



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TORNET




STYRELSEN FÖR HSB Brf Tornet

Org. nr: 744000-2074

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 212 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 ligger på en måttlig till hög nivå vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 123 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

Föreningens investeringsbehov är lägre än föreningens sparande vilket är positivt. Föreningen arbetar med underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

	Skuldsättning 2586 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 ligger på en normal nivå.

	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.

	Energikostnad 197 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 Tornet 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 806 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 har beslutat om höjning av årsavgifterna för 2024 med 3,5 % för att täcka föreningens framtida behov.

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 Tornet i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1974.

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 stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 21 september 2018.
Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastighetsuppgifter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tornet 1 med adress Löpargatan 70 - 180. Fastigheten innehåller 194 lägenheter med en total yta av 18 734 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstilläggsförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona ek föreningen till en kostnad om 316 947 kronor.

Föreningen har en anställd lokalvårdare på deltid.
Det är Gröna Gården som sköter vår fastighetsservice och trädgårdsarbete.
Vicevärd har under året varit Stepanie Kristiansson från HSB.

Arvode till styrelsen har utgått med 163 715 kronor, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Landskrona	Ekonomisk förvaltning
Skånska Energi	Elavtal (grön-el)
Landskrona Energi	Fjärrvärme samt elnät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Ohlssons, LSR	Renhållning
Sydantenn Tele AB	Kabel-tv
Anticimex	Trygghetspaket
Gröna Gården	Fastighetsservice

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 juni 2023 och en extrastämma hölls 29 november 2023, både i kvarterslokalen. I samband med extrastämman gavs även information från styrelsen.

Styrelsen under verksamhetsåret	Vald år
Ordförande Marcus Sörensson	2022 (2 år)
Vice ordförande Ann-Louise Westerlund	2022 (2 år)
Sekreterare Nina Persson Kerr	2022 (2 år)
Ledamot Ulf Engkvist	2022 (2 år)
Ledamot Kristina Angel	2022 (2 år)
Ledamot Christel Stylin	2023 (2 år)

Utsedd av HSB Sven Andersson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordföranden Marcus Sörensson, vice-ordförande Ann-Louise Westerlund, sekreteraren Nina Persson Kerr och ledamöterna Ulf Engkvist och Kristina Angel.

Styrelsen har hållit i 10 sammanträden.

Firmatecknare är Ann-Louise Westerlund, Ulf Engkvist och Marcus Sörensson, två i förening.

Föreningens representant i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ann-Louise Westerlund.

Revisorer

Revisor har varit Per-Mikael Svensson, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen

Valberedningen har varit Pia Nordin, sammankallande samt Pierre Andersson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll:

Upphandlingsförfarande är påbörjat för projektet som innefattar brandskydd och byte av tak på enplanshusen.

Gemensamma lokaler

Nytt digitalt bokningssystem har införts för bokning av festlokal och bastu.

Hållbarhetsarbete:

Bytesrummet har nu funnits i ett år och är uppskattat av många medlemmar.

Styrelsen utreder lösning för laddning av elbilar enligt uppdrag av stämman och kommer presentera sitt förslag vid ordinarie stämma 2024.

Ny typ av container för trädgårdsavfall har införskaffats för att underlätta och undvika tunga lyft.

Ekonomi

Årsavgifterna ökade med 3 procent under 2023. De uppgick till i genomsnitt 806 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat om en ökad årsavgift om tre och en halv procent under 2024 med bakgrund mot det osäkra läget i omvärlden.

Föreningens banklån på bokslutsdagen till 48 449 324 kronor. Under året har föreningen amorterat 593 856 kronor.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2024 hyres- och avgiftsutveckling, lån och investeringar:

Analys från styrelsens budgetgrupp medförde styrelsebeslut om en ökning med tre och en halv procent av årsavgifterna för 2024. Vi har täta kontakter med HSB Landskronas sakkunniga för kostnadseffektiv hantering av våra lån.

Framtida underhåll

Styrelsen avser att följa planerad avsättning till underhållsplanen. Under 2024 kommer vi kunna starta arbetet med att åtgärda brandskyddet enligt den uppmaning föreningen fått från räddningstjänsten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 296. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 298, varav 194 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Fritids- och medlemsverksamhet:

Gruppen som arrangerar secondhandförsäljning har hållit i två säljtillfällen.

All information till Brf Tornets medlemmar lämnas ut med lapp i postfacken. Som komplement används även föreningens Facebook-grupp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 012	14 572	14 560	14 413	14 125
Resultat efter avskrivningar	3 361	3 352	2 968	1 103	4 340
Resultat efter finansiella poster	2 295	2 522	2 199	316	3 508
Eget kapital	29 529	27 235	24 713	22 514	22 198
Balansomslutning	82 275	80 504	78 167	76 188	76 368
Soliditet (%)	36	34	32	30	29
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	806	782	782	774	768
Fond för yttre underhåll	21 599	21 567	19 118	18 589	15 524
Sparande kr/kvm	212	231	262	265	279
Investeringsbehov kr/m2	123	123	187	185	180
Skuldsättning kr/m2	2 586	2 618	2 652	2 687	2 717
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	2 586	2 618	2 652	2 687	2 717
Energikostnad kr/kvm	197	186	192	176	176
Räntekänslighet (%)	3,2	3,3	3,4	3,5	3,6
Årsavgifter/Totala intäkter (%)	98,7	99,5	98,0	99,4	99,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Ingår vatten, värme och renhållning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 919 000	21 562 688	1 231 039	2 522 171	27 234 898
Disposition					
enligt stämmobeslut		36 787	2 485 385	-2 522 171	1
Årets resultat				2 294 574	2 294 574
Belopp vid årets utgång	1 919 000	21 599 475	3 716 424	2 294 574	29 529 473

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 716 424
årets vinst	2 294 574
	6 010 998
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-110 562
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	1 521 916
i ny räkning överföres	4 599 644
	6 010 998

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	15 011 707	14 572 391
Övriga intäkter	3	278 662	151 488
		15 290 369	14 723 879
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 366 548	-1 006 521
Planerat underhåll	5	-110 562	-238 500
Driftskostnader	6	-7 675 852	-7 303 254
Övriga kostnader	7	-881 837	-918 855
Personalkostnader	8	-320 132	-330 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 574 855	-1 574 855
		-11 929 786	-11 372 194
Rörelseresultat		3 360 583	3 351 685
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	101 065	7 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 167 074	-836 527
		-1 066 009	-829 514
Resultat efter finansiella poster		2 294 574	2 522 171
Resultat före skatt		2 294 574	2 522 171
Årets resultat		2 294 574	2 522 171

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	68 739 411	70 314 265
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	39 844	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 779 255	70 314 265
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		68 779 755	70 314 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 573	5 415
Avräkningskonto HSB		13 027 335	9 892 397
Övriga fordringar	16	120 951	1 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	339 018	283 279
Summa kortfristiga fordringar		13 488 877	10 182 613
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 971	5 971
Summa kassa och bank		5 971	5 971
Summa omsättningstillgångar		13 494 848	10 188 584
SUMMA TILLGÅNGAR		82 274 603	80 503 350

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 919 000

1 919 000

Fond för yttre underhåll

21 599 475

21 562 688

Summa bundet eget kapital

23 518 475

23 481 688

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 716 424

1 231 039

Årets resultat

2 294 574

2 522 171

Summa fritt eget kapital

6 010 998

3 753 210

Summa eget kapital

29 529 473

27 234 899

Långfristiga skulder

18

Övriga skulder till kreditinstitut

38 254 914

36 268 926

Summa långfristiga skulder

38 254 914

36 268 926

Kortfristiga skulder

18

Övriga skulder till kreditinstitut

10 194 410

12 774 254

Leverantörsskulder

1 212 598

917 960

Skatteskulder

482 167

802 331

Övriga skulder

19

834 092

794 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

1 766 949

1 710 054

Summa kortfristiga skulder

14 490 216

16 999 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 274 603

80 503 350

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 294 574

2 522 171

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 574 855

1 574 855

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

3 869 429

4 097 026

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 842

3 707

Förändring av kortfristiga fordringar

-175 168

108 818

Förändring av leverantörsskulder

294 638

161 425

Förändring av kortfristiga skulder

-224 103

291 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 768 638

4 662 506

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-39 844

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-39 844

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-593 856

-638 038

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-593 856

-638 038

Årets kassaflöde

3 134 938

4 024 468

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

9 898 368

5 873 901

Likvida medel vid årets slut

13 033 306

9 898 369

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,16 %
Markanläggningar	5-10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Bilar och andra transportmedel	10-20 %

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften blir aldrig högre än ett bestämt, fast maxbelopp. Detta maxbelopp är indexbundet och räknas varje år om efter förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Beräkningsunderlag för småhusenhet:

Fast maxbelopp är 9 287 kronor per lägenhet eller 0,75 % av taxeringsvärdet för 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings 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 17 257 398 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	15 091 488	14 651 892
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-97 201	-97 201
Gemensamhetslokal	17 300	17 700
Påminnelseavgift	120	0
	15 011 707	14 572 391

Årsavgift bostäder ingår vatten, värme och renhållning.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga intäkter		
Andrahandsuthyrningar	0	1 209
Överlåtelseavgift	13 130	20 536
Pantförskrivningsavgift	14 763	24 472
Öresavrundning	-28	-46
Övriga ersättningar och intäkter	110 804	92 591
Ersättning från försäkringsbolag	11 459	12 726
Erhållna bidrag	128 534	0
	278 662	151 488

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Bostäder	-1 366 548	-1 006 521
	-1 366 548	-1 006 521

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Planerat Underhåll	-110 562	-238 500
	-110 562	-238 500

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	-70 753	-99 665
Serviceavtal	-41 332	-12 134
Elavgifter för drivkraft och belysning	-421 273	-302 502
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 423 446	-2 287 581
Vatten	-851 359	-885 599
Sophämtning	-545 770	-511 863
Försäkringar	-285 843	-276 743
Kabel-TV	-287 696	-263 822
Fastighetsskatt	-1 750 558	-1 709 532
Städ	-7 452	-2 343
Trädgårdsskötsel	-17 072	-36 630
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-939 042	-888 852
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	0	-21 078
Städ, Grundavtal	0	3 110
Leasing av anläggningstillgångar	-4 753	-5 396
Övriga förvaltningskostnader	-29 503	-2 625
	-7 675 852	-7 303 255

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Övriga kostnader		
Datakommunikation	-1 583	-1 208
Postbefordran	-15 829	-7 083
Revisionsarvoden	-19 550	-17 850
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-316 948	-295 596
Överlåtelseavgift	-12 600	-19 233
Pantförskrivningsavgift	-12 600	-20 501
Konsultarvoden	-93 769	-114 674
Bankkostnader	-6 999	-6 815
Föreningsstämma/styrelsemöte	-22 704	-19 610
Föreningsverksamhet	0	-40 294
Medlemsavgift HSB	-62 200	-62 200
Övriga kostnader	-7 300	-15 170
Tvättmedel	-38 708	-40 077
Förbrukningsmaterial	-11 189	-22 492
Försäkring och skatt på fordon	0	1 337
Leasingavgifter för fordon och maskiner	-18 936	-19 201
Konstaterade förluster på hyresfordringar	0	-3
Förvaltaravtal	-234 068	-218 185
Lämnade bidrag och gåvor	-2 254	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 600	0
	-881 837	-918 855

Not 8 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Löner till anställda	-50 688	-50 688
Styrelsearvoden	-139 860	-164 611
Arvode föreningsvalda revisorer	0	-19 580
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	-64 355	-32 322
Arbetsgivaravgifter anställda	-65 229	-69 239
Pensionskostnader	0	6 231
	-320 132	-330 209

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter avräkning HSB	7 601	6 989
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	92 000	0
Skattefria ränteintäkter	1 464	24
	101 065	7 013

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 161 810	-836 477
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	-50
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-5 264	0
	-1 167 074	-836 527

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 327 078	82 327 078
Markanläggningar	491 287	491 287
Mark	12 359 540	12 359 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 177 905	95 177 905
Ingående avskrivningar	-24 863 640	-23 288 785
Årets avskrivningar	-1 574 854	-1 574 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 438 494	-24 863 640
Utgående redovisat värde	68 739 411	70 314 265
Taxeringsvärden byggnader	140 826 000	140 826 000
Taxeringsvärden mark	96 806 000	96 806 000
	237 632 000	237 632 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	55 187 900	55 187 900
	55 187 900	55 187 900

Not 13 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 888	76 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 888	76 888
Ingående avskrivningar	-76 888	-76 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 888	-76 888
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad

Pågående arbete med brandskydd, projektet är fortfarande i bygglovsstadiet.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 844	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844	0
Utgående redovisat värde	39 844	0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Landskrona	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	120 951	1 522
	120 951	1 522

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	250 272	213 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 746	70 206
	339 018	283 279

Not 18 Övriga skulder kreditinstitut

10 194 410kr 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 593 856 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 45 480 044 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 194 410	12 774 254
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	38 254 914	36 268 926
	48 449 324	49 043 180

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	-32 039	-30 892
Lagstadgade sociala avgifter	-30 767	-29 569
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-771 286	-734 464
	-834 092	-794 925

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 249 375	-1 187 900
Upplupen ränta lån	-56 507	-81 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-452 791	-434 077
Bolagsplacerade betalningar	0	-6 553
Avtalsplacerade betalningar	-8 276	0
	-1 766 949	-1 710 054

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

Marcus Sörensson
Ordförande

Ann-Louise Westerlund

Nina Persson Kerr

Sven Andersson

Ulf Engkvist

Christel Stylin

Kristina Angel

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Per Mikael Svensson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512605246

Dokument

Årsredovisning HSB Brf Tornet i Landskrona för 2023 NY
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-03-11 13:44:54 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2024-03-21 09:45:26 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Sven Andersson (SA)
HSB Brf Tornet
sven.andersson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ANDERSSON"
Signerade 2024-03-11 13:52:16 CET (+0100)

Kristina Angel (KA)
HSB Brf Tornet
kristina.tornet@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA ANGEL"
Signerade 2024-03-11 13:46:28 CET (+0100)

Ulf Engkvist (UE)
HSB Brf Tornet
ulf.engkvist@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Mikael Engkvist"
Signerade 2024-03-13 18:35:23 CET (+0100)

Nina Persson Kerr (NPK)
HSB Brf Tornet
nina.j.persson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA PERSSON KERR"
Signerade 2024-03-13 07:12:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512605246

Christel Stylin (CS)
HSB Brf Tornet
christelstylin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTEL STYLIN"
Signerade 2024-03-14 08:51:28 CET (+0100)

Marcus Sörensson (MS)
HSB Brf Tornet
marcus.sorensson75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS SÖRENSSON"
Signerade 2024-03-11 14:55:42 CET (+0100)

Ann-Louise Westerlund (AW)
HSB Brf Tornet
tornet@brftornet.se
+46760283572



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-LOUISE WESTERLUND"
Signerade 2024-03-13 08:54:42 CET (+0100)

Per Mikael Svensson (PMS)
HSB Brf Tornet
permis@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2024-03-20 19:15:49 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-21 09:45:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512605246

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 Tornet i Landskrona, org.nr. 744000-2074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker 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 Tornet i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Mikael Svensson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511971891

Dokument

Digital Revisionsberättelse HSB Brf Tornet i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-03-14 08:54:00 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)*
Färdigställt 2024-03-21 09:45:00 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Per Mikael Svensson (PMS)
HSB Brf Tornet
permis@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2024-03-20 19:14:31 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-21 09:45:00 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>



[illegible]

Anteckningar

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting 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