



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

DROTNINGEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Drottningen

Org. nr: 716406-8384

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 234 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 har ökat från föregående år och ligger inom intervallet *måttligt till högt sparande*. Detta indikerar att föreningen har ett rimligt ekonomiskt utrymme för att hantera framtida underhåll och investeringar i fastigheten. Styrelsen bedömer att nivån i nuläget är tillfredsställande men följer utvecklingen löpande för att säkerställa att sparandet fortsatt ligger på en nivå som möjliggör långsiktig förvaltning av fastigheten utan större avgiftshöjningar.

	Investeringsbehov 257 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 investerings-behoven.	
---	--	---	---	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen arbetar aktivt med en långsiktig underhålls- och investeringsplan på 50 år för att säkerställa god framförhållning inför större åtgärder i fastigheten. Nyckeltalet för investeringsbehov är i nuläget något högre än föreningens sparande. Det innebär att föreningen över tid behöver säkerställa att tillräckliga ekonomiska resurser finns för att möta framtida investeringar och större underhållsåtgärder.

	Skuldsättning 2394 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 har en *låg skuldsättning*. Den låga skuldsättningen ger god motståndskraft mot ränteförändringar samt möjlighet att vid behov finansiera framtida investeringar.

	Räntekänslighet 3 %	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 låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge. Föreningen har en bra spridning på befintliga lån.

	Energikostnad 174 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

Föreningens energikostnader har minskat från föregående år. Nyckeltalet baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Drottningen 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 framtidiga höjningar.
---	--------------------------------	--	---	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 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 Drottningen 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 1979 och har sitt säte i Landskrona. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Drottningen 1 med adress Drottninggården 1244, vilken innehåller 227 lägenheter med en totalyta av 23 965 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 december 2023.

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning, parkeringsplats/garage, kabel-TV och bredband.

Fastigheten var för året 2025 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Energideklaration och radonmätning är gjord 2021.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år.
Ordförande	Mikael Erlandsson	2025 (2 år)
Vice ordförande	Jonny Mellblom	2025 (2 år)
Sekreterare	Glenn Ekvall	2024 (2 år)
Vice sekreterare	Jenny Bengtsson	2024 (2 år)
Ledamot	Johan Larsson	2025 (2 år)
Ledamot	Dick Johansson	2024 (2 år)
Suppleant	Jenny Lindén	2025 (2 år)
Suppleant	Marko Karjalainen	2024 (2 år)

Ledamot utsedd av HSB Landskrona har varit Joakim Sander.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Glenn Ekvall, Jenny Bengtsson, Dick Johansson samt suppleanten Marko Karjalainen.

Styrelsen har hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Mikael Erlandsson, Jonny Mellblom, Glenn Ekvall och Jenny Bengtsson, två i förening. Revisorer har varit Christer Lundius med Claus Flemming som suppleant samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB fullmäktige har varit Mikael Erlandsson och Jonny Mellblom med Jenny Bengtsson och Dick Johansson som suppleanter.

Valberedningen har varit Ingrid Jönsson, ordförande, samt Claes Laudon och Stig Hansson. Förvaltare har varit Catarina Jankkila och Stephanie Kristiansson, utsedda av HSB Landskrona.

Utbetalda arvoden under 2025:

Styrelsen: 244 899 kr
Valberedningen: 26 224 kr
Förtroendevald revisor och revisorssuppleant: 10 500 kr

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi

Årsavgiften för bostäderna höjdes med 3 % för 2025. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 791 kr/kvm bostadslägenhetsyta. För 2026 höjs årsavgiften med 4 %. Styrelsen anser att en ekonomi i balans är viktig för en sund verksamhet. Avgifterna skall sättas så rättvist som möjligt för nuvarande och kommande generationer.

Budgeten för år 2026 är väl genomarbetad och i balans.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 57 397 012 kr. Under året har föreningen amorterat 740 920 kr.

En spridning av föreningens lån över tid är viktig och styrelsen verkar för detta i samband med omskrivningen av våra lån.

Föreningens ekonomi och likviditet är god, vilket ger oss möjlighet att kunna agera och göra nödvändiga åtgärder som vi måste hantera löpande. Föreningen har placerat 5 000 000 kr hos HSB Landskrona med aktuell ränta på 2,20 %.

Föreningen har avtal med HSB Landskrona beträffande Administrativ och ekonomisk förvaltning samt Fastighetsförvaltning.

Avtal finns med Gröna Gården AB gällande fastighetsskötsel och visst felavhjälpande underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen är uppdaterad och aktuell. Styrelsen kan konstatera att vi har en god standard i området/föreningen.

På föreningsstämman den 15 maj 2025 behandlades två ärenden:

* Motion angående förslag om uppförande av motionsrum i före detta föreningens personalutrymmen. Motionen avslogs av stämman.

* Styrelsens förslag om införande av individuell mätning och debitering av kall- och varmvatten samt värme IMD) i bostäderna godkändes av stämman.

Arbetet med förstärkning av brandskyddet på fastigheternas vindar som påbörjades under 2024 slutfördes med godkänd slutbesiktning under första kvartalet 2025.

Under 2025 har samtliga lägenheter fått installerat nya ventilationsaggregat och spiskåpor. De nya aggregaten är mer energisnåla och effektiva, vilket gynnar både föreningen och de boendes ekonomi. Arbetet slutfördes med godkänd slutbesiktning under november 2025.

Framtida underhåll

Området som byggdes för drygt 45 år sedan, kommer att präglas av en del större underhåll under den kommande tioårsperioden, varför det är viktigt att skapa utrymme för detta framtida underhåll i föreningens ekonomi.

Utbyte av panel på föreningens garage kommer att ske under 2026. Utredning ska göras om eventuell alternativ fasadbeklädnad (i stället för träpanel) kan användas, exempelvis komposit, fibercement liknande det material som valdes för fastigheternas gavlar och entréer i samband med renoveringen 2015-2016.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 330. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 330 varav 223 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Samtliga nyinflyttade i området har besökts och hälsats välkomna till området och erhållit information om föreningen.

Under året har 7 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har under året beslutat att avveckla medlemsinformation via "Drottningbladet" för att i stället informera de boende digitalt via kundportalen Mitt HSB <https://mitthsb.hsb.se/mitthsb> respektive via föreningens hemsida <https://www.hsb.se/landskrona/brf/drottningen>.

Föreningens hemsida som har funnits i flera år är numera uppdaterad och ny information kommer att finnas löpande. Styrelsens primära mål med hemsidan är att försöka få den att bli mer levande och att medlemmarna upplever en större trygghet i var man hittar relevant information.

Fritids- och medlemsverksamhet

Föreningen har en kommitté som erbjuder aktiviteter för de boende och förutom boule och canasta förekommer även resor och andra sammankomster. Alla boende är välkomna att delta. På föreningens hemsida och till viss del på anslagstavlorna vid våra miljöhus finns information om aktiviteter, tider m.m.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 096	18 516	18 169	17 286	17 071
Resultat efter avskrivningar	3 843	1 026	5 702	4 865	2 848
Årets resultat	2 784	728	5 287	4 230	1 979
Eget kapital	36 425	33 641	32 913	27 626	23 397
Balansomslutning	97 574	95 564	95 330	98 544	95 075
Soliditet (%)	37	35	35	28	25
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	791	768	752	717	710
Fond för yttre underhåll	26 751	26 816	22 438	18 138	15 845
Sparande kr/m2	234	218	277	233	230
Investeringsbehov kr/m2	257	261	241	248	226
Skuldsättning kr/m2	2 394	2 425	2 456	2 820	2 855
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	2 395	2 426	2 456	2 820	2 855
Energikostnad kr/m2	174	204	173	161	171
Räntekänslighet (%)	3	3	3	4	4
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	99	99	99	100

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	4 180 400	26 815 726	1 916 839	728 124	33 641 089
Disposition av föregående års resultat:		-65 109	793 233	-728 124	0
Årets resultat				2 783 626	2 783 626
Belopp vid årets utgång	4 180 400	26 750 617	2 710 072	2 783 626	36 424 715

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 710 072
årets vinst	2 783 626
	5 493 698
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-938 327
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	1 013 360
i ny räkning överföres	5 418 665
	5 493 698

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	19 096 222	18 515 689
Övriga intäkter	3	22 245	27 869
		19 118 467	18 543 558
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-935 370	-1 513 379
Planerat underhåll	5	-938 327	-315 625
Driftskostnader	6	-9 960 212	-10 258 113
Övriga kostnader	7	-1 190 257	-923 367
Personalkostnader	8	-371 153	-324 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 879 815	-4 182 046
		-15 275 134	-17 517 300
Rörelseresultat		3 843 333	1 026 259
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	204 615	826 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 264 322	-1 124 281
		-1 059 707	-298 135
Resultat efter finansiella poster		2 783 626	728 124
Resultat före skatt		2 783 626	728 124
Årets resultat		2 783 626	728 124

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	74 320 695	65 004 371
Pågående ny-, till- och ombyggnad	13	15 578 101	10 779 591
		89 898 796	75 783 962
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		89 899 296	75 784 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	15	2 055 282	4 070 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	619 042	708 912
		2 674 324	4 779 196
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	17	5 000 000	15 000 000
		5 000 000	15 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 674 324	19 779 196
SUMMA TILLGÅNGAR		97 573 620	95 563 658

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 180 400

4 180 400

Fond för yttre underhåll

26 750 617

26 815 726

30 931 017

30 996 126

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 710 072

1 916 840

Årets resultat

2 783 626

728 124

5 493 698

2 644 964

Summa eget kapital

36 424 715

33 641 090

Långfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

34 865 918

31 726 362

Summa långfristiga skulder

34 865 918

31 726 362

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

22 531 094

26 411 570

Leverantörsskulder

1 144 316

1 056 734

Aktuella skatteskulder

263 535

138 912

Övriga skulder

19

87 484

74 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

2 256 558

2 514 194

Summa kortfristiga skulder

26 282 987

30 196 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 573 620

95 563 658

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

4 663 441

728 124

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 879 815

4 182 046

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

6 543 256

4 910 170

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-7 902

60

Förändring av kortfristiga fordringar

91 880

-63 566

Förändring av leverantörsskulder

87 582

150 973

Förändring av kortfristiga skulder

-120 326

102 543

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 594 490

5 100 180

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-17 874 464

-10 779 591

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-17 874 464

-10 779 591

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-740 920

-748 420

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-740 920

-748 420

Årets kassaflöde

-12 020 894

-6 427 831

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

19 018 242

25 446 073

Likvida medel vid årets slut

6 997 348

19 018 242

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	1,6 %
Markanläggningar	4,0 %

Skatter

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett krontal per småhus (10 074 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

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 55 684 379 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	18 944 948	18 393 188
Överlåtelseavgift	13 230	12 897
Pantförskrivningsavgift	15 771	8 928
Markhyra	2 484	2 452
Tvättstugeavgifter	26 449	17 314
Bastuavgifter	5 340	5 070
Gemensamhetslokal	37 800	38 000
Hyror förråd	2 400	2 400
Solarium och gym	47 800	35 500
Inkasso	0	-60
	19 096 222	18 515 689

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning, kabel-tv och parkeringsplats/garage.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Påminnelseavgift	1 200	840
Öresavrundning	-33	-74
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	204	11 430
Ersättning från försäkringsbolag	15 770	0
Övriga ersättningar och intäkter, moms	5 104	15 673
	22 245	27 869

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Reparationer	-935 370	-1 513 379
	-935 370	-1 513 379

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat uh bostäder	-938 327	-315 625
	-938 327	-315 625

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Snörenhållning	-145 519	-195 611
Fastighetsskötsel, grundavtal	-1 217 040	-1 179 285
Serviceavtal	-33 085	-43 182
Elavgifter för drivkraft och belysning	-364 316	-357 810
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 844 276	-2 733 510
Vatten och avlopp / VA	-955 460	-1 808 329
Sophämtning	-207 551	-218 367
Fastighetsförsäkringar	-314 485	-305 206
TV	-766 536	-446 407
Fastighetsskatt	-2 283 648	-2 139 294
Städ	-114 222	-99 502
Övrig renhållning	-424 107	-414 636
Bevakningskostnader	-194 760	-182 340
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-85 554	-51 471
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-9 653	-83 163
	-9 960 212	-10 258 113

Not 7 Övriga kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	-4 912
Förbrukningsmaterial	-9 376	-1 620
Kontorsmateriel och trycksaker	-1 472	-10 318
IT-kostnader	-1 500	-6 000
Postbefordran	-712	-385
Revisionsarvoden	-30 325	-25 650
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-336 625	-336 625
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-5 562	-4 196
Avtal vicevårdsuppdrag	-320 375	-247 485
Övriga förvaltningskostnader	-230 344	-85 750
Överlåtelseavgift	-15 945	-9 908
Pantförskrivningsavgift	-18 122	-6 870
Konsultarvoden	-78 125	-43 375
Bankkostnader	-8 605	-7 950
Föreningsstämma/styrelsemöte	-40 909	-37 103
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-5 204	-4 976
Medlemsavgift HSB	-72 228	-72 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	-4 781	-3 719
Lämnade bidrag och gåvor	-4 679	-5 050
Personalkostnader - fritidsverksamhet	0	-9 375
Datorutrustning och programvara	-5 368	0
	-1 190 257	-923 367

Not 8 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-10 500	-10 500
Styrelsearvoden	-244 899	-235 316
Övriga arvoden	-37 461	-20 160
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-75 480	-58 794
Utbildning, kurser och konferenser	-2 813	0
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-371 153	-324 770

Föreningen har inga anställda.

Not 9 Ränteintäkter

	2025	2024
Ränteintäkter	4 173	2 934
Skattefria ränteintäkter	688	1 114
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar HSB	199 639	822 054
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	115	44
	204 615	826 146

Not 10 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader på bankkulder	-1 264 250	-1 111 155
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-72	-19
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	-13 107
	-1 264 322	-1 124 281

Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 128 491	81 128 491
Inköp	11 196 139	0
Mark	14 807 940	14 807 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 132 570	95 936 431
Ingående avskrivningar	-30 932 060	-26 750 014
Årets avskrivningar	-1 879 815	-4 182 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 811 875	-30 932 060
Utgående redovisat värde	74 320 695	65 004 371
Taxeringsvärden byggnader	190 987 000	190 987 000
Taxeringsvärden mark	138 470 000	138 470 000
	329 457 000	329 457 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastighet	73 819 600	73 819 600
	73 819 600	73 819 600

Not 13 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 779 591	0
Inköp	15 994 649	10 779 591
Omklassificeringar	-11 196 139	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 578 101	10 779 591
Utgående redovisat värde	15 578 101	10 779 591

Pågående arbete avser:

Brandskydd Färdigställt maj 2025 till en total kostnad av 11 Mkr

FTX ventilation beräknas vara klart Q1 2026 till en total kostnad av 16 Mkr.

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 032	43 172
Avräkningskonto HSB	1 997 348	4 018 242
Förskottsbetalt arvode	0	8 870
Fordringar hyror och avgifter	7 902	0
2 055 282	4 070 284	

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	315 884	314 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 380	271 732
Upplupna ränteintäkter	20 778	122 695
619 042	708 912	

Not 17 Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar hos HSB Landskrona
belopp 5 000 000, bindningstid 3 månader, ränta 2,20 %

Föregående år:

belopp 5 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 4,00 %

belopp 5 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 2,85 %

belopp 5 000 000, bindningstid 3 månader, ränta 2,85 %

Not 18 Övriga skulder kreditinstitut

25 531 094 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 740 920 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 53 654 912 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	22 531 094	26 411 570
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	34 865 918	31 726 362
	57 397 012	58 137 932

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt	-42 729	-42 411
Lagstadgade sociala avgifter	-44 755	-32 385
	-87 484	-74 796

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 719 732	-1 501 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-449 059	-944 068
Upplupna räntekostnader	-87 767	-68 247
	-2 256 558	-2 514 194

Not 21 Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-10

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

Mikael Erlandsson
Ordförande

Glenn Ekvall

Jenny Bengtsson

Jonny Mellblom

Joakim Sander

Johan Larsson

Dick Johansson

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunima Brink
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572287022

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Drottningen 2025 för signering
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2026-03-11 09:15:05 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-15 16:39:27 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Jenny Bengtsson (JB)
HSB Brf Drottningen
jenny.hansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY BENGTSSON"
Signerade 2026-03-14 01:29:56 CET (+0100)

Glenn Ekvall (GE)
HSB Brf Drottningen
glennekvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Glenn Ekvall"
Signerade 2026-03-11 11:17:37 CET (+0100)

Johan Larsson (JL)
HSB Brf Drottningen
johan.larsson.1980@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN LARSSON"
Signerade 2026-03-11 11:42:21 CET (+0100)

Jonny Mellblom (JM)
HSB Brf Drottningen
jonnymellblom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONNY MIKAEL MELLBLOM"
Signerade 2026-03-11 09:20:44 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572287022

Joakim Sander (JS)
HSB Brf Drottningen
joakim.sander@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Joakim Sander"
Signerade 2026-03-11 12:25:53 CET (+0100)

Mikael Erlandsson (ME)
HSB Brf Drottningen
mikmonmar@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL ERLANDSSON"
Signerade 2026-03-11 09:22:34 CET (+0100)

Dick Johansson (DJ)
HSB Brf Drottningen
johanssondick68@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DICK JOHANSSON"
Signerade 2026-03-11 12:55:16 CET (+0100)

Gunima Brink (GB)
HSB Brf Drottningen
gunima.brink@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNE GUNIMA BRINK"
Signerade 2026-03-15 12:19:44 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2026-03-15 16:39:27 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572287022

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 Drottningen i Landskrona, org.nr. 716406-8384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Drottningen 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. 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 Drottningen 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

Gunima Brink
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572287763

Dokument

RB Drottningen 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-11 09:22:57 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)

Färdigställt 2026-03-15 16:38:30 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Gunima Brink (GB)

HSB Brf Drottningen

gunima.brink@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE GUNIMA BRINK"

Signerade 2026-03-11 12:19:34 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"

Signerade 2026-03-15 16:38:30 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.

Anteckningar

[illegible]

[illegible]

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 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