

Årsredovisning 2023

Hållbar ekonomi



Gemenskap



Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona
Organisationsnummer: 769632-5369

2023 01 01 – 2023 12 31

Hållbar utveckling



Innehållsförteckning

Bostadsrättskollen.....	1
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Revisionsberättelse	





STYRELSEN FÖR Brf Bovieran i Landskrona

Org. nr: 769632-5369

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 134 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

Styrelsen har för avsikt att fokusera på att amortera ner vår stora skuld.

	Investeringsbehov 209 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

Den nu gällande underhållsplanen antogs i september 2023 och kommer att anpassas under de närmaste åren till att vår 5-års garanti upphör den 11 april 2024.

	Skuldsättning 13119 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 har vi och därför måste vi prioritera att amortera av på lånen.

	Räntekänslighet 16,2 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	----------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Under 2023 har vi höjt månadsavgifterna med 15,5% den 1 januari 2023, 10% den 1 juli 2023 och 15 % den 1 januari 2024 så vi har rustat oss att klara de högre räntekostnaderna.

	Energikostnad 141 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

Våra investeringar i gemensam el, solceller och laddplatser för elbilar har gjort att vi kraftigt minskat våra energikostnader.

	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 fastigheten Sockerbetan 2 med taxeringsvärdet 8 400 000 kr.

	Årsavgift 810 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Det finns inga planerade höjningar av årsavgiften. Under hösten kommer vi under budgetarbetet att se om ytterligare höjningar erfordras.

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 Bostadsrättföreningen Bovieran Landskrona får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2016.

Bostadsrättföreningen har till ändamål att i bostadsrättföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättföreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-14. Fastigheten lämnades över från Bovieran AB per 2019-09-15

Bostadsrättföreningen är medlem i intresseförening för Bovieran bostadsrättföreningar kallad Bovieran Boende Gemenskap (BBG). Syftet med BBG är erfarenhetsutbyte i samverkan mellan anslutna föreningar.

Bostadsrättföreningen är också medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättföreningar. Bostadsrätterna verkar för bostadsrätten. Information och opinionsbildning är en naturlig del i verksamheten. Bostadsrätterna är remissinstans för frågor som rör bostadsrättsliga frågor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-05-22.

Efter ordinarie föreningsstämma och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning:

		Vald t.o.m. årsstämma
Ordförande	Inger Kaiser	2024
Sekreterare	Gertrud Wede	2024
Ledamot	Jan Uller	2024
Ekonomiansvarig	Bengt Larsson	2025
Ledamot	Conny Landgren	2025
Ledamot	Britt-Marie Olsson	2025
Suppleant	Bodil Svensson	2024
Suppleant	Torsten Lundius	2024

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Inger Kaiser, Gertrud Wede, Jan Uller samt båda suppleanterna.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under året.
Under året har 2 medlemsmöten genomförts

Firmatecknare är Inger Kaiser och Bengt Larsson, två i förening samt styrelsen i sin helhet.

Internrevisor är Ulf Bergstedt och suppleant Dan Rantzer valda av föreningen samt auktoriserad revisor från KPMG AB. Dessa är valda på ett år.

Handwritten signatures:
Lup OMO
Gaw Jha

Vid föreningsstämman valdes till valberedning Charlotte Rantzer, sammankallande samt Els-Marie Svensson och Björg Landgren.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 52 500 kr, styrelsesuppleanternas 1000 kr, internrevisorerna 2000 kr, suppleanten till revisorn 1000 kr samt till valberedningen har utbetalats 0 kr. Därutöver betalar föreningen de sociala avgifterna.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Landskrona Sockerbetan 2 i Landskrona. På fastigheten finns tre byggnader hus A, hus B och hus C som vardera innehåller 18 lägenheter, totalt 54 lägenheter. Hus B har källarvåning med utrymme för VVS-installationer, el och fiberinstallationer, hobbyrum och förrådsutrymme för alla 54 lägenheterna. Fastigheten har en inbyggd Vinterträdgård på 1600 m². På fastigheten finns två externa byggnader som används som miljöhus respektive cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

2 rok:	15
3 rok:	39
Summa:	54

Dessutom tillkommer:

P-platser:	58 + 2 (se nedan under servitut)
Gemensamhetslokal:	1
Gästlägenhet:	1

Total tomtarea 7 494 m²

Total bostadsarea 4 273 m²

Byggnaden är uppförd 2019. Fastigheternas adress är Kung Hans väg 13, 261 47 Landskrona.

Fastställt taxeringsvärde för 2022 är 77 400 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB inklusive medlemmarnas bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av respektive medlem själv.

Servitut

Fastigheten har ett belastande avtalsservitut för all framtid till Landskrona stad avseende gång- och cykelväg.

Fastigheten har ett avtalsservitut till förmån för fastigheten i all framtid till Landskrona stad avseende lastzon, 2 st handikapplatser samt av- och påstigningszon.

Fastigheten har ett avtalsservitut till förmån för fastigheten i all framtid till grannfastigheten Sockerbetan 1 avseende en markbit om c:a 70 cm längs en del av den gemensamma tomtgränsen.

Handwritten signatures and initials:
Gaw, JH, 2a, Ce, M, up, BMO, B

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 59 tkr och planerat underhåll för 25 tkr.

Årets utförda underhåll:

- * Ventilation - Filter är bytta
- * Hiss - Service genomförd i januari och besiktning i december.
- * Brand - Årskontroll genomförd i januari

Dessutom genomförs mindre förebyggande underhåll vid kontrollrundor

Det mesta av underhållet sker fortfarande inom ramen för 5 års garantin.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan för föreningen fastställdes vid styrelsemötet den 28 september 2023.

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 173 000 kr i enlighet med ekonomiskplan. Detta innebär en avsättning med 40 kr/m².

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköttes under hela året 2023 av HSB Landskrona ek föreningen.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Landskrona	Administration, Förvaltning, Skötsel och Inlåning
Vardagshjälten	Lokalvård
Elis Textil Service AB	Abonnemang Mattor
Ambius AB	Vinterträdgården
Landskrona Energi	Elnät och fjärrvärme
Enkla Elbolaget	Elhandel
NSVA	Vatten
Ohlssons, LSR	Renhållning
Systeminstallation AB	Drift och övervakning av automatiksystem
Alltor AB	Brandlarm
Telia	Kabel TV och bredband
Waybler AB	Laddningsdebitering via Laddstolpar

HA 2er
Crew Jt
R
MO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 januari 2023 installerades IMD, gemensam el, vilket gjorde att samtliga lägenheter anslöts till BRF Bovieran i Landskronas nätavtal med Landskrona Energi AB. Samtliga lägenhetsinnehavare gjorde en årlig besparing på c:a 2000 kr. Kostnaden för elmätning och förhöjd huvudsäkring debiteras samtliga medlemmar med 88 kr/månad. Intäkterna från medlemmarna för elförbrukningen under 2023 uppgick till 151 689 kr.

Vi har Enkla Elbolaget AB som elhandelsföretag. Kostnaden för el debiteras medlemmarna med inköpspriset med påslag för elskatt, överföringsavgift och moms.

Den 24 januari 2023 installerades 16 st nya laddplatser av märket Waybler för elbilar av företaget Ladda Hemma AB i Helsingborg. Samtidigt omprogrammerades de två tidigare inköpta laddplatserna från Vattenfall AB till Wayblers system. 2 st laddplatser är publika för besökande och 5 st laddplatser är uthyrda till medlemmar. Intäkterna för försäljningen av el via elbilsladdningen uppgick under 2023 till 36 794 kr samt 11 800 kr som elbilstillägg för parkeringsplatsen.

Under mars 2023 installerades 225 kvm solceller vardera på hus A och hus C, totalt 450 kvm. Dessa kopplades in på nätet den 30 mars 2023. Under årets återstående 9 månader har vi producerat 44 240 kWh och skickat ut 35 879 kWh på nätet som mikroproduktion. Vårt inköpspris för el (nätkostnader och elhandel) har under 2023 varit 2,44 kr/kWh vilket medför att vi gjort en besparing på c:a 109 000 kr samt fått en intäkt på 19 909 kr för vår mikroproduktion.

På uppdrag av Landskrona kommun genomförs en radonmätning i 27 utvalda lägenheter. Slutsats: Miljöförvaltningen i Landskrona har den 31 januari 2023 mottagit radonmätningar för adressen Bostadsrättföreningen Bovieran Landskrona på fastigheten Sockerbetan 2. Mätningen genomfördes under perioden 18 november 2022 till den 20 januari 2023. Miljöförvaltningen har granskat rapporten och bedömer att mätningen är utförd enligt Säkerhetsmyndighetens metodbeskrivning och visar att årsmedelvärdet av radongas understiger riktvärdet 200 Bq/m³ och att ärendet kan avslutas.

Arbetsgrupperna (Gröna, Miljö, Teknik, Trivsel) har arbetat aktivt och engagerat under året.

Gröna gruppen. En mindre palm är beställd och levereras under 2024. Vi har gjort plats för denna genom att ta bort en gran som tog för stor plats. Toppen blev vår julgran i entrén.

Utbildning i 1:a hjälpen, HLR, hjärtstartare och hemberedskap LIVE har genomförts med Civilförsvaret.

En krisberedskapsgrupp har bildats som skall förbereda oss för olika krisscenarioer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 84, varav 53 är röstberättigade.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

der UFB
Gew
JK
MK
B
BIO

Föreningens ekonomi

Årsavgiften för bostäderna höjdes den 1 januari 2023 med 15,5 % och parkeringsplatserna med 20 %. Skälet var inflationen, de högre elkostnaderna samt högre räntekostnader i samband med omsättning av våra lån. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 810 kr/kvm/år bostadslägenhetsyta.

Från den 1 juli 2023 höjde vi årsavgiften och parkeringsplatserna med 10 % för att klara av inflationen och de höjda kostnaderna för lånen.

Från den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften för bostäder med 15 % och parkeringsplatserna med 15 %. Skälet till detta är framför allt höjda räntor.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 56 058 250 kr. Under året har föreningen amorterat 338 750 kr. Ett nytt lån på 874 000 kr togs i mars 2023 för att finansiera våra solceller.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 154	3 180	3 021	3 017	2 098
Resultat efter avskrivningar	474	-388	-438	-342	-126
Resultat efter finansiella poster	-1 083	-1 139	-1 033	-1 066	-682
Balansomslutning	179 464	179 677	181 151	182 637	183 632
Eget kapital	122 522	123 605	124 744	125 777	126 843
Soliditet (%)	68	69	69	69	69
Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	810	654	639	639	448
Fond för yttre underhåll	786	658	513	342	171
Sparande kr/m2	134	114	141	126	88
Investeringsbehov kr/m2	209	960	0	0	0
Skuldsättning kr/m2	13 119	12 995	13 070	13 193	13 194
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	13 119	12 995	13 070	13 193	13 194
Energikostnad kr/m2	141	187	171	171	123
Räntekänslighet (%)	16	20	20	21	29
Årsavgifter/totala intäkter (%)	80	87	90	89	90

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust:

Under 2023 har våra höjningar av årsavgiften tillsammans med investeringar i gemensam el, solceller och laddstolpar för elbilar gjort att vi är rustade för den fortsatta ekonomiska utvecklingen. Årets resultat ser vi som positivt med ett oförändrat resultat jämfört med tidigare år. Vi har nu bra förutsättningar att amortera på lånen samt klara av det fortsatta underhållet när 5-årsgarantin upphör.

M ser lyB
Gew st ee
B M

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 525 531	658 166	-3 439 875	-1 139 169	123 604 653
Disposition av föregående års resultat:		127 486	-1 266 655	1 139 169	0
Årets resultat				-1 082 576	-1 082 576
Belopp vid årets utgång	127 525 531	785 652	-4 706 530	-1 082 576	122 522 077

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 706 530
årets förlust	-1 082 576
	-5 789 106

behandlas så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-24 925
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	177 000
i ny räkning överföres	-5 941 181
	-5 789 106

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

ser JA JK
Gew ce
myB MW
B

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 154 310	3 180 127
Övriga intäkter	3	150 522	32 472
		4 304 832	3 212 599
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-59 353	-7 266
Planerat underhåll	5	-24 925	-45 514
Driftskostnader	6	-1 540 937	-1 390 969
Övriga kostnader	7	-500 975	-517 606
Personalkostnader	8	-74 662	-59 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 527	-1 580 364
		-3 830 379	-3 601 005
Rörelseresultat		474 453	-388 406
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 955	2 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 565 984	-753 535
		-1 557 029	-750 763
Resultat efter finansiella poster		-1 082 576	-1 139 169
Resultat före skatt		-1 082 576	-1 139 169
Årets resultat		-1 082 576	-1 139 169

ce der MK
CWW JH
Bo Lya BWW

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	177 351 338	178 006 526
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	106 121	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	0	83 430
		177 457 459	178 089 956
Summa anläggningstillgångar		177 457 459	178 089 956
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 416
Övriga fordringar	15	1 299 632	1 539 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	102 850	44 581
		1 402 482	1 586 649
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	17	600 000	0
		600 000	0
<i>Kassa och bank</i>		3 890	0
Summa omsättningstillgångar		2 006 372	1 586 649
SUMMA TILLGÅNGAR		179 463 831	179 676 605

ce der KR
Grew JM PIO
4B B

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 525 531

127 525 531

Fond för yttre underhåll

785 652

658 166

128 311 183

128 183 697

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 706 530

-3 439 875

Årets resultat

-1 082 576

-1 139 169

-5 789 106

-4 579 044

Summa eget kapital

122 522 077

123 604 653

Långfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

36 558 000

27 688 000

Summa långfristiga skulder

36 558 000

27 688 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

19 501 250

27 840 000

Leverantörsskulder

172 330

106 333

Övriga skulder

19

26 183

4 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

683 991

433 244

Summa kortfristiga skulder

20 383 754

28 383 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179 463 831

179 676 605

Handwritten signatures and initials:
ce, JH, MO, Grew, 26, WJB, Z

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 082 576

-1 139 169

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 629 527

1 580 364

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

546 951

441 195

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 416

-2 416

Förändring av kortfristiga fordringar

-416 002

-42 171

Förändring av leverantörsskulder

61 819

-22 718

Förändring av kortfristiga skulder

272 197

5 168

Kassaflöde från den löpande verksamheten

467 381

379 058

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-997 030

-78 857

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-997 030

-78 857

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

870 000

0

Amortering av lån

-338 750

-318 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

531 250

-318 000

Årets kassaflöde

1 601

-17 799

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 513 889

1 531 688

Likvida medel vid årets slut

1 515 490

1 513 889

ce Jps 40
2er
Gaw Lr AW
B

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 ekonomiskaplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att binda den på plats och i skick att användas.

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

Byggnad balkonger	70 år
Byggnad elinstallationer	55 år
Byggnad fasad	100 år
Byggnad fönster	60 år
Byggnad hiss	50 år
Byggnad stomme (inkl. glastak)	130 år
Byggnad tak	70 år
Byggnad vatten och avlopp	60 år
Byggnad ventilation	55 år
Byggnad värmesystem	60 år
Laddstolpar	15 år
Solceller	20 år
Riktare Solceller	15 år
IMD Anläggning	15 år

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ce", "Ker", "Lys", "Ser", "Ans", "Gew", "LH", and "B".

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

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	3 462 498	2 793 672
Hysesintäkter p-platser, ej moms	298 260	242 775
Hysesbortfall p-platser, ej moms	0	-3 320
El ej moms	57 024	0
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	136 080	136 080
El garage och p-platser, ej moms	11 800	5 670
El garage och p-platser, moms	36 794	4 950
Övriga fakturerade kostnader	400	300
El moms	151 454	0
	4 154 310	3 180 127

I vår årsavgift ingår vatten, värme, varmvatten och renhållning som har höjts med 30,5 % under 2022 och 2023.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Gästrum / Övernattningsrum	16 300	22 000
Överlåtelseavgift	1 313	4 832
Pantförskrivningsavgift	0	4 788
Öresavrundning	3	-1
Övriga ersättningar och intäkter	46 828	853
Erhållna bidrag	86 078	0
	150 522	32 472

Handwritten signatures and initials:
K/8
ce Ren
Grew
B
H
MW

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer, bostäder	-59 353	-7 266
	-59 353	-7 266

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Planerat UH bostäder	-24 925	-45 514
	-24 925	-45 514

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Städ	-62 061	-58 982
Snörenhållning	-14 464	-19 304
Trädgårdsskötsel, grundavtal	-338 230	-268 500
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-92 120	-85 872
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	0	0
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	0	-55
Serviceavtal	-51 214	-35 769
Elavgifter för drivkraft och belysning	-338 779	-311 531
Uppvärmning, fjärrvärme	-345 102	-318 909
Vatten	-177 738	-169 850
Sophämtning	-69 967	-62 185
Fastighetsförsäkringar	-51 262	-60 012
	-1 540 937	-1 390 969

lyb
a 2er
Gaw
B
BMO

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	-23 600	-50 667
Förbrukningsmaterial	-8 451	-23 241
Kontorsmateriel och trycksaker	-609	-1 067
Telefon	-170 265	-158 816
Datakommunikation	-528	-391
Postbefordran	-2 166	-1 856
Revisionsarvoden	-17 875	-20 380
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-105 180	-98 048
Avtal vicevårdsuppdrag	-78 368	-73 055
Överlåtelseavgift	-1 313	-4 813
Pantförskrivningsavgift	-525	-2 396
Övriga förvaltningskostnader	-11 750	-5 250
Konsultarvoden	-181	-3 476
Bankkostnader	-4 300	-2 420
Föreningsstämma/styrelsemöte	-6 638	-8 179
Föreningsverksamhet	-17 710	-25 065
Medlems- och föreningsavgifter	-18 200	-16 110
Övriga kostnader	-12 197	-5 886
Lämnade bidrag och gåvor	-13 591	-12 054
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 600	-4 436
Fritidsverksamhet	-2 928	0
	-500 975	-517 606

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda

	2023	2022
Arvode föreningsvalda revisorer	-5 000	0
Styrelsearvoden	-54 500	-48 300
Bilersättningar	-345	-2 034
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-8 779	-6 980
Utbildning, kurser och konferenser	-6 038	-1 970
	-74 662	-59 284

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter avräkning HSB	1 153	1 181
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	6 463	1 591
Skattefria ränteintäkter	1 310	0
Ränteintäkter bank	29	0
	8 955	2 772

ce 2023 1148
Grew 2023 1140
JH B

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 565 984	-753 535
	-1 565 984	-753 535

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 625 846	172 625 846
Inköp	970 681	0
Mark	11 199 685	11 199 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 796 212	183 825 531
Ingående avskrivningar	-5 819 005	-4 234 068
Årets avskrivningar	-1 625 869	-1 584 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 444 874	-5 819 005
Utgående redovisat värde	177 351 338	178 006 526
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	77 400 000	77 400 000

Årets inköp avser Solcellsanläggning och Individuella mätare för debitering av el.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 400 000	56 400 000
	56 400 000	56 400 000

2a kyp
Grew & Co
B
B

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 291	22 864
Inköp	109 780	0
Omklassificeringar	0	-4 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 071	18 291
Ingående avskrivningar	-18 291	-22 864
Omklassificeringar	0	4 573
Årets avskrivningar	-3 659	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 950	-18 291
Utgående redovisat värde	106 121	0

Årets inköp avser 16 st laddstolpar.

Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 430	0
Inköp	997 031	83 430
Omklassificeringar	-1 080 461	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	83 430
Utgående redovisat värde	0	83 430

Pågående arbete avser installation av Individuella mätare i lägenheterna och Solcellsanläggning som färdigställdes under 2023.

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	113 151	34
Avräkningskonto HSB	911 599	1 513 889
Övriga fordringar	4 179	0
Momsfordran	270 703	25 729
1 299 632	1 539 652	

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	11 772	15 944
Upplupna ränteintäkter	1 352	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 726	28 637
102 850	44 581	

De ce lyd
Gewalt
B

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar

HSB Landskrona

belopp 300 000, ränta 2,50 %, förfallodag 24-02-16

SBAB

belopp 300 000, ränta 4,20 %, förfallodag 24-06-24

Not 18 Skulder kreditinstitut

19 501 250 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 338 750 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 53 614 250 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	19 501 250	27 840 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	36 558 000	27 688 000
	56 059 250	55 528 000

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	-17 250	0
Lagstadgade sociala avgifter	-8 575	0
Avtalsplacerade betalningar	0	-4 375
Övriga kortfristiga skulder	-358	0
	-26 183	-4 375

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	-42 550	-49 365
Upplupna värmekostnader	-50 116	-47 639
Upplupna revisionsarvoden	-18 000	-15 000
Förutbetalda hyror och avgifter	-415 310	-311 400
Övriga upplupna kostnader	-63	-9 840
Upplupna räntekostnader	-155 748	0
Upplupna arvoden	-2 204	0
	-683 991	-433 244

ce 2er
Gaw Jr
B

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 2024- 04 -11



Inger Kaiser
Ordförande



Bengt Larsson



Gertrud Wede



Britt-Marie Olsson



Jan Uller

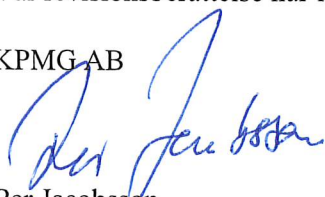


Conny Landgren

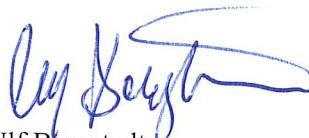
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 04 -18

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Ulf Bergstedt
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona, org. nr 769632-5369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona för år 2023.

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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 förtloppande 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.

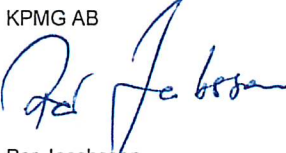
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

2024-04-18

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Dan Rantzer

Förtroendevald revisor

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