



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
DROTTNINGEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Drottningen

Org. nr: 716406-8384

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 277 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

Sparandet ligger på en tillfredsställande nivå för framtida investeringar.

	Investeringsbehov 241 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 en underhållsplan om 50 år som revideras årligen.

	Skuldsättning 2456 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 bedöms vara låg och därmed tillfredsställande och handlingsutrymme ändå finns för nya krediter. Föreningen amorterar ca 771 kkr per år fn.

	Räntekänslighet 3,3 %	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. Föreningen arbetar aktivt med att ha en så bra spridning på befintliga krediter.

	Energikostnad 173 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 energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från stadens fjärrvärmebolag. Kostnaden kommer troligen att öka kommande år.

	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 all mark.

	Årsavgift 752 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilda 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 väl täcker föreningens behov och att sparandet täcker övrigt underhållsbehov för kommande år.

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 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1979.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Drottningen 1 med adress Drottninggården 1- 244, 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.

De nya stadgarna antogs på ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2023 och ett andra beslut på en extra stämma den 16 november 2023.

Fastigheten var för året 2023 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Energideklaration och radonmätning är gjord 2021.

Brf Drottningen är ett eftertraktat område och uppfattas som tryggt och säkert att bo i. Styrelsen har under de senaste åren arbetat med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga eventuella brott. Detta har påverkat brottsutvecklingen i området positivt, men med nuvarande samhällsutveckling tycks det vara svårt att helt värja sig från alla brott. Det är därför extra viktigt att vi alla hjälps åt i säkerhetsarbetet. Styrelsen kommer därför att fortsätta att arbeta aktivt med brottsförebyggande åtgärder.

Styrelse under verksamhetsåret

Vald år

Ordförande	Ingvar Eriksson	2023 (2 år)
Vice ordförande	Jonny Mellblom	2023 (2 år)
Sekreterare	Glenn Ekvall	2022 (2 år)
Vice sekreterare	Jenny Bengtsson	2022 (2 år)
Ledamot	Ronny Andersson	2022 (2 år)
Ledamot	Johan Larsson	2023 (2 år)
Suppleant	Dick Johansson	2022 (2 år)
Suppleant	Jenny Lindén	2023 (2 år)

Utsedd av HSB Landskrona Joakim Sander.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Glenn Ekvall, Jenny Bengtsson och Ronny Andersson samt suppleanterna Dick Johansson och Jenny Lindén.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare är Ingvar Eriksson, 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 Ingvar Eriksson och Jonny Mellblom med Ronny Andersson och Jenny Bengtsson 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.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 197.471 kr i arvoden och till valberedningen har utbetalats 15.933 kr i arvoden.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi:

Årsavgiften för bostäderna höjdes med 5% för 2023. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 752 kr/kvm bostadslägenhetsyta. För 2024 höjs årsavgiften med 2 %.

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 2024 är en stark budget och i balans.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 58 866 352 kr. Under året har föreningen amorterat 771 132 kr. Föreningen har dessutom under året löst in lån på 7 950 406 kr.

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

Föreningens ekonomi är god. Likviditeten är för närvarande mycket god i föreningen, vilket ger oss möjlighet att kunna agera och göra nödvändiga åtgärder som vi måste hantera löpande. Föreningen har vid årsskiftet placerat 23 000 000 kr hos HSB med bindningstider 6 -12 månader och med ränta på 3,30 - 4,20%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets verksamhet har varit förskonad från större renoveringar och reparationer.

Styrelsens årliga rundvandring gjordes den 12 september 2023. Då görs en okulär kontroll av våra fastigheter och de gemensamma ytorna med gator, garage, rabatter och lekplatser. Underhållsplanen är uppdaterad och aktuell efter denna besiktning. Styrelsen kan konstatera att vi har en god standard i hela vårt område/förening.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen kontinuerligt. Med anledning av det ansträngda ekonomiska läget i landet har föreningen pausat alla större investeringar och underhåll under året.

Utbyggnaden av Norra Borstahusen fortsätter och påverkar såväl status som miljö i vår närhet.

Utredningen angående uppförande av övernattningslägenhet fortgår liksom utredningen om förändring av kabeltv nätet genom övergång till fiber.

Vi har under året fortsatt haft en god service i från Gröna Gården AB /Allt inom trädgård i Tullstorp AB, gällande den yttre skötseln i vår förening. Avtalet med Gröna Gården omfattar skötsel av de gemensamma ytorna i föreningen såsom gångar, lekplatser, träd och buskage samt halkbekämpning under vinterhalvåret.

Föreningen för diskussioner kontinuerligt med Gröna Gården vad gäller synpunkter, ändringsförslag o.s.v. i syfte att förbättra resultat och kvalitet i det löpande arbetet med fastighetsskötseln.

Framtida underhåll:

Området som byggdes för 40 år sedan, kommer att präglas av större underhåll under den kommande 10-årsperioden, varför det är viktigt att skapa utrymme för detta framtida underhåll i föreningens ekonomi.

Utbyte av ventilationen i lägenheterna planeras med start under 2024. Dessa nya aggregat är mycket mer energisnåla och effektiva, vilket gynnar både föreningen och de boendes ekonomi.

Utredningen av förstärkningen av brandskyddet på och mellan fastigheterna/lägenheterna, kommer att fortsätta under 2024. För att få en bild av omfattningen på de åtgärder som kommer att krävas, kommer ett par lägenheter inledningsvis att fungera som "pilothus".

Utbyte av panel på våra byggnader pågår kontinuerligt. Undersökning skall göras om eventuellt alternativ fasadbeklädnad kan användas, exempelvis komposit, fibercement likande det material som användes på gavlar och entréer i samband med renoveringen 2015-2016.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 339. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 329 varav 223 röstberättigade.

Samtliga nyinflyttade i området har besökts och hälsats välkomna till området och erhållit information om föreningen.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Löpande information ges förutom via anslag vid miljöhusen även på föreningens hemsida, www.hsb.se/landskrona/drottningen samt via utskick av Drottningbladet.

Fritids- och medlemsverksamhet

Vi har en kommitté som aktiverar de boende och förutom boule och canasta förekommer även resor och andra sammankomster. Alla boende är välkomna att delta.

På anslagstavlorna vid våra miljöhus finns information om aktiviteter och tider.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 169	17 286	17 071	16 926	16 935
Resultat efter avskrivningar	5 702	4 865	2 848	5 639	6 325
Årets resultat	5 287	4 230	1 979	4 513	5 058
Eget kapital	32 913	27 626	23 397	21 407	16 883
Balansomslutning	95 330	98 544	95 075	93 711	89 884
Soliditet (%)	35	28	25	23	19
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	752	717	710	702	701
Fond för yttre underhåll	22 438	18 138	15 845	11 653	6 527
Sparande kr/kvm	277	233	230	257	283
Investeringsbehov kr/m2	241	248	226	222	218
Skuldsättning kr/m2	2 456	2 820	2 855	2 890	2 925
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	2 456	2 820	2 855	2 890	2 925
Energikostnad kr/kvm	173	161	171	162	159
Räntekänslighet (%)	3,3	3,9	4,0	4,1	4,2
Årsavgifter/totala intäkter (%)	98,6	99,3	99,5	99,5	98,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*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	18 138 245	1 077 930	4 229 573	27 626 148
Disposition av föregående års resultat:		3 987 000	242 573	-4 229 573	0
Extra avsättning till fond		313 000	-313 000		0
Årets resultat				5 286 817	5 286 817
Belopp vid årets utgång	4 180 400	22 438 245	1 007 503	5 286 817	32 912 965

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 007 503
årets vinst	5 286 817
	6 294 320
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-8 219
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	4 385 700
i ny räkning överföres	1 916 839
	6 294 320

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	18 169 306	17 285 818
Övriga rörelseintäkter	3	121 561	1 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 290 867	17 287 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-10 090 980	-9 821 024
Övriga externa kostnader	5	-881 793	-1 002 281
Personalkostnader	6	-271 147	-253 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 284	-1 345 284
Summa rörelsekostnader		-12 589 204	-12 421 916
Rörelseresultat		5 701 663	4 865 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	408 165	203 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-823 011	-839 109
Summa finansiella poster		-414 846	-635 713
Resultat efter finansiella poster		5 286 817	4 229 573
Resultat före skatt		5 286 817	4 229 573
Årets resultat		5 286 817	4 229 573

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	69 186 417	70 531 701
Summa materiella anläggningstillgångar		69 186 417	70 531 701
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		69 186 917	70 532 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	1 500
Övriga fordringar	12	2 489 972	7 438 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	653 489	571 864
Summa kortfristiga fordringar		3 143 521	8 011 582
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	23 000 000	20 000 000
Summa kortfristiga placeringar		23 000 000	20 000 000
Summa omsättningstillgångar		26 143 521	28 011 582
SUMMA TILLGÅNGAR		95 330 438	98 543 783

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 180 400	4 180 400
Fond för yttre underhåll		22 438 245	18 138 245
Summa bundet eget kapital		26 618 645	22 318 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 007 503	1 077 930
Årets resultat		5 286 817	4 229 573
Summa fritt eget kapital		6 294 320	5 307 503
Summa eget kapital		32 912 965	27 626 148
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	30 544 478	58 886 352
Summa långfristiga skulder		30 544 478	58 886 352
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	28 341 874	8 721 538
Leverantörsskulder		905 761	624 360
Skatteskulder		458 288	674 350
Övriga skulder	16	60 193	54 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 106 879	1 956 481
Summa kortfristiga skulder		31 872 995	12 031 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 330 438	98 543 783

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

5 286 817

4 229 573

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 345 284

1 345 284

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

6 632 101

5 574 857

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 500

-300

Förändring av kortfristiga fordringar

-124 579

-23 406

Förändring av leverantörsskulder

281 401

-145 900

Förändring av kortfristiga skulder

-60 025

224 043

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 730 398

5 629 294

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-21 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-21 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-8 721 538

-839 268

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-8 721 538

-839 268

Årets kassaflöde

-1 991 140

4 768 526

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

27 437 213

22 668 687

Likvida medel vid årets slut

25 446 073

27 437 213

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

20-90 år

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett krontal per småhus (9 287 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

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 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	18 032 680	17 174 128
Överlåtelseavgift	11 817	15 704
Pantförskrivningsavgift	12 453	17 325
Markhyra	2 332	2 152
Tvättstugeavgifter	19 644	20 240
Bastuavgifter	4 680	3 030
Gemensamhetslokal	83 300	52 639
Hyror förråd	2 400	600
	18 169 306	17 285 818

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Påminnelseavgift	600	1 200
Öresavrundning	-31	-20
Erhållna bidrag	96 496	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	24 496	204
	121 561	1 384

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	-74 289	-99 311
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-1 114 694	-1 074 926
Serviceavtal	-41 034	-37 617
Reparationer, bostäder	-1 274 304	-1 520 023
Planerat UH bostäder	-8 219	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	-355 128	-292 686
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 643 676	-2 533 561
Vatten	-1 158 212	-1 029 674
Sophämtning	-244 290	-211 610
Fastighetsförsäkringar	-266 674	-250 804
Kabel-TV	-341 519	-311 989
Fastighetsskatt	-2 100 301	-2 012 211
Städ	-80 447	-76 682
Övrig renhållning	-117 289	-101 124
Bevakningskostnader	-168 788	-152 211
Övriga förvaltningskostnader	-39 033	-5 250
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-57 316	-107 266
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	-5 767	-4 079
	-10 090 980	-9 821 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	-9 295	-3 025
Förbrukningsmaterial	-5 348	-8 209
Telefon	0	1 485
Datakommunikation	-4 199	0
Postbefordran	-5 178	-13 145
Revisionsarvoden	-21 100	-20 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-344 240	-337 853
Överlåtelseavgift	-9 083	-15 610
Pantförskrivningsavgift	-7 350	-21 230
Konsultarvoden	-101 131	-43 974
Bankkostnader	-9 725	-7 985
Föreningsstämma/styrelsemöte	-34 866	-16 941
Föreningsverksamhet	0	-193 456
Medlemsavgift HSB	-72 100	-72 100
Övriga kostnader	-2 656	-4 802
Lämnade bidrag och gåvor	-5 100	-6 350
Kontorsmateriel och trycksaker	-550	-1 578
Avtal vicevårdsuppdrag	-236 272	-220 239
Fritidsverksamhet	-9 000	-12 000
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 600	-4 436
Konstaterade förluster på hyresfordringar	0	-708
	-881 793	-1 002 281

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-10 500	-9 500
Styrelsearvoden	-197 471	-185 530
Övriga arvoden	-15 933	-15 711
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-47 243	-42 586
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-271 147	-253 327

Föreningen har inga anställda.

Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	10 305	11 952
Skattefria ränteintäkter	797	14
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar HSB	397 063	191 430
	408 165	203 396

Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankkulder	-818 923	-839 109
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-3	0
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-4 085	0
	-823 011	-839 109

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 128 491	81 128 491
Mark	14 807 940	14 786 440
Inköp Mark	0	21 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 936 431	95 936 431
Ingående avskrivningar	-25 404 730	-24 059 446
Årets avskrivningar	-1 345 284	-1 345 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 750 014	-25 404 730
Utgående redovisat värde	69 186 417	70 531 701
Taxeringsvärden byggnader	194 696 000	194 696 000
Taxeringsvärden mark	107 598 000	107 598 000
	302 294 000	302 294 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	73 819 600	73 819 600
	73 819 600	73 819 600

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 899	1 005
Avräkningskonto HSB	2 446 073	7 437 213
	2 489 972	7 438 218

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	305 206	266 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182 539	132 135
Upplupna ränteintäkter	165 744	173 055
	653 489	571 864

Not 14 Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar hos HSB Landskrona
belopp 5 000 000, bindningstid 12 månader, ränta 4,00 %
belopp 5 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
belopp 5 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
belopp 8 000 000, bindningstid 3 månader, ränta 4,20 %

Föregående år:

Kortfristiga placeringar hos HSB Landskrona
belopp 10 000 000, bindningstid 12 månader, ränta 1,55 %
belopp 5 000 000, bindningstid 12 månader, ränta 3,00 %
belopp 5 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 2,50 %

Not 15 Övriga skulder kreditinstitut

28 341 874 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 771 132 kr samt lösen av ett lån på 8 721 538 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 55 144 252 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	28 341 874	8 721 538
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	30 544 478	58 886 352
	58 886 352	67 607 890

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	-35 172	-32 098
Lagstadgade sociala avgifter	-25 021	-22 456
	-60 193	-54 554

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 548 834	-1 437 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-473 352	-449 649
Upplupna räntekostnader	-84 693	-69 413
	-2 106 879	-1 956 481

Not Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser.

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

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingvar Eriksson
Ordförande

Glenn Ekvall

Jenny Bengtsson

Ronny Andersson

Jonny Mellblom

Joakim Sander

Johan Larsson

Revisorspåteckning

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

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Lundius
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510736934

Dokument

Årsredovisnng HSB Brf Drottningen i Landskrona, 2023
Digital signering
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-02-15 08:42:51 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2024-03-01 12:01:45 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Ronny Andersson (RA)
HSB Brf Drottningen
randersson22@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RONNY ANDERSSON"
Signerade 2024-02-15 09:03:03 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY BENGTSSON"
Signerade 2024-02-15 08:43:35 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Glenn Ekvall"
Signerade 2024-02-15 09:26:16 CET (+0100)

Ingvar Eriksson (IE)
HSB Brf Drottningen
i.a.eriksson@allt1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGVAR ERIKSSON"
Signerade 2024-02-15 08:55:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510736934

Johan Larsson (JL)
HSB Brf Drottningen
johan.larsson@thulins.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN LARSSON"
Signerade 2024-02-26 10:08:47 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONNY MELLBLOM"
Signerade 2024-02-15 13:00:32 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Joakim Sander"
Signerade 2024-02-15 10:55:15 CET (+0100)

Christer Lundius (CL)
HSB Brf Drottningen
christerpajobb@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Lundius"
Signerade 2024-02-26 11:57:20 CET (+0100)

Camilla Bakklund (CB)
BoRevision i Sverige AB
camilla.bakklund@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA BAKKLUND"
Signerade 2024-03-01 12:01:45 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510736934

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Drottningen i Landskrona, org.nr. 716406-8384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 2023 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Drottningen i Landskrona, org.nr. 716406-8384

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 Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionssed 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

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Lundius
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511512732

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Drottningen i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-02-26 10:33:07 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)*
Färdigställt 2024-03-01 12:01:35 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Christer Lundius (CL)
HSB Brf Drottningen
christerpajobb@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Lundius"
Signerade 2024-02-26 12:02:28 CET (+0100)

Camilla Bakklund (CB)
BoRevision i Sverige AB
camilla.bakklund@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA BAKKLUND"
Signerade 2024-03-01 12:01:35 CET (+0100)

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



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 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