

Årsredovisning

för

Brf Landskrona Häljarp Station 2

769633-1094

Räkenskapsåret

2023




STYRELSEN FÖR Brf Landskrona Häljarp Station 2

Org. nr: 769633-1094

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31




	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 138 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

[Ange styrelsens kommentarer - Sparande](#)

Under det gångna året har föreningen uppnått ett sparande på 138 kr/kvm, vilket ligger inom skalan för “Lågt till måttligt” enligt vår riktvärdesindikator. Detta resultat visar på vår förmåga att generera ett positivt kassaflöde trots de utmaningar vi stött på, inklusive de ökade räntekostnaderna. Sparandet är avgörande för föreningens långsiktiga stabilitet och vår förmåga att hantera framtida investeringsbehov samt potentiella kostnadsökningar. Vi är fortsatt engagerade i att förvalta våra resurser effektivt och att strategiskt planera för att stärka vår ekonomiska position. Vårt mål för det kommande året är att förbättra detta nyckeltal ytterligare genom kostnadseffektiva åtgärder och noggrann uppföljning av vår långsiktiga underhållsplan.


	Investeringsbehov 0 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

[Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov](#)

Under det senaste året rapporterades inget omedelbart investeringsbehov, som visas av värdet 0 kr/kvm. Detta är förväntat med tanke på att vår förening är relativt ny, endast 4,5 år gammal, och de flesta av våra fastigheter och installationer är fortfarande under deras initiala livscykel. Vi är dock medvetna om vikten av att blicka framåt och proaktivt planera för vår föreningens långsiktiga hållbarhet och ekonomiska hälsa. Därför är en av våra högsta prioriteringar för det första halvåret av 2024 att utveckla en underhållsplan. Denna plan kommer att säkerställa att vi är väl förberedda för framtida stora investeringar, såsom stambyte, takrenovering, fönsterbyte och fasadarbeten, och kommer att ge oss en fast grund


för att strategiskt allokera våra ekonomiska resurser. Vår avsikt är att detta tillvägagångssätt ska ge våra medlemmar fred i sinnet och bidra till en stadig förvaltning av föreningens tillgångar.

	Skuldsättning 13061 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

[Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning](#)


Skuldsättningen för föreningen uppgår för närvarande till 13 061 kr/kvm, vilket placerar oss i kategorin “Hög” enligt vår riktmärkesskala. Detta är delvis en reflektion av de initiala investeringarna som har gjorts för att etablera och utveckla vår förening, vilken är relativt ung vid 4,5 år. En högre skuldsättning är inte ovanlig i denna fas av en förenings livscykel, där initiala kostnader och lån är nödvändiga för att finansiera byggnation och infrastruktur. Det är viktigt att notera att trots denna höga skuldsättning, så är föreningens ekonomiska ställning stabil. Vi hanterar våra skulder ansvarsfullt och ser till att vi har en hållbar finansieringsstruktur på plats. Vi arbetar aktivt med att förbättra vår skuldsättningsnivå genom att noggrant övervaka våra kostnader, öka vårt kapital och optimera vår skuldförvaltning. Vår prioritet är att säkerställa att vi behåller ett tillräckligt kassaflöde för att möta våra åtaganden. Vi kommer kontinuerligt att utvärdera våra finansiella strategier för att ytterligare förbättra vår skuldsättningsgrad och därmed stärka vår långsiktiga ekonomiska resiliens och handlingsfrihet.

	Räntekänslighet 17,8 %	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

[Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet](#)


Vår räntekänslighet ligger på 17,8%, vilket är över tröskelvärdet för “Väldigt hög”. Detta innebär att vår ekonomi är särskilt känslig för ränteförändringar, vilket är en viktig faktor att beakta när vi hanterar föreningens långsiktiga ekonomiska planering. Denna siffra reflekterar det faktum att vi har ett relativt högt belopp av räntebärande skulder i förhållande till våra totala årsavgifter. Att ha en hög räntekänslighet är inte ovanligt för en nyetablerad förening som vår, där initiala lån ofta är nödvändiga för att täcka kostnaderna för byggande och infrastruktur. Dock är det av yttersta vikt för styrelsen att aktivt hantera denna risk. Vi arbetar med att minska vår räntekänslighet genom att noggrant övervaka marknadsräntor, överväga räntesäkringar och gradvis amortera våra skulder. Detta kommer att vara en fortsatt prioritet för att säkerställa en stabil ekonomisk framtid för vår förening och dess medlemmar.

	Energikostnad 140 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

[Änge styrelsens kommentarer - Energikostnad](#)


Vi är glada att kunna rapportera att vår energikostnad på 140 kr/kvm för närvarande ligger väl under den allmänna riktmärkesnivån på 200 kr/kvm. Detta är ett tydligt tecken på effektiviteten i vår energianvändning och de framsteg vi har gjort inom energi- och resurseffektivitet i vår förening. Denna lägre energikostnad reflekterar både vår förenings engagemang för miljön och vårt ekonomiska fokus på att minska driftkostnaderna. Vi kommer att fortsätta att söka efter andra sätt att ytterligare förbättra vår energiprestanda och minska våra kostnader, samtidigt som vi bevakar externa faktorer som energipriser och regleringsändringar, för att säkerställa att vi förblir förebyggande och proaktiva i vår hantering av energiresurser.

	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

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

Vi kan bekräfta att vår förening äger marken där våra fastigheter är belägna, vilket innebär att vi inte är bundna av en tomträtt. Detta ger oss en ökad säkerhet och stabilitet eftersom vi inte är utsatta för risken av ökande kostnader som kan uppstå ifall vi hade en tomträttsavgäld till en tredje part, såsom kommunen. Att äga marken direkt är en strategisk fördel som bidrar till vår förenings långsiktiga ekonomiska förutsägbarhet och kontroll. Detta är särskilt viktigt i en tid där markvärden kan vara volatila, och det ger våra medlemmar en extra trygghet i att veta att deras investeringar är skyddade från externa avgiftsökningar kopplade till tomträttsavtal.

	Årsavgift 762 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

Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

Årsavgiften på 762 kr/kvm är en av de viktigaste faktorerna för både föreningens ekonomi och för våra medlemmars månadskostnader. Vi har noggrant övervägt denna siffra i förhållande till föreningens kostnader och de tjänster vi erbjuder. Vår bedömning är att den nuvarande årsavgiften speglar en balans mellan att vara kostnadseffektiv för våra medlemmar och att säkerställa att föreningen har tillräckliga intäkter för att täcka våra löpande kostnader samt att underhålla och förbättra våra fastigheter. Vi är medvetna om vikten av att hålla avgifterna på en rimlig nivå för att bevara och öka värdet på bostadsrätterna. Styrelsen övervakar kontinuerligt kostnadsutvecklingen och marknadstrender för att säkerställa att vår årsavgift förblir konkurrenskraftig och rättvis. Vi strävar efter att hålla avgifterna stabila och förutsägbara, medan vi samtidigt behåller en sund ekonomisk buffert för framtida underhållsbehov och oförutsedda utgifter. Vi anser att den nuvarande årsavgiften är väl anpassad för vår förenings behov och medlemmarnas bästa intressen.

Styrelsen för Brf Landskrona Häljarp Station 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 20161027.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Landskrona Häljarp 18:2. Föreningens fastighet består av 5 huskroppar i 2 plan med totalt 35 lägenheter. Föreningen har 7 garageplatser och 49 p-platser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2 588 m², exkluderat lokalyta (garage) på 107 m². Den totala ytan är 2 695 m². Föreningen äger även del av Landskrona Häljarp ga:7 som är en väg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år
Ordförande	Erika Kanaryd	2023 (vald på 1 år)
Vice ordförande	Katarina Larsson	2023 (vald på 1 år, avgick hösten, 2023)
Ledamot	Peter Paulsson	2023 (vald på 1 år)
Ledamot	Emma Andersson	2023 (vald på 1 år)
Ledamot	Elin Katarina Larsson	2023 (vald på 1 år)
Ledamot	Torbjörn Knutsson	2023 (vald på 1 år)
Suppleant	Martin Svensson	2023 (vald på 1 år)
Suppleant	Dina Lopes	2023 (vald på 1 år)

Hösten 2023 avgick ledamot Katarina Larsson på egen begäran, då hon flyttade från föreningen. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter samt bägge suppleanter, alla valda på ett år.

Styrelsen har haft 13 sammanträden under året.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor är BoRevision i Sverige AB och som föreningsvald revisor Afrodita Cristea från BoRevision AB.

Valberedning är Frida Kristensson och Anette Erlandsson för kommande årsmöte.

Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har ett arvode på ett prisbasbelopp varit till förfogande enligt beslut av ordinarie föreningsstämma 2023-04-25. Totalt har 26 950 kr utbetalats under året.

Föreningen har sitt säte i Häljarp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det senaste räkenskapsåret har föreningen genomgått flera betydelsefulla händelser som är viktiga att rapportera. En av dessa händelser inkluderade anlita företaget Sustend i slutet av 2022 för att utföra en radonmätning, vilken framgångsrikt avslutades i början av 2023. Resultatet visade sig ligga inom de accepterade gränsvärdena, vilket bidrar till att säkerställa en hälsosam boendemiljö för medlemmarna.

En annan pågående insats har varit föreningens utforskande av möjligheterna att införa laddstolpar inom området. Mot slutet av 2023 begärde föreningen en offert från Smart Parkering Sverige AB och detta projekt kommer att fortsätta under det kommande året.

Styrelsen har också varit engagerad i att åtgärda fel som identifierats i tvåårsbesiktningen. Trots genomförda insatser och försök att kommunicera med byggherren har framgången varit begränsad. Styrelsen har beslutat att fortsätta arbetet under 2024 för att säkerställa nödvändiga åtgärder vidtas. En ytterligare viktig händelse var ett extra styrelsemöte i november, där HSB presenterade ett förslag om en hyreshöjning på 45%. Detta ärende har diskuterats noggrant och kommer att följas upp i enlighet med föreningens beslut och medlemmarnas bästa intresse.

Föreningen organiserade även en gemensam fixardag för att främja samarbete och engagemang bland medlemmarna för att upprätthålla en trivsam och välskött utomhusmiljö. Styrelsen fortsätter att uppmuntra alla medlemmar att aktivt bidra till bevarandet av föreningens gemensamma utrymmen. Under räkenskapsåret har föreningen även påbörjat arbetet med att utarbeta en underhållsplan. Detta strategiska initiativ syftar till att säkerställa långsiktig hållbarhet och kvalitet i föreningens fastigheter och infrastruktur.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 762 kr/m². Den för år 2024 upprättade budgeten visade att det fanns ett behov av avgiftshöjningar. Styrelsen beslutade i ett första skede att höja månadsavgifterna från 1 januari 2024 med 25 %, för att därefter utvärdera och vid behov justera avgiften under året. Årsavgiften för 2024 kommer inledningsvis att uppgå till 953 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 200 137 kronor. Under året har föreningen amorterat 366 348 kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 personer. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 50 personer fördelat på 35 lägenheter och 5 garage. 39 medlemmar är röstberättigade.

Under året har 5 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 011	1 837	1 822	1 842
Resultat efter avskrivningar	900	471	580	499
Resultat efter finansiella poster	-220	-141	113	88
Balansomslutning	84 915	85 214	85 629	85 918
Eget kapital	49 107	49 327	49 468	49 355
Soliditet (%)	58	58	58	57
Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	762	693	693	693
Fond för yttre underhåll	431	291	153	18
Sparande kr/kvm	138	153	153	236
*Investeringsbehov kr/kvm	0	0	0	0
**Skuldsättning kr/total yta	13 061	13 197	13 322	13 458
Skuldsättning kr/boyta	13 601	13 743	13 873	14 014
Räntekänslighet (%)	18	20	20	20
***Energikostnad kr/kvm	140	186	162	134
Årsavgift/totala intäkter (%)	94	97	98	97

*Ej uträknat då det för närvarande saknas en komplett underhållsplan att utgå ifrån

**Total yta om 2 695 m2

*** Tillkommer hushållsel

Upplysning vid förlustresultat

Föreningen har stött på utmaningar under det senaste året, vilket återspeglas i resultatrapporten för 2023. Med en oväntad förlust för året står föreningen inför behovet av att reagera proaktivt för att säkerställa sin ekonomiska stabilitet och fortsatta välmående.

En viktig faktor som bidragit till den aktuella situationen är den betydande ökningen av räntekostnaderna för långfristiga skulder. Detta har medfört att föreningen nu står inför en situation där man måste utvärdera och anpassa sin ekonomiska strategi för att möta de ökade kostnaderna och säkerställa en sund ekonomisk framtid.

I ljuset av dessa utmaningar är föreningen aktivt involverad i att ta fram en plan för att hantera den nuvarande ekonomiska situationen. Ett viktigt steg i denna process är det kommande beslut under kvartal 2 där föreningen kommer att diskutera de nya räntorna på sina lån. Beslut som fattas vid styrelsemöten under den perioden kommer att vara avgörande för föreningens framtida finansiella välbefinnande och dess förmåga att möta sina åtaganden.

I linje med detta kommer föreningen att överväga olika alternativ, inklusive en eventuell justering av årsavgifterna för bostäder, för att säkerställa en balanserad ekonomi och bibehålla en sund likviditetsnivå. Det är vår strävan att agera på ett ansvarsfullt och transparent sätt gentemot våra medlemmar för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomisk grund för föreningens fortsatta verksamhet.

Vi ser fram emot att arbeta tillsammans med våra medlemmar och HSB för att navigera genom dessa utmaningar och ta ansvarsfulla beslut som gynnar hela föreningens gemenskap.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 815 000	3 500 000	290 582	-1 137 927	-141 038	49 326 617
Disposition av föregående års resultat:			140 454	-281 492	141 038	0
Årets resultat					-219 523	-219 523
Belopp vid årets utgång	46 815 000	3 500 000	431 036	-1 419 419	-219 523	49 107 094

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 419 419
årets förlust	-219 523
	-1 638 942

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-36 089
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	143 263
i ny räkning överföres	-1 746 116
	-1 638 942

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 010 864	1 836 583
Övriga rörelseintäkter		86 038	13 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 096 902	1 850 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-517 387	-625 921
Övriga externa kostnader	4	-88 674	-156 346
Personalkostnader	5	-35 418	-44 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 453	-552 198
Summa rörelsekostnader		-1 196 932	-1 379 072
Rörelseresultat		899 970	470 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 589	5 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 124 082	-617 080
Summa finansiella poster		-1 119 493	-611 982
Resultat efter finansiella poster		-219 523	-141 038
Resultat före skatt		-219 523	-141 038
Årets resultat		-219 523	-141 038

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	83 637 404	84 192 858
Summa materiella anläggningstillgångar		83 637 404	84 192 858
Summa anläggningstillgångar		83 637 404	84 192 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 251 706	597 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 657	24 346
Summa kortfristiga fordringar		1 277 363	621 586
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	400 000
Summa kortfristiga placeringar		0	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 277 363	1 021 586
SUMMA TILLGÅNGAR		84 914 768	85 214 444

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 315 000	50 315 000
Fond för yttre underhåll		431 036	290 582
Summa bundet eget kapital		50 746 036	50 605 582
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 419 419	-1 137 927
Årets resultat		-219 523	-141 038
Summa ansamlad förlust		-1 638 942	-1 278 965
Summa eget kapital		49 107 094	49 326 617
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	23 202 173	11 753 732
Summa långfristiga skulder		23 202 173	11 753 732
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 997 964	23 812 753
Leverantörsskulder		336 770	42 601
Skatteskulder		2 840	4 160
Övriga skulder	12	0	20 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	267 927	254 028
Summa kortfristiga skulder		12 605 501	24 134 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 914 768	85 214 444

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-219 523	-141 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	555 453	552 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	335 930	411 160
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-81 419	-3 474
Förändring av leverantörsskulder	294 169	10 362
Förändring av kortfristiga skulder	-7 975	52 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 705	470 250
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-156 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-156 243
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-366 348	-335 819
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-366 348	-335 819
Årets kassaflöde	174 357	-21 812
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	996 824	1 018 635
Likvida medel vid årets slut	1 171 181	996 823

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:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Småhus, bostadshyreshus och ägareheter nybyggda 2012 och därefter får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

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.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Egon Fastighet 4 AB från Egon Fastighet Holding AB den 10 mars 2017. Bolagets enda tillgång var fastigheten Landskrona Häljarp 18:2. I samband med förvärvet av aktierna har fastigheten överlåtits genom transportköp den 14 mars 2017 så att de blivit direktägda av bostadsrättsföreningen. Vidare har föreningen den 1 mars 2019 tecknat ett totalentreprenadsavtal med Egon Property AB om uppförande av föreningens hus. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten (ca 45 miljoner kr) vid förvärvstidpunkten

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder*	1 973 340	1 794 060
Årsavgifter lokaler	23 100	21 000
Överlåtelseavgift	6 565	15 704
Pantförskrivningsavgift	3 990	4 809
Öresavrundning	-6	-11
Andrahandsuthyrningar	3 816	1 021
Påminnelseavgift	60	0
	2 010 865	1 836 583

* Ingår vatten, värme och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Reparationer, bostäder	0	-23 862
Elavgifter för drivkraft och belysning	-260 942	-370 925
Vatten	-117 323	-131 280
Sophämtning	-80 121	-74 151
Fastighetsförsäkringar	-22 152	-20 873
Fastighetsskatt	-1 420	-2 080
Justering fastighetsskatt, föreg år	660	0
Snörenhållning	0	-2 750
Planerat underhåll bostäder	-36 089	0
	-517 387	-625 921

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Postbefordran	-1 562	-1 683
Ersättning till revisor	-14 325	-13 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-51 560	-48 064
Överlåtelseavgift	-7 613	-15 593
Pantförskrivningsavgift	-1 575	-5 790
Konsultarvoden	-2 688	-61 086
Bankkostnader	-2 845	-4 465
Föreningsstämma/styrelsemöte	-570	-547
Föreningsverksamhet	-380	-426
Övriga kostnader	-363	-381
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 600	-4 436
Övriga förvaltningskostnader	-594	0
	-88 675	-156 346

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-26 950	-34 359
Sociala kostnader	-8 468	-10 248
Totala löner och sociala kostnader	-35 418	-44 607

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 390 514	54 234 271
Inköp		156 243
Mark	31 467 621	31 467 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 858 135	85 858 135
Ingående avskrivningar	-1 665 277	-1 113 079
Årets avskrivningar	-555 453	-552 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 220 730	-1 665 277
Utgående redovisat värde	83 637 405	84 192 858
Taxeringsvärden byggnader	32 090 000	32 090 000
Taxeringsvärden mark	6 452 000	6 452 000
	38 542 000	38 542 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 635 000	36 635 000
	36 635 000	36 635 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto HSB	1 171 182	596 823
Skattekonto	80 525	417
	1 251 707	597 240

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	25 657	22 152
	25 657	22 152

Not 10 Kortfristiga placeringar

Föregående år:

Kortfristig placering hos HSB Landskrona belopp 400 000, bindningstid 6 månader, ränta 2,5 %

Not 11 Långfristiga skulder

11 997 964 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 366 348 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 33 368 397 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	11 997 964	23 812 753
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	23 202 173	11 753 732
	35 200 137	35 566 485

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	-10 305
Lagstadgade sociala avgifter	0	-10 248
	0	-20 553

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-193 800	-163 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-45 929	-86 952
Upplupna räntekostnader	-7 236	-3 199
Upplupna arvoden	-15 950	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-5 012	0
	-267 927	-254 028

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Häljarp

Erika Kanaryd
Ordförande

Peter Paulsson

Torbjörn Knutsson

Emma Andersson

Revisorspåteckning

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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557511406530

Dokument

Årsredovisning 769633-1094 Brf Landskrona Häljarp
Station 2 2023-01-01-2023-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-02-23 15:19:30 CET (+0100) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2024-02-23 15:58:17 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Emma Andersson (EA)
Brf Landskrona Häljarp Station 2
emmaandersson92@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Elisabet Dorotea Andersson"
Signerade 2024-02-23 15:20:37 CET (+0100)

Erika Kanaryd (EK)
Brf Landskrona Häljarp Station 2
erika.kanaryd@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Erika Jenniefer Kanaryd"
Signerade 2024-02-23 15:25:23 CET (+0100)

Torbjörn Knutsson (TK)
Brf Landskrona Häljarp Station 2
hermano.major@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN KNUTSSON"
Signerade 2024-02-23 15:25:29 CET (+0100)

Peter Paulsson (PP)
Brf Landskrona Häljarp Station 2
peter_paulsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER PAULSSON"
Signerade 2024-02-23 15:24:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511406530

Afrodita Christea (AC)
BoRevision
afrodita.cristea@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2024-02-23 15:58:17 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Landskrona Häljarp Station 2, org.nr. 769633-1094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landskrona Häljarp Station 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Brf Landskrona Häljarp Station 2 för räkenskapsåret 2023 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557511409657

Dokument

RB - Brf La Häljarp Station 2 - med Brfkollen
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-02-23 15:40:14 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)
Färdigställt 2024-02-23 15:57:33 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Afrodita Christea (AC)
BoRevision
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2024-02-23 15:57:33 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