



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

**PINGVINEN**








# STYRELSEN FÖR HSB Brf Pingvinen i Landskrona

Org. nr: 744000-0649

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 307 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	<b>Investeringsbehov</b> 138 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	<b>Skuldsättning</b> 2216 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	<b>Räntekänslighet</b> 2,5 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	<b>Energikostnad</b> 241 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	<b>Tomträtt</b> <b>NEJ</b>	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	--------------

#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	<b>Årsavgift</b> 890 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

*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 Pingvinen 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 1948.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Pelikanen 22 med adress Hantverkargatan 40 - 44, vilken innehåller 37 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt (total yta upplåten med bostadsrätt är 2048 kvm) samt 7 lokaler med hyresrätt (185 kvm) med en total yta av 2 233 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30/10-2019.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Aida Vlahovljak	2023 (1 år)
Vice Ordförande	Thèrese Dahlsjö	2023 (1 år)
Sekreterare	Åsa Persson	2023 (1 år)
Ledamot	Staffan Arwidsson	2023 (1 år)
Ledamot	Livio Beletic	2022 (2 år)
Revisor	Eva Somfai	2023 (1 år)
Utsedd av HSB	Anette Christensen	

Omval görs på Åsa Persson, Aida Vlahovljak, Thèrese Dahlsjö, Staffan Arwidsson. Omval på Eva Somfai som revisor.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Aida Vlahovljak, vice ordförande Thèrese Dahlsjö, sekreterare Åsa Persson, ledamot Staffan Arwidsson, ledamot Livio Beletic och revisor Eva Somfai.

Firmatecknare är Thèrese Dahlsjö, Staffan Arwidsson, Aida Vlahovljak, Livio Beletic

Anita Dahlström och Vera Brikker har varit valberedning efter beslut på årsstämman. Anita Dahlström som ordförande.

Revisor vald av föreningen är Eva Somfai samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Den nya bostadsrättslägenheten har inte blivit såld men är uthyrd med ett kontrakt på 2 år. Slutbesiktning av värmesystemet var utförd 2022 men det fanns brister i protokollet som skulle åtgärdas. Dålig återkoppling i ärendet och ny slutbesiktning ska göras. Uppfräschningen av utemiljön är fortfarande vilande och framskjutet p g a andra projekt. Styrelsen har ansökt om elstöd från Skatteverket. Ansökan bifallen. Missnöje med trädgårdsskötseln och klagomål har inlämnats. Hoppas på bättring. Pizzeria 2000 har fått nya fönster installerade. Räddningstjänsten har gjort tillsyn av fastigheten.

Kommande händelser 2024:

Kommande projekt: Sönderrostade avloppsrör ska bytas ut (nere i fundamenten). Offert från Carl Philips är antagen och projektet ska startas snarast. Fr o m 240101 är det lag på att sortera matavfall. Nya kärl finns i miljöhuset. Bruna avfallspåsar och korgar finns i hobbyrummet i källaren. Rensa ut cyklar i källaren vid behov. Info utkommer. Ev. uppfräschning av utemiljön. Inköp av insektshotell och fågelholk till trädgården. Nya stadgar och extrastämma. Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5 % inför 2023 och uppgick till i genomsnitt 878 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Ytterligare höjning fr o m 230701 med 3 % p g a kommande avloppsprojekt och uppgick till i genomsnitt 890 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat om en 2 % höjning av årsavgifterna från 1 januari 2024 p g a ökade kostnader och avloppsprojektet. Årsavgifterna för 2024 kommer att uppgå till 908 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Ställning tages för eventuell ytterligare höjning under 2024.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 539 000 kronor. Under året har föreningen amorterat 12 000 kronor.

#### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 44. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44, varav 41 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har två lägenhetsöverlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 911	1 738	1 684	1 643	1 676
Rörelseresultat	473	189	261	-681	-1 881
Årets resultat	420	136	208	-733	-1 940
Eget kapital	2 571	2 151	2 014	1 806	2 539
Balansomslutning	7 480	7 531	6 950	6 775	7 502
Soliditet (%)	34	29	29	27	34
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	890	836	816	796	776
Fond för yttre underhåll	558	363	167	856	2 879
Sparande kr/kvm	307	168	199	177	208
Investeringsbehov kr/kvm	138	169	152	149	155
Skuldsättning kr/total yta	2 033	2 038	2 043	2 049	2 053
Skuldsättning kr/boyta	2 216	2 440	2 447	2 453	2 458
Räntekänslighet (%)	2	3	3	3	3
**Energikostnad kr/kvm	241	250	240	257	274
Årsavgift/totala intäkter (%)	94	89	89	83	79

\*Ingår vatten, värme och renhållning

\*\*Tillkommer hushållsel

Nyckeltal som beräknas med årsavgiften och/eller yta är inte jämförbara med tidigare år då beräkningsgrunder har ändrats år 2023.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	43 050	362 748	1 608 686	136 425	<b>2 150 909</b>
Disposition enligt stämmoprotokoll		195 470	-59 045	-136 425	<b>0</b>
Årets resultat				420 223	<b>420 223</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 050</b>	<b>558 218</b>	<b>1 549 641</b>	<b>420 223</b>	<b>2 571 132</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 549 642
årets vinst	420 223
	<b>1 969 865</b>

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	290 110
i ny räkning överföres	1 679 755
	<b>1 969 865</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 910 961	1 737 713
Övriga rörelseintäkter	3	28 404	18 748
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 939 365</b>	<b>1 756 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-990 380	-1 125 369
Övriga externa kostnader	5	-190 329	-152 285
Personalkostnader	6	-76 385	-85 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 130	-203 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 466 224</b>	<b>-1 567 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 141</b>	<b>189 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 676	2 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-54 594	-54 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 918</b>	<b>-52 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>420 223</b>	<b>136 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>420 223</b>	<b>136 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>420 223</b>	<b>136 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	5 528 107	5 737 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	20 625	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 548 732</b>	<b>5 737 237</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 549 232</b>	<b>5 737 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	14	1 891 749	1 759 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 585	33 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 930 334</b>	<b>1 793 529</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 930 334</b>	<b>1 793 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 479 566</b>	<b>7 531 266</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 050	43 050
Fond för yttre underhåll		558 218	362 748
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>601 268</b>	<b>405 798</b>
<i>Ansamlad vinst</i>			
Balanserat resultat		1 549 642	1 608 686
Årets resultat		420 223	136 425
<b>Summa ansamlad vinst</b>		<b>1 969 865</b>	<b>1 745 111</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 571 133</b>	<b>2 150 909</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	2 352 000	4 539 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 352 000</b>	<b>4 539 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	2 187 000	12 000
Leverantörsskulder		68 098	509 587
Skatteskulder		45 261	24 513
Övriga skulder	17	32 152	35 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	223 922	259 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 556 433</b>	<b>841 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 479 566</b>	<b>7 531 266</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		420 223	136 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		209 130	203 768
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>629 353</b>	<b>340 193</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 312	-3 319
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 699	-6 188
Förändring av leverantörsskulder		-441 489	454 292
Förändring av kortfristiga skulder		-18 435	2 724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>159 042</b>	<b>787 702</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 625	-1 214 040
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-20 625</b>	<b>-1 214 040</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-12 000	-12 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-12 000</b>	<b>-12 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>126 417</b>	<b>-438 338</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 751 374	2 189 712
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 877 791</b>	<b>1 751 374</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Bygganden:	2,06%
Inventarier:	20,00%

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 589 kr per lägenhet.

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

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 360 519 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	1 711 092	1 558 776
Årsavgifter lokaler	110 634	150 611
Hysesintäkter lokaler, ej moms	104 606	90 494
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-3 390	-3 180
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	0	-1 638
Uthyrningstillägg, ej moms	17 921	0
Andrahandsuthyrningar	6 745	1 209
Pantförskrivningsavgift	1 008	3 843
Överlåtelseavgift	2 626	4 832
Avgiftsbortfall lokaler, ej moms	-21 774	-67 235
Öresavrundning	0	1
Avgiftsbortfall bostäder	-18 626	0
Påminnelseavgift	120	0
	<b>1 910 962</b>	<b>1 737 713</b>

\*Ingår vatten, värme och renhållning

## Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	2 629	18 748
Erhållna bidrag	25 775	0
	<b>28 404</b>	<b>18 748</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städ	98 880	92 232
Snörenhållning	13 550	18 273
Fastighetsskötsel, Grundavtal	133 948	124 941
Reparationer, bostäder	25 216	71 265
Planerat UH bostäder	0	35 530
Elavgifter för drivkraft och belysning	79 118	158 880
Uppvärmning, fjärrvärme	276 679	269 106
Vatten	137 622	130 374
Sophämtning	103 165	105 454
Fastighetsförsäkringar	28 877	27 135
Kabel-TV	19 166	18 697
Fastighetsskatt	74 160	73 480
	<b>990 381</b>	<b>1 125 367</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 358	3 960
Postbefordran	188	1 435
Revisionsarvoden	12 875	11 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	100 104	97 248
Överlåtelseavgift	2 520	5 313
Pantförskrivningsavgift	2 100	2 896
Konsultarvoden	32 275	5 595
Bankkostnader	2 335	2 585
Föreningsstämma/styrelsemöte	3 278	1 375
Medlemsavgift HSB	16 000	16 000
Övriga kostnader, avdragsgilla	3 163	868
Lämnade bidrag och gåvor	0	680
Datakommunikation	1 125	1 500
Föreningsverksamhet	0	1 731
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	11 206	0
Övriga förvaltningskostnader	800	0
	<b>190 327</b>	<b>152 286</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Arvode och andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Revisorsarvode	1 030	1 010
Styrelsearvoden	60 382	66 939
Sociala avgifter	14 973	17 922
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>76 385</b>	<b>85 871</b>

### Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	1 485	2 126
Skattefria ränteintäkter	191	8
	<b>1 676</b>	<b>2 134</b>

### Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader för bank skulder	54 594	54 751
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	0	67
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	59
	<b>54 594</b>	<b>54 877</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 584 529	9 319 365
Mark	79 855	79 855
Årets anskaffningar		1 265 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 664 384</b>	<b>10 664 384</b>
Ingående avskrivningar	-4 927 147	-4 741 211
Årets avskrivningar	-209 130	-185 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 136 277</b>	<b>-4 927 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 528 107</b>	<b>5 737 237</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 126 000	15 126 000
Taxeringsvärden mark	5 209 000	5 209 000
	<b>20 335 000</b>	<b>20 335 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	4 800 000	4 800 000
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 973	95 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 973</b>	<b>95 973</b>
Ingående avskrivningar	-95 973	-78 141
Årets avskrivningar		-17 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 973</b>	<b>-95 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Pågående arbete

Omläggning av avlopp

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	51 123
Inköp	20 625	
Omklassificeringar		-51 123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 625</b>	<b>0</b>

### Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar Hyror och avgifter	1 373	3 685
Skattekonto	12 584	4 864
Avräkningskonto HSB	1 877 792	1 751 374
<b></b>	<b>1 891 749</b>	<b>1 759 923</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	32 866	28 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 719	4 729
<b></b>	<b>38 585</b>	<b>33 606</b>

### Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

2 187 000 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. Den faktiska amorteringen för 2023 på den totala skulden är 12 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 479 000 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	2 187 000	12 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	2 352 000	4 539 000
<b></b>	<b>4 539 000</b>	<b>4 551 000</b>

### Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	17 494	18 771
Lagstadgade sociala avgifter	14 658	16 664
<b></b>	<b>32 152</b>	<b>35 435</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror och avgifter	149 670	167 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 476	82 942
Upplupna räntekostnader	4 775	4 801
Upplupna löner	0	3 349
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0	1 052
	<b>223 921</b>	<b>259 821</b>

Landskrona

Aida Vlahovljak  
Ordförande

Staffan Arwidsson

Anette Christensen

Åsa Persson

Therese Dahlsjö

Livio Beletic

Vår revisionsberättelse har lämnats

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Somfai  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557512093495

## Dokument

Årsredovisning 744000-0649 HSB Brf Pingvinen i  
Landskrona 2023-01-01-2023-12-31  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-03-04 14:05:52 CET (+0100) av Natalie  
Mitic (NM)  
Färdigställt 2024-03-19 10:47:12 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

Staffan Arwidsson (SA)  
HSB Brf Pingvinen  
s\_arw@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STAFFAN ARWIDSSON"  
Signerade 2024-03-11 22:02:14 CET (+0100)

Livio Beletic (LB)  
HSB Brf Pingvinen  
livio.beletic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LIVIO BELETIC"  
Signerade 2024-03-14 13:12:28 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anette Margareta Christensen"  
Signerade 2024-03-11 16:23:35 CET (+0100)

Therése Dahlsjö (TD)  
HSB Brf Pingvinen  
theresed80@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THERÉSE DAHLSJÖ"  
Signerade 2024-03-05 09:33:10 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512093495

Åsa Persson (ÅP)  
HSB Brf Pingvinen  
asa.per@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
PERSSON"  
Signerade 2024-03-04 23:27:39 CET (+0100)

Aida Vlahovljak (AV)  
HSB Brf Pingvinen  
aida\_adin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AIDA  
VLAHOVLJAK"  
Signerade 2024-03-11 10:53:36 CET (+0100)

Eva Somfai (ES)  
HSB Brf Pingvinen  
evso0809@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Somfai"  
Signerade 2024-03-14 13:18:00 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)  
BoRevision  
Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2024-03-19 10:47:12 CET (+0100)

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pingvinen i Landskrona, org.nr. 744000-0649

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pingvinen 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pingvinen i Landskrona, org.nr. 744000-0649

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 Pingvinen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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

Eva Somfai  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557513183629

## Dokument

Digital Revisionsberättelse HSB Brf Pingvinen  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-03-19 10:22:09 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)*  
*Färdigställt 2024-03-19 10:46:41 CET (+0100)*

## Initierare

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

## Signerare

Eva Somfai (ES)  
HSB Brf Pingvinen  
*evso0809@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Somfai"  
*Signerade 2024-03-19 10:42:43 CET (+0100)*

Thaha Osman (TO)  
BoRevision  
*Thaha.Osman@Borevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"  
*Signerade 2024-03-19 10:46:41 CET (+0100)*

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











## Ordlista

**Årsredovisning:** Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

**Förvaltningsberättelsen:** Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**Resultaträkningen:** Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

**Avskrivningar:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**Balansräkningen:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Omsättningstillgångar:** Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

**Kassa och Bank:** Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

**Långfristiga skulder:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

**Fonder för yttre och inre underhåll:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**Ställda 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](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB - där möjligheterna bor