



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# GRANADA






# STYRELSEN FÖR HSB Brf Granada

Org. nr: 744000-0698

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 161 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


#### Styrelsens kommentarer

Styrelsen håller på att se över underhållsplanen. Det ligger för höga kostnader för året. Då styrelsen anser att det finns poster som ej tillhör underhållsplan. Samt att underhållsplanen ej är korrekt uppdaterad.

	<b>Investeringsbehov</b> 188 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

Styrelsen arbetar med underhållsplanen så att den kommer att stämma överens med investeringsbehovet.

	<b>Skuldsättning</b> 1971 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. För närvarande finns inga investeringar inplanerade som gör att föreningen behöver öka sin belåningsgrad.

	<b>Räntekänslighet</b> 2,9 %	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

Föreningen har tagit höjd för ökade räntekostnader genom att höja lägenhetsavgifterna.

	<b>Energikostnad</b> 208 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

Vi har infört digital tvättstugebokning. Vilket begränsar antal tvättpass per månad och lägenhet. Det bör minska el och vattenförbrukningen

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

#### Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	<b>Årsavgift</b> <b>743 kr/kvm</b>	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

Årsavgiften ligger rätt i förhållande till övriga nyckeltal.

*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 Granada 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 1957. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Granada 29 med adress Svarvaregatan 5 A-D, Carl XI:s väg 52 A-B och Norra Infartsgatan 55 A-D & 57. Fastigheten innehåller 113 lägenheter och 28 lokaler med hyresrätt med en total yta av 7 303 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Normalstadgar 2023, har registrerats hos Bolagsverket den 6/8 2024.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2024.

#### Styrelsens sammansättning under året

#### Vald år

Ordförande	Ann-Charlott Roth	2023 (2 år)
Vice ordförande	Janet Pfeiffer	2023 (2 år)
Sekreterare	Carina Andersson	2024 (2 år)
Vice sekreterare	Annika Mineur	2024 (2 år)
Ledamot	Jonel Sordjan	2024 (1 år)

Utsedd av HSB Jonas Ripa

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ann-Charlott Roth, Janet Pfeiffer och Jonel Sordjan.

Firman tecknas av Ann-Charlott Roth, Annika Mineur, Carina Andersson och Janet Pfeiffer, två i förening.

Revisorer har varit Sibyl Lindgren (fram till och med den 30/5 -24) och Eva Somfai (från 1/6 tills vidare) vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Fastigheten besiktigas löpande i samband med underhållsarbete.  
Installation av 8st laddpunkter för hybrid/elbil har installerats.  
Nytt bokningssystem för tvättstugebokning har installerats under hösten.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.  
Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen och beredskapen liksom avsättningen bedöms som god.

**Ekonomi:**

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2% för 2024 och uppgick till i genomsnitt 743 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om att göra en höjning av årsavgifterna med 4 % för 2025 samt för hyreslokaler med 5% för 2025.

Årsavgifterna kommer under 2025 uppgå till i genomsnitt 773 kr/kvm bostadslägenhetsyta

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 342 500 kronor.  
Under året har föreningen amorterat 1 201 525 kronor.

Föreningens lån är fördelade på två lån med olika bindningstider.

Räntekonvertering rörligt till ränta 2,55 % (löptid 2 månader).  
Räntekonvertering 30/10 2025, till ränta 1,09 %.

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader.

**Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 137. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 136, varav 114 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelse skett, (varav 3 gäller gåva eller arv).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 332	5 230	5 037	4 929	4 905
Resultat efter avskrivningar	223	1 016	1 024	871	392
Årets resultat	-7	901	919	713	208
Eget kapital	14 076	14 083	13 183	12 264	11 551
Balansomslutning	29 448	30 645	30 049	29 716	29 673
Soliditet (%)	48	46	44	41	39
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	743	728	700	687	687
Fond för yttre underhåll	9 550	8 358	7 635	6 947	7 104
Sparande kr/m2	161	219	222	208	247
Investeringsbehov kr/m2	188	164	61	167	166
Skuldsättning kr/m2	1 971	2 136	2 207	2 276	2 351
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	2 137	2 316	2 387	2 468	2 549
Energikostnad kr/m2	208	184	195	185	167
Räntekänslighet (%)	2,9	3,2	3,4	3,6	3,7
Årsavgifter/totala intäkter (%)	93,2	91,9	93,0	93,0	91,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

\*Ingår vatten, värme och renhållning

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	390 160	8 357 619	4 434 785	900 595	<b>14 083 159</b>
Disposition enligt stämmoprotokoll		1 192 394	-291 799	-900 595	<b>0</b>
Årets resultat				-6 921	<b>-6 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>390 160</b>	<b>9 550 013</b>	<b>4 142 986</b>	<b>-6 921</b>	<b>14 076 238</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 142 986
årets förlust	-6 921
	<b>4 136 065</b>
disponeras så att	0
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-170 298
Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	788 550
i ny räkning överföres	3 517 813
	<b>4 136 065</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 332 112	5 229 526
Övriga rörelseintäkter	3	179 305	90 642
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 511 417</b>	<b>5 320 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 904 741	-3 013 584
Övriga externa kostnader	5	-571 147	-480 604
Personalkostnader	6	-115 607	-118 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-696 739	-690 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 288 234</b>	<b>-4 303 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>223 183</b>	<b>1 016 457</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	176 801	111 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-406 905	-227 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 104</b>	<b>-115 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 921</b>	<b>900 595</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 921</b>	<b>900 595</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 921</b>	<b>900 595</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	9, 10	20 826 121	21 390 838
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	268 335	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 094 456</b>	<b>21 390 838</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 094 956</b>	<b>21 391 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		6 617	6 861
Övriga fordringar	14	1 681 951	5 098 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	164 956	147 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 853 524</b>	<b>5 253 188</b>
<i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>			
Kortfristiga placeringar	16	6 500 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>6 500 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 353 524</b>	<b>9 253 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 448 480</b>	<b>30 644 526</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

390 160

390 160

Fond för yttre underhåll

9 550 013

8 357 619

**Summa bundet eget kapital**

**9 940 173**

**8 747 779**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 142 986

4 434 785

Årets resultat

-6 921

900 595

**Summa fritt eget kapital**

**4 136 065**

**5 335 380**

**Summa eget kapital**

**14 076 238**

**14 083 159**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17

0

7 175 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**7 175 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17

14 342 500

8 369 025

Leverantörsskulder

372 711

401 131

Skatteskulder

18 954

14 321

Övriga skulder

18

39 894

37 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

598 183

564 775

**Summa kortfristiga skulder**

**15 372 242**

**9 386 367**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 448 480**

**30 644 526**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-6 921

900 595

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

696 739

690 872

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

**689 818**

**1 591 467**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

244

1 907

Förändring av kortfristiga fordringar

-67 982

-3 679

Förändring av leverantörsskulder

-28 420

181 728

Förändring av kortfristiga skulder

40 820

-5 002

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**634 480**

**1 766 421**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-400 357

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-400 357**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 201 525

-481 500

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 201 525**

**-481 500**

**Årets kassaflöde**

**-967 402**

**1 284 921**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

9 083 656

7 798 735

**Likvida medel vid årets slut**

**8 116 254**

**9 083 656**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3-120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 630 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 375 639 kr

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

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
Hysesintäkter lokaler, ej moms	247 096	263 435
Hysesintäkter garage, ej moms	24 624	24 120
Hysesintäkter p-platser, ej moms	60 940	59 496
Hysesintäkter, övriga objekt ej moms	1 400	0
Årsavgifter bostäder	4 987 092	4 889 196
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-900	-840
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-137	0
Rabatter, ej moms	-9 392	-19 234
Hysesavdrag, ej moms	-5 069	0
El garage och p-platser, moms	1 768	0
Gemensamhetslokal	2 400	0
Påminnelseavgift	656	960
Överlåtelseavgift	17 196	7 878
Pantförskrivningsavgift	2 865	4 515
Fastighetsskatt, ej moms	1 573	0
	<b>5 332 112</b>	<b>5 229 526</b>

Årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

## Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	1 303	13 356
Andrahandsuthyrning	11 472	6 132
Öresavrundning	-109	-11
Ersättning från försäkringsbolag	166 639	0
Erhållna bidrag	0	71 165
	<b>179 305</b>	<b>90 642</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städ	-113 838	-114 810
Snörenhållning	-43 192	-26 065
Fastighetsskötsel, grundavtal	-179 128	-158 450
Löpande UH bostäder	-932 810	-611 212
Planerat uh bostäder	-170 298	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	-191 196	-222 104
Uppvärmning, fjärrvärme	-801 733	-731 347
Vatten och avlopp / VA	-519 473	-382 664
Sophämtning, avfall, renhållning	-138 969	-150 692
Fastighetsförsäkringar	-106 081	-93 164
TV	-44 245	-43 206
Fastighetsskatt	-201 510	-196 877
Trädgårdsskötsel, grundavtal	-285 688	-246 915
Bevakningskostnader	-6 875	-3 104
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-51 424	0
Serviceavtal	-37 441	-18 352
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-80 840	-14 622
	<b>-3 904 741</b>	<b>-3 013 584</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-1 863	
Postbefordran	-4 146	-4 317
Revisionsarvoden	-16 550	-15 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-261 541	-249 760
Överlåtelseavgift	-14 205	-7 770
Pantförskrivningsavgift	-5 152	-2 625
Konsultarvoden	0	-9 863
Bankkostnader	-4 990	-3 525
Föreningsstämma/styrelsemöte	-35 780	-28 326
Medlemsavgift HSB	-37 900	-37 900
Övriga kostnader	-2 402	-1 009
Tvättmedel	-149 858	-95 982
Kontorsmateriel och trycksaker	-4 451	0
Telefon	-5 660	-5 445
IT-kostnader	-8 850	-8 850
Övriga förvaltningskostnader	-4 976	-6 613
Föreningsverksamhet	-442	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 125	-2 719
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-11 256	0
	<b>-571 147</b>	<b>-480 604</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden till förtroendevalda	-20 229	-26 312
Styrelsearvoden	-38 100	-37 150
Övriga arvoden	-34 842	-35 113
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-22 436	-20 076
	<b>-115 607</b>	<b>-118 651</b>

Föreningen har inga anställda.

### Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter kortfristiga placeringar HSB	171 953	106 312
Skattefria ränteintäkter	111	622
Ränteintäkter avräkning HSB	4 290	4 320
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	447	0
	<b>176 801</b>	<b>111 254</b>

### Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för bank skulder	-406 905	-227 116
	<b>-406 905</b>	<b>-227 116</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 039 925	33 039 925
Markanläggningar	481 981	481 981
Installation Laddstolpar	132 022	0
Mark	344 000	344 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 997 928</b>	<b>33 865 906</b>
Ingående avskrivningar	-12 475 068	-11 784 197
Årets avskrivningar	-696 739	-690 871
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 171 807</b>	<b>-12 475 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 826 121</b>	<b>21 390 838</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 835 000	51 835 000
Taxeringsvärden mark	17 497 000	17 497 000
	<b>69 332 000</b>	<b>69 332 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	25 111 300	25 111 300
	<b>25 111 300</b>	<b>25 111 300</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	785 020	785 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>785 020</b>	<b>785 020</b>
Ingående avskrivningar	-785 020	-785 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-785 020</b>	<b>-785 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	400 357	0
Omklassificeringar	-132 022	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 335</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 335</b>	<b>0</b>

Under året har föreningen installerat laddstolpar. Pågående arbete avser ett system för bokning av tvättstuga som beräknas färdigställas februari 2025.

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 692	15 306
Avräkningskonto HSB	1 616 254	5 083 656
momsfordran	63 005	0
	<b>1 681 951</b>	<b>5 098 962</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	109 300	106 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 866	14 120
Upplupna ränteintäkter	39 790	27 164
	<b>164 956</b>	<b>147 365</b>

### Not 16 Korfristiga Placeringar

Kortfristig placering HSB Landskrona,  
belopp: 500 000, ränta 2,85%, förfaller 2025-03-11  
belopp: 3 000 000, ränta 3,40%, förfaller 2025-01-07  
belopp: 1 000 000, ränta 3,40%, förfaller 2025-03-11  
belopp: 1 000 000, ränta 2,50%, förfaller 2025-06-30  
belopp: 1 000 000, ränta 2,40%, förfaller 2025-12-02

Föregående år:

Kortfristig placering HSB Landskrona  
belopp: 500 000, ränta 4,20%, förfaller 2024-03-11  
belopp: 1 000 000, ränta 3,30%, förfaller 2024-03-11  
belopp: 500 000, ränta 3,30%, förfaller 2024-06-13  
belopp: 1 000 000, ränta 4,10%, förfaller 2024-12-02  
belopp: 1 000 000, ränta 4,25%, förfaller 2024-06-03

### Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

14 342 500 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 1 201 525 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 13 342 500 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	14 342 500	8 369 025
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	7 175 000
	<b>14 342 500</b>	<b>15 544 025</b>

### Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-21 608	-21 660
Lagstadgade sociala avgifter	-18 286	-15 455
	<b>-39 894</b>	<b>-37 115</b>

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-447 415	-405 245
Upplupna räntekostnader	-8 578	-10 316
Upplupet revisionsarvode	-13 700	-14 150
Upplupen el och fjärrvärme	-128 490	-135 064
	<b>-598 183</b>	<b>-564 775</b>

## **Not Eventualförpliktelser**

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade förklarar 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. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Charlott Roth  
Ordförande

Carina Andersson

Janet Pfeiffer

Annika Mineur

Jonas Ripa

Jonel Sordjan

## **Revisorspåteckning**

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

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd Revisor

Eva Somfai  
Föreningsvald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539352471

## Dokument

HSB Brf Granada Årsredovisning 2024 digital signering  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2025-02-17 09:52:09 CET (+0100) av Sandra  
Lundkvist (SL)  
Färdigställt 2025-02-21 11:40:43 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

Carina Andersson (CA)  
HSB Brf Granada  
christelcarina@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTEL CARINA ANDERSSON"  
Signerade 2025-02-17 10:22:21 CET (+0100)

Annika Mineur (AM)  
HSB Brf Granada  
annika\_svensson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNIKA MINEUR"  
Signerade 2025-02-17 10:19:49 CET (+0100)

Janet Pfeiffer (JP)  
HSB Brf Granada  
ja.pfeiffer@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JANET ANNETTE PFEIFFER"  
Signerade 2025-02-20 12:19:44 CET (+0100)

Jonas Ripa (JR)  
HSB Brf Granada  
jonas.ripa@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Jonas Ripa"  
Signerade 2025-02-17 12:20:13 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557539352471

Ann-Charlott Roth (AR)  
HSB Brf Granada  
[ann-charlott.roth@gcgruppen.com](mailto:ann-charlott.roth@gcgruppen.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANN-CHARLOTT ROTH"  
Signerade 2025-02-17 10:02:46 CET (+0100)

Jonel Sordjan (JS)  
HSB Brf Granada  
[jonelsordjan@hotmail.com](mailto:jonelsordjan@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONEL SORDJAN"  
Signerade 2025-02-17 15:30:58 CET (+0100)

Eva Somfai (ES)  
HSB Brf Granada  
[evso0809@gmail.com](mailto:evso0809@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Somfai"  
Signerade 2025-02-21 11:24:06 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)  
BoRevision i Sverige AB  
[thaha.osman@borevision.se](mailto:thaha.osman@borevision.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2025-02-21 11:40:43 CET (+0100)

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Granada i Landskrona, org.nr. 744000-0698

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Granada 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. 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

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Granada 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Somfai  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539352876

## Dokument

### Digital Granada Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-02-17 09:57:00 CET (+0100) av Sandra Lundkvist (SL)*

*Färdigställt 2025-02-21 11:40:25 CET (+0100)*

## Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

## Signerare

Eva Somfai (ES)

HSB Brf Granada

evso0809@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Somfai"

Signerade 2025-02-17 13:07:41 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 11:40:25 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.

# 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](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB – där möjligheterna bor