



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

DROTTNINGEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Drottningen

Org. nr: 716406-8384

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 218 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 har sjunkit något från föregående år pga. ökade kostnader och högre räntor, men ligger fortfarande på en måttlig till hög nivå vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 261 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 2425 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Föreningens skuldsättning är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Räntekänslighet 3,2 %	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

Räntekänsligheten är låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge. Föreningen har en bra spridning på befintliga lån.

	Energikostnad 204 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

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Drottningen är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

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

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger marken och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	Årsavgift 768 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2024 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Drottningen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1244, vilken innehåller 227 lägenheter med en totalyta av 23 965 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 december 2023.

Fastigheten var för året 2024 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	2024 (2 år)
Vice sekreterare	Jenny Bengtsson	2024 (2 år)
Ledamot	Johan Larsson	2023 (2 år)
Ledamot	Dick Johansson	2024 (2 år)
Suppleant	Jenny Lindén	2023 (2 år)
Suppleant	Marko Karjalainen	2024 (2 år)

Ledamot utsedd av HSB Landskrona har varit Joakim Sander.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Ingvar Eriksson, Jonny Mellblom och Johan Larsson samt suppleanten Jenny Lindén.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit 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 Jenny Bengtsson och Dick Johansson som suppleanter.

Valberedningen har varit Ingrid Jönsson, ordförande, samt Claes Laudon och Stig Hansson.

Förvaltare har varit Catarina Jankkila och Stephanie Kristiansson, utsedda av HSB Landskrona.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 235 316 kr i arvoden och till valberedningen har utbetalats 20 160 kr i arvoden.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi

Årsavgiften för bostäderna höjdes med 2 % för 2024. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 768 kr/kvm bostadslägenhetsyta. För 2025 höjs årsavgiften med 3 %. 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 2025 är en stark budget och i balans.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 58 137 932 kr. Under året har föreningen amorterat 728 420 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 15 000 000 kr hos HSB Landskrona med bindningstider 36 månader med ränta på 2,85 % - 4,00 %.

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets verksamhet har varit förskonad från större renoveringar och reparationer.

Styrelsens årliga rundvandring gjordes den 10 september 2024. I samband med denna görs en okulär kontroll av våra fastigheter och de gemensamma ytorna som exempelvis 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 den ekonomiska situationen i landet har föreningen beslutat att pausa alla större investeringar och underhåll under året.

Vid en extra stämma den 12 mars 2024 behandlades två stycken ärenden:

Motion från 2023 angående förslag om uppförande av övernattningslägenhet i före detta föreningens personalutrymmen. Detta förslag avslogs av stämman.

Styrelsens förslag om kollektiv anslutning av bredband i alla lägenheter med avgiften inkluderad i månadsavgiften. Detta godkändes av stämman.

Arbetet med installation och anslutning genomfördes av Sydantenn Tele AB och blev klart under december 2024.

Brandskyddsarbetet med förstärkning av brandskyddet på fastigheternas vindar har genomförts under sommaren/hösten 2024.

Framtida underhåll

Området som byggdes för ca 45 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 första kvartalet 2025. De nya aggregaten som ska installeras är mer energisnåla och effektiva, vilket gynnar både föreningen och de boendes ekonomi. Lindsells Ventilation AB har tilldelats entreprenaden. Avtal tecknades under december 2024.

Utbyte av panel på våra byggnader pågår kontinuerligt. Utredning skall göras om eventuellt alternativ fasadbeklädnad kan användas, exempelvis komposit, fibercement liknande det material som valdes på bostädernas gavlar och entréer i samband med renoveringen 2015/2016.

Diskussioner förs också om införande av IMD (Individuell mätning av vatten och värme).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 329. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 327 varav 223 röstberättigade. Samtliga nyinflyttade i området har besökts och hälsats välkomna till området och erhållit information om föreningen.

Under året har 10 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Löpande information ges förutom via anslag vid miljöhusen även på föreningens hemsida, www.hsb.se/landskrona/drottningen samt via utskick av information "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 anslagstavlor vid våra miljöhus finns information om aktiviteter och tider.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 516	18 169	17 286	17 071	16 926
Resultat efter avskrivningar	1 026	5 702	4 865	2 848	5 639
Årets resultat	728	5 287	4 230	1 979	4 513
Eget kapital	33 641	32 913	27 626	23 397	21 407
Balansomslutning	95 564	95 330	98 544	95 075	93 711
Soliditet (%)	35	35	28	25	23
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	768	752	717	710	702
Fond för yttre underhåll	26 816	22 438	18 138	15 845	11 653
Sparande kr/m2	218	277	233	230	257
Investeringsbehov kr/m2	261	241	248	226	222
Skuldsättning kr/m2	2 425	2 456	2 820	2 855	2 890
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	2 426	2 456	2 820	2 855	2 890
Energikostnad kr/m2	204	173	161	171	162
Räntekänslighet (%)	3	3	4	4	4
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	99	99	100	98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 180 400	22 438 245	1 007 503	5 286 817	32 912 965
Disposition av föregående års resultat:		4 377 481	909 336	-5 286 817	0
Årets resultat				728 124	728 124
Belopp vid årets utgång	4 180 400	26 815 726	1 916 839	728 124	33 641 089

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 916 840
årets vinst	728 124
	2 644 964

disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-315 625
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	250 516
i ny räkning överföres	2 710 073
	2 644 964

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	18 515 689	18 169 306
Övriga intäkter	3	27 869	121 561
		18 543 558	18 290 867
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 513 379	-1 274 304
Planerat underhåll	5	-315 625	-8 219
Driftskostnader	6	-10 258 113	-8 769 423
Övriga kostnader	7	-923 367	-920 827
Personalkostnader	8	-324 770	-271 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 182 046	-1 345 284
		-17 517 300	-12 589 204
Rörelseresultat		1 026 258	5 701 663
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	826 146	408 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 124 281	-823 011
		-298 135	-414 846
Resultat efter finansiella poster		728 123	5 286 817
Resultat före skatt		728 123	5 286 817
Årets resultat		728 124	5 286 817

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	65 004 371	69 186 417
Pågående ny-, till- och ombyggnad	13	10 779 591	0
		75 783 962	69 186 417
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		75 784 462	69 186 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	15	4 070 284	2 489 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	708 912	653 489
		4 779 196	3 143 521
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	17	15 000 000	23 000 000
		15 000 000	23 000 000
Summa omsättningstillgångar		19 779 196	26 143 521
SUMMA TILLGÅNGAR		95 563 658	95 330 438

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 728 124 5 286 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 4 182 046 1 345 284

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

4 910 170 6 632 101

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar 60 1 500
Förändring av kortfristiga fordringar -63 566 -124 579
Förändring av leverantörsskulder 150 973 281 401
Förändring av kortfristiga skulder 102 543 -60 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten 5 100 180 6 730 398

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -10 779 591 0
Kassaflöde från investeringsverksamheten -10 779 591 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -748 420 -8 721 538
Kassaflöde från finansieringsverksamheten -748 420 -8 721 538

Årets kassaflöde -6 427 831 -1 991 140

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 25 446 073 27 437 213
Likvida medel vid årets slut 19 018 242 25 446 073

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader	1,6 %
Markanläggningar	4,0 %

Skatter

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett kronotal per småhus (9 525 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 55 684 379 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	18 393 188	18 032 680
Överlåtelseavgift	12 897	11 817
Pantförskrivningsavgift	8 928	12 453
Markhyra	2 452	2 332
Tvättstugeavgifter	17 314	19 644
Bastuavgifter	5 070	4 680
Gemensamhetslokal	38 000	83 300
Hyror förråd	2 400	2 400
Solarium och gym	35 500	0
Inkasso	-60	0
	18 515 689	18 169 306

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

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Påminnelseavgift	840	600
Öresavrundning	-74	-31
Erhållna bidrag	0	96 496
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	11 430	24 496
Övriga ersättningar och intäkter, moms	15 673	0
	27 869	121 561

Not 4 Reparationer

Alla kostnader i not är inte jämförbara mot föregående år. Klassificeringen av i vilken not, kostnaden ska ligga har ändrats, Alla kostnader är jämförbara mellan 2023 och 2024. Gäller not 4-7

	2024	2023
Reparationer	-1 513 379	-1 274 304
	-1 513 379	-1 274 304

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat uh bostäder	-315 625	-8 219
	-315 625	-8 219

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	-195 611	-74 289
Fastighetsskötsel, grundavtal	-1 179 285	-1 114 694
Serviceavtal	-43 182	-41 034
Elavgifter för drivkraft och belysning	-357 810	-355 128
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 733 510	-2 643 676
Vatten och avlopp / VA	-1 808 329	-1 158 212
Sophämtning	-218 367	-244 290
Fastighetsförsäkringar	-305 206	-266 674
TV	-446 407	-341 519
Fastighetsskatt	-2 139 294	-2 100 301
Städ	-99 502	-80 447
Övrig renhållning	-414 636	-117 289
Bevakningskostnader	-182 340	-168 788
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-51 471	-57 316
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-83 163	-5 767
	-10 258 113	-8 769 424

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	-4 912	-9 295
Förbrukningsmaterial	-1 620	-5 348
Kontorsmateriel och trycksaker	-10 318	-550
IT-kostnader	-6 000	-4 199
Postbefordran	-385	-5 178
Revisionsarvoden	-25 650	-21 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-336 625	-344 240
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-4 196	0
Avtal vicevårdsuppdrag	-247 485	-236 272
Övriga förvaltningskostnader	-85 750	-39 033
Överlåtelseavgift	-9 908	-9 083
Pantförskrivningsavgift	-6 870	-7 350
Konsultarvoden	-43 375	-101 131
Bankkostnader	-7 950	-9 725
Föreningsstämma/styrelsemöte	-37 103	-34 866
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Medlemsavgift HSB	-72 100	-72 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	-3 719	-2 656
Lämnade bidrag och gåvor	-5 050	-5 100
Personalkostnader - fritidsverksamhet	-9 375	-9 000
	-923 367	-920 826

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-10 500	-10 500
Styrelsearvoden	-235 316	-197 471
Övriga arvoden	-20 160	-15 933
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-58 794	-47 243
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-324 770	-271 147

Föreningen har inga anställda.

Not 9 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	2 934	10 305
Skattefria ränteintäkter	1 114	797
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar HSB	822 054	397 063
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	44	0
	826 146	408 165

Not 10 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på banksskulder	-1 111 155	-818 923
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-19	-3
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-13 107	-4 085
	-1 124 281	-823 011

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 128 491	81 128 491
Mark	14 807 940	14 807 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 936 431	95 936 431
Ingående avskrivningar	-26 750 014	-25 404 730
Årets avskrivningar	-4 182 046	-1 345 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 932 060	-26 750 014
Utgående redovisat värde	65 004 371	69 186 417
Taxeringsvärden byggnader	190 987 000	194 696 000
Taxeringsvärden mark	138 470 000	107 598 000
	329 457 000	302 294 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	73 819 600	73 819 600
	73 819 600	73 819 600

Not 13 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 779 591	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 779 591	0
Utgående redovisat värde	10 779 591	0

Pågående arbete avser:

Brandskydd beräknas vara klart i början av 2025 till en total kostnad av 11 Mkr

FTX ventilation beräknas vara klart Q3 2025 till en total kostnad av 14,5 Mkr.

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 172	43 899
Avräkningskonto HSB	4 018 242	2 446 073
Förskottsbetalt arvode	8 870	0
	4 070 284	2 489 972

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	314 485	305 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	271 732	182 539
Upplupna ränteintäkter	122 695	165 744
	708 912	653 489

Not 17 Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar hos HSB Landskrona

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

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

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

Föregående år:

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 %

Not 18 Övriga skulder kreditinstitut

26 411 570 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 748 420 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 54 403 332 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	26 411 570	28 341 874
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	31 726 362	30 544 478
	58 137 932	58 886 352

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-42 411	-35 172
Lagstadgade sociala avgifter	-32 385	-25 021
	-74 796	-60 193

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 501 879	-1 548 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-944 068	-473 352
Upplupna räntekostnader	-68 247	-84 693
	-2 514 194	-2 106 879

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

Jonny Mellblom

Joakim Sander

Johan Larsson

Dick Johansson

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Lundius
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539125192

Dokument

HSB Brf Drottningen Årsredovisning 2024
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-02-13 11:40:22 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-02-21 09:54:51 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY BENGTSSON"
Signerade 2025-02-13 19:12:09 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Glenn Ekvall"
Signerade 2025-02-13 12:49:36 CET (+0100)

Ingvar Eriksson (IE)
HSB Brf Drottningen
ingvar.eriksson47@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERT INGVAR ERIKSSON"
Signerade 2025-02-13 11:52:53 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN LARSSON"
Signerade 2025-02-13 17:20:51 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539125192

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONNY MIKAEL MELLBLOM"
Signerade 2025-02-13 17:07:20 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Joakim Sander"
Signerade 2025-02-13 14:20:00 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Lundius"
Signerade 2025-02-19 13:28:18 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-02-21 09:54:51 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DICK
JOHANSSON"
Signerade 2025-02-17 12:28:47 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539125192

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 2024-01-01–2024-12-31.

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 2024 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

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Lundius
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557539126286

Dokument

Drottningen Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-13 11:45:05 CET (+0100) av Sandra Lundkvist (SL)

Färdigställt 2025-02-21 09:54:34 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Christer Lundius (CL)

HSB Brf Drottningen

soprummet@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Lundius"

Signerade 2025-02-13 12:11:26 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2025-02-21 09:54:34 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.

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.

[illegible]

Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor