian Anselius (SA)
HSB Brf Södergården
sebastian.anselius@gmail.com
+46704629283



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sebastian Anselius"
Signerade 2025-03-13 07:30:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541359227

Ivana Masic (IM)
HSB Brf Södergården
ivanamasic81@hotmail.com
+46739190764



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IVANA MASIC"
Signerade 2025-03-13 20:43:38 CET (+0100)

Alma Alicajic (AA)
HSB Brf Södergården
alma.jasmin@hotmail.com
+46739305565



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALMA ALICAJIC"
Signerade 2025-03-12 16:20:54 CET (+0100)

Carina Hugogård (CH)
HSB Brf Södergården
carina.hugogard1@outlook.com
+46708180494



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
CARINA HUGOGÅRD"
Signerade 2025-03-13 19:31:35 CET (+0100)

Angela Hellner (AH)
HSB Brf Södergården
angela.hellner@hsb.se
+46760049931



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Brita
Maria Angela Hellner"
Signerade 2025-03-14 09:01:29 CET (+0100)

Meho Dedovic (MD)
HSB Brf Södergården
meho_62@hotmail.com
+46735919816



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Meho Dedovic"
Signerade 2025-03-14 10:30:57 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-14 12:57:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541359227

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Landskrona, org.nr. 744000-0557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt. I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap jag inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag har inget att rapportera i detta avseende.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Södergården i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541359565

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Södergården i Landskrona

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-12 13:33:08 CET (+0100) av Kitt

Christiansen (KC)

Färdigställt 2025-03-14 12:57:12 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

Signerare

Carl Fagergren (CF)

carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"

Signerade 2025-03-14 12:57:12 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda pantar: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor