



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

NORREGÅRDEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Norregården

Org. nr: 744000-0631

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 355 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 är högt vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 197 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. Föreningens investeringsbehov är lägre än föreningens sparande vilket är positivt.

	Skuldsättning 1905 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

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar

	Räntekänslighet 2,2 %	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

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Energikostnad 200 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

Nyckeltalet baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Norregården 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 913 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 Norregården 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 1950. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Svarvaren 1, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Svarvaren 1 med adress Larvigatan 2527 och Suellsgatan 3537. Fastigheten innehåller 96 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 12 lokaler med hyresrätt med en total yta av 6105 kvm, samt 36 p-platser. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28/4- 2025.

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

Extrastämma hölls 6 feb 2025

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2025.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Mats Jeppsson	2025 (1 år)
Vice ordförande	Emelie Nilsson	2025 (2 år)
Sekreterare	Per Åkerlund	2024 (2 år)
Vice Sekreterare	Thomas Johansson	2024 (2 år)
Ledamot	Erik Högman	2025 (2 år)
Ledamot	Simon Spiesz	2025 (2 år)

HSB ledamot utsedd av HSB Bengt Persson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per Åkerlund, Thomas Johansson och Mats Jeppsson.

Firmatecknare var, Emelie Nilsson, Mats Jeppsson, Bengt Persson HSB rep, och Per Åkerlund.

Vid fakturor överstigande 25 000 kr krävs två attestanter.

Vid ombyggnad/renovering överstigande 100 000 kr infordras tre anbud.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 sammanträden (inkluderar konstitueringsmötet, styrelsemöte, extrastämma och årsstämma).

2025-02-06 hölls en extrastämma med anledning av att vår ordförande avgick. På denna extra stämma togs ett andra beslut om att anta nya stadgar och ny ordförande valdes

Revisorer har varit Anette Christensen vald av föreningen, samt revisor från Bo Revision Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Mats Jeppsson med Emelie Nilsson som suppleant.

Valberedning har varit vakant pga. uppsagt uppdrag.

Vicevärd/Bovärd i föreningen har varit Björn Olsson.
Föreningen har haft en anställd fastighetsskötare, Björn Olsson.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 95 400 kronor i arvode.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastigheter får för övrigt anses vara i gott skick både när det gäller inre och yttre miljö.

Förening har beslutat att klassa om husen från självdragshus till mekanisk frånluft, detta pga. underkänd OVK besiktning, Föreningen har investerat i nya insats rör i alla ventilationskanaler samt kontinuerligt grundflöde från köksfläkt och badrum, det fanns redan grundflöde i badrum men köksfläktar med grundflöde har också installerats i samtliga lägenheter, vilket kommer förbättra inomhusklimatet väsentligt, detta är genomfört och vi har godkänd OVK. (År 2020/2021)

Föreningen har ett digitalt Bas TV-utbud via Sydantenn till alla medlemmar, varje medlem har möjligheten att utöka kanaler mot en tilläggskostnad.

Föreningen är uppkopplad mot Landskrona stadsnät så att valfriheten är stor när det gäller internet/TV-utbud.

Föreningen har under de senaste 20 åren ägnat mycket tid och kraft för att modernisera fastigheterna, allt från fasadrenovering, byte av tak, fönster, badrumsrenoveringar, stambyten, nya ytterdörrar med tagg samt nya radiatorer i samtliga lägenheter, ny utebelysning, nytt ventilationssystem till lägenheterna.

Vårt område attraherar såväl äldre som yngre människor, tittar vi på överlåtelseerna de fem sista åren ser vi att en klar majoritet faktiskt är yngre människor, vilket gör att medelåldern i vår förening sjunker stadigt för varje år som går.

Föreningen har en boendestandard/boendemiljö som har kommit att bli attraktiv och intressant för fler än den äldre generation, inte minst den yngre generationen har de sista åren kommit att bli alltmer intresserad av våra lägenheter/boendemiljö.

Antalet överlåtelse under 2025 har varit 5 st.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2025 med 1 % och uppgick till i genomsnitt 913 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2026 med 2 %.

Årsavgifterna för 2026 kommer att uppgå till 931 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 631 687 kronor.

Under året har föreningen amorterat 881 104 kronor under året.

Väsentliga händelser under året 2025:

Föreningen har bytt ut all allmänbelysning till LED och rörelsedetektorer.

Framtida underhåll:

I föreningens underhållsplan är princip allt underhåll av fastigheterna listat och tidsatt.

Det finns dock ett par undantag, samtliga huskroppars golv i källarplanet, trapphusens stenbeläggning samt källartrapporna till varje enskilt hus.

Föreningen kommer att ha ett stort El-arbete med nya kablar från gatorna och in till mätartavlorna.

Detta kommer preliminärt att ske år 2026.

Föreningen har ingen avsikt att låna pengar till renoveringar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 112. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 111, varav 97 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Fritids- och medlemsverksamhet:

Föreningen har under året anordnat sommargrillfest och julfest för alla medlemmar.

Information till boende:

Vi försöker hålla vår hemsida uppdaterad och denna kommer så småningom flyttas till Mitt HSB.

Föreningen söker intresserade till styrelseuppdrag.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 519	5 455	5 390	5 289	5 284
Resultat efter avskrivningar	837	1 408	1 225	1 582	1 735
Resultat efter finansiella poster	692	1 269	1 114	1 422	1 527
Eget kapital	14 950	14 258	12 988	11 876	10 454
Balansomslutning	27 567	27 716	27 017	26 126	29 314
Soliditet (%)	54	51	48	45	36
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	931	904	895	877	877
Fond för yttre underhåll	5 390	4 989	4 416	3 527	2 776
Sparande kr/m2	355	361	386	384	387
Investeringsbehov kr/m2	197	199	159	189	171
Skuldsättning kr/m2	1 905	2 050	2 128	2 189	2 752
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	1 980	2 130	2 212	2 275	2 860
Energikostnad kr/m2	200	189	173	165	169
Räntekänslighet (%)	2	2	2	3	3
Årsavgifter/totala intäkter (%)	96	97	95	95	97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning. Hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 760	4 988 655	7 891 811	1 269 499	14 257 725
Disposition enligt beslut på stämman		401 304	868 195	-1 269 499	0
Årets resultat				692 455	692 455
Belopp vid årets utgång	107 760	5 389 959	8 760 006	692 455	14 950 180

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 760 005
årets vinst	692 455
	9 452 460
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-519 647
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	347 760
i ny räkning överföres	9 624 347
	9 452 460

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	5 518 647	5 454 976
Övriga intäkter	3	86 470	21 588
		5 605 117	5 476 564
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-80 281	-120 474
Planerat underhåll	5	-519 647	0
Driftskostnader	6	-2 032 728	-1 924 708
Övriga kostnader	7	-401 248	-372 323
Personalkostnader	8	-778 985	-716 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-955 405	-934 354
		-4 768 294	-4 068 702
Rörelseresultat		836 823	1 407 862
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	116 410	154 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-260 778	-293 161
		-144 368	-138 363
Resultat efter finansiella poster		692 455	1 269 499
Resultat före skatt		692 455	1 269 499
Årets resultat		692 455	1 269 499

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	20 099 373	20 353 250
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	9 008	13 512
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	1 562	4 500
		20 109 943	20 371 262
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 110 443	20 371 762
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	16	2 479 068	2 267 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	177 671	276 662
		2 656 739	2 544 140
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	18	4 800 000	4 800 000
		4 800 000	4 800 000
Summa omsättningstillgångar		7 456 739	7 344 140
SUMMA TILLGÅNGAR		27 567 182	27 715 902

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 760	107 760
Fond för yttre underhåll		5 389 959	4 988 655
		5 497 719	5 096 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 760 005	7 891 811
Årets resultat		692 455	1 269 499
		9 452 460	9 161 310
Summa eget kapital		14 950 179	14 257 725
Långfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut		4 805 370	5 215 628
Summa långfristiga skulder		4 805 370	5 215 628
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	6 826 317	7 297 163
Leverantörsskulder		196 268	183 310
Aktuella skatteskulder		13 704	29 484
Övriga skulder	20	107 223	95 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	668 121	637 395
Summa kortfristiga skulder		7 811 633	8 242 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 567 182	27 715 902

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

692 455

1 269 499

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

955 405

934 354

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 647 860

2 203 853

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

98 285

-114 827

Förändring av leverantörsskulder

12 958

-132 092

Förändring av kortfristiga skulder

26 972

40 387

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 786 075

1 997 321

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-694 087

-487 270

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-694 087

-487 270

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-881 104

-478 587

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-881 104

-478 587

Årets kassaflöde

210 884

1 031 464

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

7 067 258

6 035 794

Likvida medel vid årets slut

7 278 142

7 067 258

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	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 %

Skatter

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 beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 748 kr per lägenhet.

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 364 470 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	5 361 012	5 308 068
Hyror lokaler	60 312	59 700
Överlåtelseavgift	10 290	8 598
Pantförskrivningsavgift	3 513	4 965
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-936	-1 704
Hysesintäkter p-platser, ej moms	65 232	64 800
Årsavgifter lokaler, ej moms	61 608	60 996
Avgiftsbortfall lokaler, ej moms	-61 608	-60 996
Påminnelseavgift	540	1 260
Övriga fakturerade kostnader	804	816
Gemensamhetslokal	2 200	4 200
Andrahandsuthyrning	15 680	4 333
Inkasso	0	-60
	5 518 647	5 454 976

I årsavgifterna ingår vatten, värme, renhållning, digitalt basutbud på Tv kanaler, tillgång till tvättstuga, förråd i källaren.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	82 331	13 066
Öresavrundning	-8	-11
Erhållna bidrag	4 147	8 533
	86 470	21 588

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Löpande UH bostäder	-80 281	-120 474
	-80 281	-120 474

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat uh bostäder	-519 647	0
	-519 647	0

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Snörenhållning	-31 882	-31 853
Trädgårdsskötsel, grundavtal	-39 600	0
Serviceavtal	-49 452	-36 527
Elavgifter för drivkraft och belysning	-205 222	-191 680
Uppvärmning, fjärrvärme	-606 361	-565 029
Vatten	-411 669	-399 689
Sophämtning	-155 940	-168 289
Fastighetsförsäkringar	-89 939	-87 290
TV	-226 877	-224 522
Fastighetsskatt	-167 560	-172 204
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-22 050	-47 625
Städ	-26 176	0
	-2 032 728	-1 924 708

Not 7 Övriga kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	-2 154
Förbrukningsmaterial	-25 599	-13 989
Arbetskläder och skyddsmaterial	-1 763	-2 101
Drivmedel	-1 896	-1 171
Försäkring och skatt på fordon	-1 003	-965
Kontorsmateriel och trycksaker	-4 728	-460
Telefon	-5 371	-10 772
IT-kostnader	-9 866	-11 087
Postbefordran	-618	-682
Revisionsarvoden	-14 950	-16 175
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-211 563	-211 264
Överlåtelseavgift	-10 215	-8 595
Pantförskrivningsavgift	-5 272	-2 862
Bankkostnader	-7 189	-4 145
Föreningsstämma/styrelsemöte	-15 517	-16 252
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	-8 350	-8 162
Medlemsavgift HSB	-33 228	-33 100
Övriga kostnader	-2 884	-2 414
Lämnade bidrag och gåvor	-570	0
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-13 710	-13 540
Konsultarvoden	-4 375	-3 125
Föreningsverksamhet	-10 259	-1 833
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-9 962	-7 475
Avgift andrahandsuthyrning	-2 360	0
	-401 248	-372 323

Not 8 Personalkostnader

Medelantalet anställda har under året varit 1 man (1 man fg år)

	2025	2024
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Löner till anställda	-385 241	-361 900
Arvode föreningsvalda revisorer	-3 000	-2 000
Extra arvode förtroendevalda	-95 400	-79 000
Arbetsgivaravgifter anställda	-146 952	-138 553
Uttagsskatt	-125 160	-118 037
Pensionskostnader	-18 345	-16 428
Sjuk- och hälsovård	-4 887	-925
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	-778 985	-716 843

Not 9 Ränteintäkter

	2025	2024
Ränteintäkter	2 557	2 605
Skattefria ränteintäkter	55	122
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	113 798	152 009
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	62
	116 410	154 798

Not 10 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader på bankkulder	-260 652	-293 161
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-126	0
	-260 778	-293 161

Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 598 218	42 115 448
Om- och tillbyggnader	697 024	482 770
Övriga markanläggningar	1 454 914	1 454 914
Mark	87 594	87 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 837 750	44 140 726
Ingående avskrivningar	-23 787 476	-22 857 625
Årets avskrivningar	-950 901	-929 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 738 377	-23 787 476
Utgående redovisat värde	20 099 373	20 353 250
Taxeringsvärden byggnader	48 557 000	43 499 000
Taxeringsvärden mark	13 560 000	14 960 000
	62 117 000	58 459 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastighet	25 123 000	25 123 000
	25 123 000	25 123 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	660 044	660 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 044	660 044
Ingående avskrivningar	-646 532	-642 029
Årets avskrivningar	-4 504	-4 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-651 036	-646 532
Utgående redovisat värde	9 008	13 512

Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500	0
Inköp	694 086	4 500
Omklassificeringar	-697 024	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 562	4 500
Utgående redovisat värde	1 562	4 500

Årets aktivering avser installation av miljöbelysning.

Pågående arbete avser Elrenovering, beräknad totalsumma 940 tkr ink moms och färdigställs i mitten av 2026

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 16 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	866	160
Avräkningskonto HSB	2 478 142	2 267 258
Fordringar Hyror och avgifter	60	60
2 479 068	2 267 478	

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	90 409	89 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 612	62 351
Upplupna ränteintäkter	12 650	124 372
	177 671	276 662

Not 18 Övriga kortfristiga placeringar

Bundna Placeringar HSB Landskrona

Belopp: 3 000 000 kr, ränta: 2,20%, förfallodag: 2026-02-13

Belopp: 1 800 000 kr, ränta: 2,20%, förfallodag: 2026-02-26

Föregående år:

Bundna Placeringar HSB Landskrona

Belopp: 3 000 000 kr, ränta: 4,10%, förfallodag: 2025-01-18

Belopp: 1 800 000 kr, ränta: 2,85%, förfallodag: 2025-02-26

Not 19 Övriga skulder kreditinstitut

6 826 317 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 881 104 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8 232 896 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	6 826 317	7 297 163
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 805 370	5 215 628
	11 631 687	12 512 791

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt	-44 938	-36 661
Lagstadgade sociala avgifter	-30 995	-30 113
Uttagsskatt	-31 290	-28 362
Avtalsplacerade betalningar	0	-61
	-107 223	-95 197

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-456 988	-449 035
Fjärrvärme, el och renhållning	-102 867	-99 645
Upplupna räntekostnader	-28 772	-25 380
Övriga upplupna kostnader	-25 064	-14 550
Upplupna semesterlöner ink soc	-54 430	-48 785
	-668 121	-637 395

Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastigo	7 618	7 185
	7 618	7 185

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-18

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. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Jeppsson
Ordförande

Bengt Persson

Emelie Nilsson

Per Åkerlund

Thomas Johansson

Erik Högman

Simon Spiesz

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Christensen
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570387240

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Norregården 2025 för signering
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-02-19 09:01:09 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-02-23 17:00:16 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Mats Jeppsson (MJ)
HSB Brf Norregården
mats20871@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS JEPPSSON"
Signerade 2026-02-19 21:11:20 CET (+0100)

Thomas Johansson (TJ)
HSB Brf Norregården
thomas1107@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS JOHANSSON"
Signerade 2026-02-19 09:09:11 CET (+0100)

Emelie nilsson (En)
HSB Brf Norregården
emnil87@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE NILSSON"
Signerade 2026-02-19 11:25:39 CET (+0100)

Bengt Persson (BP)
HSB Brf Norregården
bengt.persson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT PERSSON"
Signerade 2026-02-19 10:43:48 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570387240

Per Åkerlund (PÅ)
HSB Brf Norregården
perakerlund69@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Magnus Åkerlund"
Signerade 2026-02-19 13:03:06 CET (+0100)

Anette Christensen (AC)
HSB Brf Norregården
anette.christensen@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anette Margareta Christensen"
Signerade 2026-02-23 11:18:31 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
BoRevision i Sverige AB
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2026-02-23 17:00:16 CET (+0100)

Erik Högman (EH)
HSB Brf Norregården
erikhog86@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK HÖGMAN"
Signerade 2026-02-23 10:00:02 CET (+0100)

Simon Spiesz (SS)
HSB Brf Norregården
simme_spiesz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON PETER SPIESZ"
Signerade 2026-02-19 16:24:21 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570387240

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 Brf Norregården i Landskrona, org.nr. 744000-0631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norregården i Landskrona för räkenskapsåret 2025.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Brf Norregården i Landskrona för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Christensen
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570392777

Dokument

RB Norregården 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-02-19 09:43:18 CET (+0100) av Sandra Lundkvist (SL)

Färdigställt 2026-02-23 16:59:48 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Anette Christensen (AC)

HSB Brf Norregården

anette.christensen@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anette Margareta Christensen"

Signerade 2026-02-19 09:46:43 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2026-02-23 16:59:48 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>



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 panter: 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 tillfredsställande. 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