



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SOLSKIFTET




STYRELSEN FÖR HSB Brf Solskiftet

Org. nr: 744000-0490

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 145 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

Föreningens sparande bedöms som lågt till måttligt, men har förbättrats jämfört med föregående år då sparandet uppgick till 69 kr/kvm. Den positiva utvecklingen stärker föreningens förmåga att möta framtida underhålls- och investeringsbehov. Styrelsen ser fortsatt över möjligheterna att ytterligare stärka sparandet för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

	Investeringsbehov 214 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.	
---	--	---	--	--

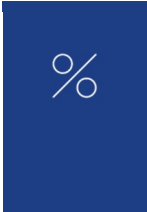
Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar med underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

	Skuldsättning 372 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 är mycket låg, vilket ger ett starkt finansiellt läge och god motståndskraft mot ränteförändringar. Den låga skuldsättningen innebär också att det finns utrymme att ta upp lån för att finansiera framtida investeringar.

	Räntekänslighet 0,5 %	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

Räntekänsligheten är mycket låg. Eventuella ränteförändringar har därmed begränsad påverkan på föreningens årsavgifter.

	Energikostnad 223 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

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Solskiftet är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	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 och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	Årsavgift 791 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

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2025 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

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 Solskiftet i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1966. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Solskiftet 2 med adress Skiftesvägen 1-17, vilken innehåller 117 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 8 lokaler med hyresrätt med en total yta av 9 568 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7/9 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2025.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Marika Andersson	2025 (2 år)
Vice ordförande	Zoran Petrovic	2025 (2 år)
Sekreterare	Admir Krezovic	2024 (2 år)
Vice sekreterare	Predrag Vuksa	2025 (2 år)
Ledamot	Jasminka Becovic	2024 (2 år)
Ledamot	Vinko Coric	2025 (1 år)

HSB Ledamot Linus Malmqvist

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Admir Krezovic, Jasminka Becovic och Vinko Coric.

Styrelsen har haft 10 stycken sammanträden under året.
Styrelseledamöternas närvaro

Namn	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Sep	Okt	Nov	Dec
Marika Andersson		x	x	x	x x	x	x	x	x	x
Zoran Petrovic			x	x	x	x	x	x	x	x
Jela Krnjic										
Admir Krezovic		x	x	x	x x	x		x	x	x
Jasminka Becovic		x		x	x x	x	x	x	x	
Pedrag vuksa		x	x	x	x x	x	x	x	x	x
Vinko Coric					x	x	x	x	x	x
Linus Malmqvist		x	x	x		x	x	x	x	x

Firmatecknare är Marika Andersson, Zoran Petrovic, Admir Krezovic och Predrag Vuksa, två i förening.

Revisorer har varit Kent Reinhold och Haris Haliti som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision i Sverige AB som är utsedda av HSB Riksförbund.

Valberedningen har varit Cecilia Johnsson och Dino Kahrmanovic.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 71 026 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade om en 2,25 % höjning av årsavgifterna från 1 januari 2025, till följd av ökade driftskostnader samt avsättning till underhållsplanen.

Årsavgifterna för 2025 uppgick till 791 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna från 1 januari 2026 på 1,5%, Årsavgifterna för 2026 kommer att uppgå till 803 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 561 261 kronor.

Under året har föreningen amorterat 440 152 kronor.

Föreningens räntekostnader är låga. Fördelningen av föreningens lån ser ut enligt följande:

-Ett lån med bunden ränta 2,76 % villkorsändring 2028-10-30

-Ett lån med bunden ränta 0,91% villkorsändring 2026-09-30

Då föreningens ekonomi är god ser styrelsen med tillförsikt på framtiden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av fastigheten utfördes den 2/9-2025 av: Marika Andersson, Zoran Petrovic, Predrag Vuksa, Jasminka Becovic, Vinko Coric, Linus Malmqvist och Catarina Jankkila.

Resultatet av besiktningen:

Styrelsen gick runt hela området och gjorde en okulär besiktning av fastigheterna och utemiljön. Det som framkom var att samtliga fastigheter var i gott skick, dock gjordes en del anmärkningar över detaljer som behöver åtgärdas framöver.

Betydelsefulla händelser under året:

- Färdigställning av undercentralen som påbörjades i slutet av 2024.
- Installation av nytt passagesystem och byte av samtliga entrépartier genomfördes under våren.
- Under hösten installerades fiber i föreningen.
- Obligatorisk ventilationskontroll samt rensning av ventilationskanaler utfördes under hösten.

Kommande händelser under 2026:

Under 2026 kommer inga större arbeten att ske utan det är planerat 2027/2028.

Kommande större arbeten fem år framåt enligt underhållsplanen

- Målning av samtliga trapphus.
- Byte av mjukfogar mellan betongelementen på fasader.
- Elinstallationer glödljus i gemensamma utrymmen.
- Omläggning av yttertak.
- Stambyte eller relingen av stammar.

Bostadsmöte

Den 11 november 2025 hölls bostadsmöte där det informerades om vad som är på gång på Solskiftet. Ca 40 medlemmar lyssnade på informationen. Efteråt bjöds det på kaffe och kaka.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 168. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 169, varav 118 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

Övrigt:

Fritidsgruppen för Brf Solskiftet har haft aktiviteter under hösten.

Här redovisas några av dem:

-Under hösten har det varit olika aktiviteter som t.ex. kortspel, Wibowling i Underhuset.

-Pysselkvällar har under hösten också genomförts i Underhuset med god uppslutning samt på torsdagseftermiddagarna spelas det boule när vädret tillåter.

-Ett antal gånger under året har Claes och Karin Lindström haft bildkväll-nostalgi i bilder. Vilket har varit mycket uppskattat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 042	7 829	7 705	7 476	7 266
Resultat efter avskrivningar	-804	70	341	1 166	1 292
Årets resultat	-352	137	379	1 132	1 228
Eget kapital	8 975	9 328	9 191	8 812	7 680
Balansomslutning	14 596	15 234	15 602	15 407	14 777
Soliditet (%)	61	61	59	57	52
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	791	774	762	739	723
Fond för yttre underhåll	10 039	9 735	9 344	7 764	6 335
Sparande, kr/m2	145	69	141	164	192
Investeringsbehov, kr/m2	214	214	110	208	165
Skuldsättning, kr/m2	372	418	464	510	556
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	374	420	467	511	558
Energikostnad, kr/m2	223	217	204	192	196
Räntekänslighet (%)	0	0	1	1	1
Årsavgifter/ totala intäkter (%)	94	94	93	94	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme,renhållningoch el för gemensamma ytor. Hushållsel ingår ej.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för verksamhetsåret uppvisar en förlust. Förlusten är en följd av omfattande investeringar och underhållsåtgärder som genomförts under året i syfte att långsiktigt bevara och utveckla fastighetens skick och värde. Samtliga åtgärder har finansierats med föreningens egna likvida medel, utan att nya lån har upptagits.

Föreningen har i dagsläget en låg belåningsgrad och skuldsättning.

För att kunna genomföra kommande större underhålls- och investeringsåtaganden bedömer styrelsen att föreningen kan komma att behöva uppta lån. Mot bakgrund av föreningens låga skuldsättning bedöms detta kunna ske på goda villkor och utan att äventyra föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Som en del av den långsiktiga ekonomiska planeringen bedömer styrelsen att framtida hyresjusteringar kan komma att genomföras i syfte att säkerställa föreningens intäktsnivå och möjliggöra fullgörandet av föreningens ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	703 400	40 000	9 735 173	-1 287 901	137 041	9 327 713
Disposition av föregående års resultat:			303 728	-166 687	-137 041	0
Årets resultat					-352 438	-352 438
Belopp vid årets utgång	703 400	40 000	10 038 901	-1 454 588	-352 438	8 975 275

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 454 588
årets förlust	-352 438
	-1 807 026

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-1 282 411
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	447 394
i ny räkning överföres	-972 009
	-1 807 026

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 042 448	7 829 366
Övriga intäkter	3	-35	21 264
		8 042 413	7 850 630
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-816 898	-1 063 882
Planerat underhåll	5	-1 282 411	-166 955
Driftskostnader	6	-4 922 941	-4 816 464
Övriga kostnader	7	-1 231 414	-1 266 543
Personalkostnader	8	-130 428	-111 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 238	-355 179
Övriga rörelsekostnader	9	-4 679	0
		-8 846 009	-7 780 830
Rörelseresultat		-803 596	69 800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper som är anläggningstillgångar	10	475 756	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	27 203	112 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-51 801	-45 251
		451 158	67 241
Resultat efter finansiella poster		-352 438	137 041
Resultat före skatt		-352 438	137 041
Årets resultat		-352 438	137 041

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13, 14	8 296 409	3 836 947
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	0	0
Konst och liknande tillgångar		75 638	75 638
Pågående ny-, till- och ombyggnad	16	1 273 266	117 000
		9 645 313	4 029 585
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	17	500	500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 975 756	4 500 000
		1 976 256	4 500 500
Summa anläggningstillgångar		11 621 569	8 530 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	19	2 333 711	2 445 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	640 679	658 860
		2 974 390	3 104 169
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	21	0	3 600 000
		0	3 600 000
Summa omsättningstillgångar		2 974 390	6 704 169
SUMMA TILLGÅNGAR		14 595 959	15 234 254

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		743 400	743 400
Fond för yttre underhåll		10 038 901	9 735 173
		10 782 301	10 478 573
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 454 588	-1 287 901
Årets resultat		-352 438	137 041
		-1 807 026	-1 150 860
Summa eget kapital		8 975 275	9 327 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	3 212 909	275 332
Summa långfristiga skulder		3 212 909	275 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	348 352	3 726 081
Leverantörsskulder		637 801	603 231
Aktuella skatteskulder		16 908	24 552
Övriga skulder	23	398 864	401 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 005 850	875 907
Summa kortfristiga skulder		2 407 775	5 631 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 595 959	15 234 254

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-352 438	137 041
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	461 917	355 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	109 479	492 220
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	6 109	-6 786
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 694	-161 720
Förändring av leverantörsskulder	34 571	-101 791
Förändring av kortfristiga skulder	119 725	37 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 190	259 557
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 077 646	-117 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	2 524 244	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 553 402	-117 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-440 152	-440 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-440 152	-440 152
Årets kassaflöde	-3 727 364	-297 595
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 036 269	6 333 864
Likvida medel vid årets slut	2 308 905	6 036 269

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Konst	0 %

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 724 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 8 187 574 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	7 527 768	7 362 552
Hyror lokaler	25 998	24 452
Överlåtelseavgift	16 170	14 330
Pantförskrivningsavgift	11 082	8 976
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-118	-464
Hysesintäkter garage, moms	38 580	36 150
Hysesintäkter garage, ej moms	338 624	334 024
Hysesintäkter p-platser, ej moms	92 662	91 104
Hysesbortfall garage, ej moms	-9 856	-20 984
Hysesbortfall p-platser, ej moms	0	-4 992
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond/inre fond	-25 942	-25 942
Gäst-/övernattningsrum	25 200	8 600
Gemensamhetslokal	1 200	300
Påminnelseavgift	1 080	1 260
	8 042 448	7 829 366

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning och kabel-TV.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Öresavrundning	-35	-63
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	6 666
Ersättning från försäkringsbolag	0	14 661
	-35	21 264

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Löpande UH bostäder	-816 898	-1 063 882
	-816 898	-1 063 882

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat uh bostäder	-1 282 411	-166 955
	-1 282 411	-166 955

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Städ	-155 407	-214 874
Tvättmedel	-148 542	-163 737
Snörenhållning	-59 481	-130 272
Fastighetsskötsel, grundavtal	-1 157 580	-1 167 321
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-72 677	-11 685
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	0	-4 062
Serviceavtal	-350 252	-228 659
Elavgifter för drivkraft och belysning	-299 908	-265 920
Uppvärmning, fjärrvärme	-1 148 900	-1 163 651
Vatten och avlopp / VA	-688 579	-644 813
Sophämtning, avfall, renhållning	-156 971	-156 461
Övrig renhållning	-7 650	-7 650
Fastighetsförsäkringar	-133 465	-129 530
Fastighetsskatt	-205 308	-194 049
TV	-336 721	-333 780
Bevakningskostnader	-1 500	0
	-4 922 941	-4 816 464

Not 7 Övriga kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	-6 292
Förbrukningsmaterial	-2 478	-15 547
Försäkring och skatt på fordon	-481	-62
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-31
IT-kostnader	-201 385	-190 589
Postbefordran	-4 411	-5 610
Revisionsarvoden	-19 125	-17 700
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-317 290	-307 639
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-2 500	-10 625
Avtal vicevärdsuppdrag	-318 191	-294 506
Överlåtelseavgift	-17 528	-11 100
Pantförskrivningsavgift	-14 628	-8 015
Övriga förvaltningskostnader	-206 750	-123 250
Konsultarvoden	-34 766	-197 300
Bankkostnader	-4 835	-4 835
Föreningsstämma/styrelsemöte	-7 875	-12 877
Föreningsverksamhet	-1 304	-340
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-5 204	-4 976
Medlemsavgift HSB	-39 228	-39 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	-33 435	-14 810
Personalkostnader - fritidsverksamhet	0	-1 339
	-1 231 414	-1 266 543

Not 8 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-5 486	-5 440
Styrelsearvoden	-71 026	-72 163
Löner och arvoden till förtroendevalda	-22 736	-7 474
Arbetsgivaravgifter anställda	-31 180	-26 730
Totala löner och andra ersättningar samt sociala kostnader	-130 428	-111 807

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalts.

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Förlust vid avyttring av byggnader och mark	-4 679	0
	-4 679	0

Not 10 Resultat från värdepapper som är anläggningstillgångar

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	475 756	0
	475 756	0

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter avräkning HSB	2 323	3 010
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	24 853	109 349
Skattefria ränteintäkter	27	133
	27 203	112 492

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-50 199	-45 251
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-1 426	0
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-176	0
	-51 801	-45 251

Not 13 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 213 027	18 213 027
Inköp	4 921 379	0
Försäljningar/utrangeringar	-851 812	0
Markanläggningar	635 203	635 203
Mark	2 021 105	2 021 105
	24 938 902	20 869 335
Ingående avskrivningar	-17 032 388	-16 677 210
Försäljningar/utrangeringar	847 134	
Årets avskrivningar	-457 239	-355 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 642 493	-17 032 388
Utgående redovisat värde	8 296 409	3 836 947
Taxeringsvärden byggnader	74 087 000	69 075 000
Taxeringsvärden mark	18 910 000	20 100 000
	92 997 000	89 175 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 953 000	15 953 000
	15 953 000	15 953 000

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 240	239 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 240	239 240
Ingående avskrivningar	-239 240	-239 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 240	-239 240
Utgående redovisat värde	0	0

Not 16 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 000	0
Inköp	6 077 645	117 000
Omklassificeringar	-4 921 379	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 266	117 000
Utgående redovisat värde	1 273 266	117 000

Årets pågående arbete avser installation av fiber som färdigställdes i slutet av december 2025 och kommer att aktiveras 1/1 -26 till beloppet 1,2 Mkr samt installation av kameror i miljöhus som beräknas färdigställas i början av 2026 till beloppet 85 tkr.

Under året har renovering av entrépartier färdigställts till beloppet 2 Mkr samt nytt passagesystem installerats till beloppet 2,9 Mkr.

Not 17 Andel i HSB Landskrona

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 18 Värdepappersinnehav

Innehav (tkr)	Ansk. värde	Ansk. v. (föreg. år)	Bokfört värde	Bokf. v. (föreg. år)	Markn. v. bokslutsdag	Markn. v. (föreg. år)
Långfristiga värdepappersinnehav						
Handelsbanken Fonder AB						
Kortränta	1 955 756	(4 480 000)	1 975 756	(4 500 000)	2 350 621	(5 248 339)
Summa innehav	1 955 756	(4 480 000)	1 975 756	(4 500 000)	2 350 621	(5 248 339)

Not 19 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	366	941
Avräkningskonto HSB	2 308 905	2 436 269
Fordringar hyror och avgifter	1 990	1 433
Kundfordringar Agresso	0	6 666
Övrig Fordran	22 450	0
	2 333 711	2 445 309

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	134 105	133 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	506 574	500 979
Upplupna ränteintäkter	0	24 416
	640 679	658 860

Not 21 Övriga Kortfristiga placeringar

Kortfristig placering:

Föregående år:

HSB Landskrona, belopp 2 600 000, bindningstid 12 mån, ränta 2,75%

HSB Landskrona, belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 3,40%

Not 22 Övriga skulder kreditinstitut

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 440 152 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 2 920 829 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repationer är ej medräknade.

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	348 352	3 726 081
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 212 909	275 332
	3 561 261	4 001 413

Not 23 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt	-470	-10 646
Lagstadgade sociala avgifter	-493	-11 152
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-388 256	-370 603
Moms	-9 645	-9 037
	-398 864	-401 438

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-672 737	-646 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-241 039	-207 991
Upplupna räntekostnader	-15 115	-6 158
Upplupna arvoden	-58 515	-5 120
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-18 384	-1 608
Avtalsplacerade inbetalningar	-60	-8 625
	-1 005 850	-875 907

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-23

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.

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marika Andersson
Ordförande

Zoran Petrovic

Admir Krezovic

Jasminka Becovic

Predrag Vuksa

Linus Malmqvist

Vinko Coric

Revisorspåteckning

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

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Reinhold
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573522457

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Solskiftet 2025 Digital signering
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2026-03-24 10:24:59 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-27 09:05:33 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Marika Andersson (MA)
HSB Brf Solskiftet
marika.andersson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIKA ANDERSSON"
Signerade 2026-03-24 11:01:01 CET (+0100)

Jasminka Becovic (JB)
HSB Brf Solskiftet
jasminka88@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JASMINKA BECOVIC"
Signerade 2026-03-26 21:23:58 CET (+0100)

Admir Krezovic (AK)
HSB Brf Solskiftet
admirkrezovic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADMIR KREZOVIC"
Signerade 2026-03-26 07:46:42 CET (+0100)

Linus Malmqvist (LM)
HSB Brf Solskiftet
linus.malmqvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS MALMQVIST"
Signerade 2026-03-24 12:46:54 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573522457

Zoran Petrovic (ZP)
HSB Brf Solskiftet
petrovic_011@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZORAN PETROVIC"
Signerade 2026-03-24 10:49:11 CET (+0100)

Predrag Vuksa (PV)
HSB Brf Solskiftet
bukovica@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Predrag Vuksa"
Signerade 2026-03-24 15:10:06 CET (+0100)

Kent Reinhold (KR)
HSB Brf Solskiftet
natrix_natrix@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT ALF MIKAEL REINHOLD"
Signerade 2026-03-27 07:40:49 CET (+0100)

Vinko Coric (VC)
HSB Brf Solskiftet
coricvinko@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VINKO CORIC"
Signerade 2026-03-25 19:17:04 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2026-03-27 09:05:33 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573522457

Detta verifikat är utfärdat 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 Bostadsrättsförening Solskiftet i Landskrona, org.nr. 744000-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solskiftet i Landskrona för räkenskapsåret 20250101-20251231.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Solskiftet i Landskrona för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Reinhold
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573523745

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Solskiftet i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-03-24 10:34:53 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-27 09:05:01 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Kent Reinhold (KR)
HSB Brf Solskiftet
natrix_natrix@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT ALF MIKAEL REINHOLD"
Signerade 2026-03-25 17:48:57 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2026-03-27 09:05:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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