



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLSKIFTET




STYRELSEN FÖR HSB Brf Solskiftet

Org. nr: 744000-0490

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 69 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande är för närvarande lågt beroende på att föreningen har låga avskrivningar samt inget planerat underhåll under året.

	Investeringsbehov 214 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 underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

	Skuldsättning 418 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 är mycket låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Räntekänslighet 0,5 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten är låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge.

	Energikostnad 217 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 Solskiftet 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 774 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 Solskiftet 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 1966.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Solskiftet 2 med adress Skiftesvägen 1-17, vilken innehåller 117 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 8 lokaler med hyresrätt med en total yta av 9 568 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 7/9 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2024.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Marika Andersson	2023 (2 år)
Vice ordförande	Zoran Petrovic	2023 (2 år)
Sekreterare	Admir Krezovic	2023 (2 år)
Vice sekreterare	Predrag Vuksa	2024 (2 år)
Ledamot	Jasminka Becovic	2024 (2 år)
Ledamot	Jela Krnjic	2024 (2 år)

HSB Ledamot Linus Malmqvist

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marika Andersson, Zoran Petrovic och Admir Krezovic.

Styrelsen har haft 19 stycken sammanträden under året.
Styrelseledamöternas närvaro

Namn	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Sep	Okt	Nov	Dec
Marika Andersson	x x	x	x	x	x x	x x	x	x	x x	xxx
Zoran Petrovic	x	x	x	x	x x	x x	x		x x	x x
Jela Krnjic										
Admir Krezovic	x		x	x	x	x x		x	x x	x x
Jasminka Becovic	x x	x	x	x	x		x	x		xxx
Pedrag vuksa	x x	x	x	x	x x	x x	x	x	x x	xxx
Linus Malmqvist	x	x	x	x	x x	x	x		x x	xxx

Firmatecknare är Marika Andersson, Zoran Petrovic, Admir Krezovic och Predrag Vuksa, två i förening.

Revisorer har varit Kent Reinhold och Haris Haliti som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision i Sverige AB som är utsedda av HSB Riksförbund.
Valberedningen har varit Cecilia Johnsson och Jeanette Gertisdotter.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 72 163 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade om en 1,5 % höjning av årsavgifterna från 1 januari 2024, till följd av ökade driftskostnader samt avsättning till underhållsplanen.

Årsavgifterna för 2024 uppgick till 774 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna från 1 januari 2025 på 2,25%, Årsavgifterna för 2025 kommer att uppgå till 791 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 001 413 kronor.

Under året har föreningen amorterat 440 152 kronor.

Föreningens räntekostnader är låga. Fördelningen av föreningens lån ser ut enligt följande:

-Ett lån med bunden ränta 1,10 % villkorsändring 2025-10-30

-Ett lån med bunden ränta 0,91% villkorsändring 2026-09-30

Då föreningens ekonomi är god ser styrelsen med tillförsikt på framtiden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av fastigheten utfördes den 3/9-2024 av: Marika Andersson, Zoran Petrovic, Predrag Vuksa, Jasminka Becovic, Kenth Reinholt, Linus Malmqvist och Catarina Jankkila.

Resultatet av besiktningen:

Styrelsen gick runt hela området och gjorde en okulär besiktning av fastigheterna och utemiljön. Det som framkom var att samtliga fastigheter var i gott skick, dock gjordes en del anmärkningar över detaljer som behöver åtgärdas framöver.

Betydelsefulla händelser under året:

- Nytt ramavtal med Gröna Gården avseende yttre fastighetsskötsel samt trapphusstädning började gälla den 1 juni 2024.
- Upphandling av nya entrépartier.
- Upphandling av nytt passagesystem.
- En uppdatering av undercentralen påbörjades i slutet av året för att få ner energianvändningen.
- Föreningen har gått från regelverket K2 till K3
- Besikning av taken visade ett behov av takomläggning innan solceller kan installeras, installation av solceller skjuts därför på.

Kommande händelser under 2025:

- Installation av nytt passagesystem och byte av samtliga entrépartier kommer att utföras våren 2025.
- En upphandling av internetleverantör och tv-kanalleverantör kommer att. I samband med detta kommer föreningen att se över möjligheten att installera fiber då det befintliga systemet är föråldrat.
- Under året kommer även obligatorisk ventilationskontroll (OVK) att utföras på frånluftssystem.

Kommande större arbeten fem år framåt enligt underhållsplanen

- Målning av samtliga trapphus.
- Byte av mjukfogar mellan betongelementen på fasader.
- Elinstallationer glödljus i gemensamma utrymmen.
- Omläggning av yttertak.
- Stambyte eller relingen av stammar.

Bostadsmöte

Den 12 november 2024 hölls bostadsmöte där det informerades om vad som är på gång på Solskiftet. Ca 35 medlemmar lyssnade på informationen. Efteråt bjöds det på kaffe och kaka.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 168. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 168, varav 118 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelse skett.

Övrigt:

Fritidsgruppen för Brf Solskiftet har haft aktiviteter under hösten.

Här redovisas några av dem:

- Under hösten har det varit olika aktiviteter som t.ex. kortspel, Wibowling i Underhuset.
- Pysselkvällar har under hösten också genomförts i Underhuset med god uppslutning samt på torsdagseftermiddagarna spelas det boule när vädret tillåter.
- Ett antal gånger under året har Claes och Karin Lindström haft bildkväll-nostalgi i bilder. Vilket har varit mycket uppskattat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 829	7 705	7 476	7 266	7 058
Resultat efter avskrivningar	70	341	1 166	1 292	-2 749
Årets resultat	137	379	1 132	1 228	-2 830
Eget kapital	9 328	9 191	8 812	7 680	6 451
Balansomslutning	15 234	15 602	15 407	14 777	14 082
Soliditet (%)	61	59	57	52	46
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	774	762	739	723	697
Fond för yttre underhåll	9 735	9 344	7 764	6 335	8 486
Sparande, kr/m2	69	141	164	192	157
Investeringsbehov, kr/m2	214	110	208	165	165
Skuldsättning, kr/m2	418	464	510	556	626
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	420	467	511	558	627
Energikostnad, kr/m2	217	204	192	196	187
Räntekänslighet (%)	0	1	1	1	1
Årsavgifter/ totala intäkter (%)	94	93	94	94	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme, renhållning och el för gemensamma ytor. Hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	703 400	40 000	9 343 558	-1 275 033	378 747	9 190 672
Disposition av föregående års resultat:			391 615	-12 868	-378 747	0
Årets resultat					137 041	137 041
Belopp vid årets utgång	703 400	40 000	9 735 173	-1 287 901	137 041	9 327 713

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 287 901
årets vinst	137 041
	-1 150 860
behandlas så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-166 955
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	470 683
i ny räkning överföres	-1 454 588
	-1 150 860

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	7 829 366	7 704 965
Övriga intäkter	3	21 264	118 816
		7 850 630	7 823 781
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 063 882	-866 715
Planerat underhåll	5	-166 955	-608 385
Driftskostnader	6	-4 816 464	-4 537 432
Övriga kostnader	7	-1 266 543	-1 008 884
Personalkostnader	8	-111 807	-95 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 179	-365 527
		-7 780 830	-7 482 707
Rörelseresultat		69 800	341 074
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	112 492	88 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-45 251	-50 406
		67 241	37 673
Resultat efter finansiella poster		137 041	378 747
Resultat före skatt		137 041	378 747
Årets resultat		137 041	378 747

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	3 836 947	4 192 125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	0	0
Konst och liknande tillgångar		75 638	75 638
Pågående ny-, till- och ombyggnad	14	117 000	0
		4 029 585	4 267 763
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andeli HSB Landskrona	15	500	500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	4 500 000	4 500 000
		4 500 500	4 500 500
Summa anläggningstillgångar		8 530 085	8 768 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	17	2 445 309	3 765 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	658 860	468 024
		3 104 169	4 233 257
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	19	3 600 000	2 600 000
		3 600 000	2 600 000
Summa omsättningstillgångar		6 704 169	6 833 257
SUMMA TILLGÅNGAR		15 234 254	15 601 520

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		743 400	743 400
Fond för yttre underhåll		9 735 173	9 343 558
		10 478 573	10 086 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 287 901	-1 275 033
Årets resultat		137 041	378 747
		-1 150 860	-896 286
Summa eget kapital		9 327 713	9 190 672
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	275 332	4 001 413
Summa långfristiga skulder		275 332	4 001 413
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	3 726 081	440 152
Leverantörsskulder		603 231	705 021
Aktuella skatteskulder		24 552	19 946
Övriga skulder	21	401 438	388 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	875 907	855 538
Summa kortfristiga skulder		5 631 209	2 409 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 234 254	15 601 520

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	137 041	378 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	355 179	365 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	492 220	744 274

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-6 786	-1 313
Förändring av kortfristiga fordringar	-161 720	-136 014
Förändring av leverantörsskulder	-101 791	202 406
Förändring av kortfristiga skulder	37 634	53 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 557	863 308

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-117 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 000	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-440 152	-440 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-440 152	-440 152

Årets kassaflöde	-297 595	423 156
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 333 864	5 910 708
Likvida medel vid årets slut	6 036 269	6 333 864

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	2 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Konst	0 %

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 8 187 574 kr

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.

2024

2023

Årsavgifter bostäder	7 362 552	7 253 256
Hyror lokaler	24 452	24 060
Överlåtelseavgift	14 330	15 756
Pantförskrivningsavgift	8 976	8 148
Hyesbortfall lokaler, ej moms	-464	-1 026
Hyesintäkter garage, moms	36 150	27 386
Hyesintäkter garage, ej moms	334 024	336 627
Hyesintäkter p-platser, ej moms	91 104	90 228
Hyesbortfall garage, ej moms	-20 984	-24 408
Hyesbortfall p-platser, ej moms	-4 992	-3 090
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond/inre fond	-25 942	-25 942
Gäst-/övernattningsrum	8 600	2 650
Gemensamhetslokal	300	1 200
Påminnelseavgift	1 260	120
	7 829 366	7 704 965

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning och kabel-TV.

2024

2023

Öresavrundning	-63	-25
Erhållna bidrag	0	108 509
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	6 666	10 332
Ersättning från försäkringsbolag	14 661	0
	21 264	118 816

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	-1 063 882	-866 715
	-1 063 882	-866 715

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat uh bostäder	-166 955	-608 385
	-166 955	-608 385

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Städ	-214 874	-332 204
Tvättmedel	-163 737	-158 117
Snörenhållning	-130 272	-60 650
Fastighetsskötsel, grundavtal	-1 167 321	-963 390
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-11 685	-14 646
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-4 062	-1 182
Serviceavtal	-228 659	-276 834
Elavgifter för drivkraft och belysning	-265 920	-302 473
Uppvärmning, fjärrvärme	-1 163 651	-1 136 128
Vatten och avlopp / VA	-644 813	-513 127
Sophämtning, avfall, renhållning	-156 461	-181 484
Övrig renhållning	-7 650	-7 650
Fastighetsförsäkringar	-129 530	-113 466
Fastighetsskatt	-194 049	-188 832
TV	-333 780	-287 249
	-4 816 464	-4 537 432

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	-6 292	0
Förbrukningsmaterial	-15 547	0
Försäkring och skatt på fordon	-62	-960
Kontorsmateriel och trycksaker	-31	0
Telefon	0	-250
IT-kostnader	-190 589	-190 358
Postbefordran	-5 610	-5 543
Revisionsarvoden	-17 700	-13 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-307 639	-293 780
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-10 625	0
Avtal vicevärdsuppdrag	-294 506	-254 356
Överlåtelseavgift	-11 100	-15 435
Pantförskrivningsavgift	-8 015	-7 350
Övriga förvaltningskostnader	-123 250	-65 088
Konsultarvoden	-197 300	-32 737
Bankkostnader	-4 835	-4 930
Föreningsstämma/styrelsemöte	-12 877	-14 691
Föreningsverksamhet	-340	-2 882
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Medlemsavgift HSB	-39 100	-39 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	-14 810	-63 824
Personalkostnader - fritidsverksamhet	-1 339	0
	-1 266 543	-1 008 884

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-5 440	-5 112
Styrelsearvoden	-72 163	-62 646
Löner och arvoden till förtroendevalda	-7 474	-5 112
Arbetsgivaravgifter anställda	-26 730	-22 894
Totala löner och andra ersättningar samt sociala kostnader	-111 807	-95 764

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalts.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avräkning HSB	3 010	3 136
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	109 349	84 283
Skattefria ränteintäkter	133	660
	112 492	88 079

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-45 251	-49 395
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	0	-939
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	-72
	-45 251	-50 406

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 213 027	18 213 027
Markanläggningar	635 203	635 203
Mark	2 021 105	2 021 105
	20 869 335	20 869 335
Ingående avskrivningar	-16 677 210	-16 311 683
Årets avskrivningar	-355 178	-365 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 032 388	-16 677 210
Utgående redovisat värde	3 836 947	4 192 125
Taxeringsvärden byggnader	69 075 000	69 075 000
Taxeringsvärden mark	20 100 000	20 100 000
	89 175 000	89 175 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 953 000	15 953 000
	15 953 000	15 953 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 240	239 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 240	239 240
Ingående avskrivningar	-239 240	-239 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 240	-239 240
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Pågående ny-,till- och ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	117 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 000	0
Utgående redovisat värde	117 000	0

Avser nya Entré partier uppskattas vara klart under början av 2025 till beloppet 1,9 Mkr.

Not 15 Andel i HSB Landskrona

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 16 Värdepappersinnehav

Innehav (tkr)	Ansk. värde	Ansk. v. (föreg. år)	Bokfört värde	Bokf. v. (föreg. år)	Markn. v. bokslutsdag	Markn. v. (föreg. år)
Långfristiga värdepappersinnehav						
Handelsbanken Fonder AB						
Kortränta	4 480 000	(4 480 000)	4 500 000	(4 500 000)	5 248 339	(5 038 752)
Summa innehav	4 480 000	(4 480 000)	4 500 000	(4 500 000)	5 248 339	(5 038 752)

Not 17 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	941	30 056
Avräkningskonto HSB	2 436 269	3 733 864
Fordringar hyror och avgifter	1 433	1 313
Kundfordringar Agresso	6 666	0
2 445 309	3 765 233	

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	133 465	129 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	500 979	317 694
Upplupna ränteintäkter	24 416	20 800
658 860	468 024	

Not 19 Övriga Kortfristiga placeringar

Kortfristig placering:

HSB Landskrona, belopp 2 600 000, bindningstid 12 mån, ränta 2,75%

HSB Landskrona, belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 3,40%

Föregående år:

HSB Landskrona, belopp 2 600 000, bindningstid 12 mån, ränta 4,0%

Not 20 Övriga skulder kreditinstitut

3 726 081 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 440 152 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 2 993 832 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	3 726 081	440 152
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	275 332	4 001 413
	4 001 413	4 441 565

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-10 646	-9 496
Lagstadgade sociala avgifter	-11 152	-9 947
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-370 603	-362 489
Moms	-9 037	-6 846
	-401 438	-388 778

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-646 405	-624 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-207 991	-213 653
Upplupna räntekostnader	-6 158	-6 292
Upplupna arvoden	-5 120	-3 565
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-1 608	-1 120
Avtalsplacerade inbetalningar	-8 625	-6 001
	-875 907	-855 538

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

Marika Andersson
Ordförande

Jela Krnjic

Zoran Petrovic

Admir Krezovic

Jasminka Becovic

Predrag Vuksa

Linus Malmqvist

Revisorspåteckning

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

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Reinhold
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540862800

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Solskiftet 2024
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-03-06 10:47:20 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-03-11 07:54:25 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Marika Andersson (MA)
HSB Brf Solskiftet
marika.c.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIKA ANDERSSON"
Signerade 2025-03-06 21:40:54 CET (+0100)

Jasminka Becovic (JB)
HSB Brf Solskiftet
jasminka88@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JASMINKA BECOVIC"
Signerade 2025-03-06 23:52:26 CET (+0100)

Admir Krezovic (AK)
HSB Brf Solskiftet
admirkrezovic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADMIR KREZOVIC"
Signerade 2025-03-06 11:33:22 CET (+0100)

Jela Krnjic (JK)
HSB Brf Solskiftet
jelakrnjic@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JELA
KRNJIC"
Signerade 2025-03-06 13:47:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540862800

Linus Malmqvist (LM)
HSB Brf Solskiftet
linus.malmqvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS MALMQVIST"
Signerade 2025-03-06 14:31:06 CET (+0100)

Zoran Petrovic (ZP)
HSB Brf Solskiftet
zoran@kronanassistans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZORAN PETROVIC"
Signerade 2025-03-07 13:52:02 CET (+0100)

Predrag Vukša (PV)
HSB Brf Solskiftet
bukovica@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Predrag Vukša"
Signerade 2025-03-06 11:45:42 CET (+0100)

Kent Reinhold (KR)
HSB Brf Solskiftet
natrix_natrix@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT ALF MIKAEL REINHOLD"
Signerade 2025-03-10 21:40:18 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-11 07:54:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540862800

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 HS Brf Solskiftet i Landskrona, org.nr. 744000-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HS Brf Solskiftet 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HS Brf Solskiftet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Reinhold
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540863383

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Solskiftet i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-03-06 10:49:56 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)*
Färdigställt 2025-03-11 07:53:59 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Carl Fagergren (CF)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-11 07:53:59 CET (+0100)

Kent Reinhold (KR)
HSB Brf Solskiftet
natrrix_natrrix@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT ALF MIKAEL REINHOLD"
Signerade 2025-03-07 17:52:42 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.

[illegible]

[illegible]

Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

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

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

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

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