



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# SATURNUS








# STYRELSEN FÖR HSB Brf Saturnus

Org. nr: 716436-3656

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 348 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	<b>Investeringsbehov</b> 148 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	<b>Skuldsättning</b> 4506 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	<b>Räntekänslighet</b> 5,1 %	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

#### Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	<b>Energikostnad</b> 168 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	<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>967 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

#### Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

*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 Saturnus 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 1993. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Saturnus 4 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saturnus 4, med adress Järnväggsgatan 38-44, Föreningsgatan 64-68 och Regeringsgatan 111-117. Föreningen innehåller 93 parkeringsplatser, 107 lägenheter samt lokaler med en total yta av 9 960 kvm inkl yta för lokal 930 kvm och bildades 1993.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens 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 26/03-2024.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2024.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Görgen Rosenqvist	2024 (1 år)
Ordförande	Henrik Nihlén	Från jan 2025
Vice ordförande	Henrik Nihlén	2024 (2 år)
Sekreterare	Jan-Eric Rosman	2024 (1 år)
Ledamot	Jessica Kröger	2024 (2 år)
Utsedd av HSB	Sofie Bjurling	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Görgen Rosenqvist och ledamot Jessica Kröger.

Görgen Rosenqvist har avgått med omedelbar verkan i januari 2025 och Henrik Nihlén går in som ordförande.

Firmatecknare är Görgen Rosenqvist, Henrik Nihlén, Jan-Eric Rosman och Jessica Kröger.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Sven Bodevik, valda av föreningen samt revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund förbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Görgen Rosenqvist med Henrik Nihlén om suppleant.

Valberedningen har varit Cecilia Ljungsryd sammankallande och Agneta Pragner.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 74 031 kronor.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Staddeenlig besiktning av fastigheten utfördes löpande under året, därefter har underhållsplanen uppdaterats. Avsättningen kommer inte ske utifrån underhållsplanen då föreningen planerar att byta redovisningsprinciper, detta innebär ett mycket lägre avsättningsbehov i framtiden. Utgående balansen för underhållsfonden är 18 655 872 kr vilket är högt, styrelsen beslutar därför att lägga fram ett förslag om 0 kr i avsättning till fonden.

Styrsystemen till de båda garageportarna har bytts ut, varigenom bättre driftsäkerhet uppnåts.

All gårdsbelysning har blivit åtgärdad, en del pollare och stolphuvuden har bytts ut.

Kastanjeträdet på gården utanför Järnväggsgatan 40-42 har blivit fällt på grund av sjukdom.

Tilluftsfläkten för bastun och konferensrummet har efter långt driftavbrott blivit reparerad.

Ett nytt bastuaggregat har blivit installerat och golvtrallen reparerad.

Hobbyrum har åter öppnats i skyddsrummet.

Mobil högtalaranläggning till föreningslokalen har anskaffats.

Under 2025 planeras följande aktiviteter;

Extrastämma under januari för fyllnadssval till styrelsen.

Under förutsättning av att föreningsstämman beslutar det, kan laddplatser för elbilar ordnas.

Bygglov krävs för detta.

Uppfräschning av soprummen för att underlätta hantering och korrekt sortering av sopor.

Uppdatering av hissarnas styrsystemelektronik på grund av brist på äldre reservdelar. Detta får göras får göras etappvis på grund av höga kostnader.

Föreningslokalens kök kommer att delvis renoveras och få bättre funktionalitet.

Översyn av skalskyddet görs för att öka säkerheten i fastigheten. Nödbelysning uppdateras.

Gemensamt bredband har föreslagits och kommer att utvärderas.

### ***Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:***

Målning och putsning av fasadens ytor har genomförts.

Målning av plåt på tak och kupor har gjorts.

Installation av bredband till föreningen gjordes första gången 2001. Under 2021 installerades nytt bredband från Landskrona Energi.

All trapphus- och utomhusbelysning har bytts till LED.

Kameraövervakning har installerats i garaget.

Ekonomi: Styrelsen beslutade att öka avgiften med 3% från 1 januari 2024.

Årsavgifterna för 2024 uppgick till 967 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att öka avgiften med 1 % från 1 januari 2025 och motiverar detta med ökade el- och driftkostnader.

Vidare har amorteringar och extra avsättning till planerat underhåll underlättat att bibehålla avgiften oförändrad.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Styrelsen förväntar sig dock mindre avgiftshöjningar de närmaste åren.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 44 876 508 kronor.

Under året har föreningen amorterat 660 000 kr.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Styrelsen kan konstatera att vi har haft ett gynnsamt ränteläge för samtliga lån i samband med omsättningstillfälle. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika löptider.

Statliga Bokföringsnämnden (BFN) meddelade den 28 april 2014 att så kallade progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar inte får användas, vilket innebär att avskrivningarna blir högre och påverkar resultatet.

Styrelsen har alltid klimatet och energibesparande åtgärder som en viktig del vid upphandlingar. Brf Saturnus har redan 2009 skrivit på HSB:s Klimatavtal för bostadsrättsföreningar.

### ***Medlemsinformation***

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 163. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 162, varav 108 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 288	9 011	8 665	8 653	8 667
Resultat efter avskrivningar	3 468	3 213	3 607	2 763	3 851
Årets resultat	2 369	2 499	3 174	2 325	3 036
Eget kapital	39 554	37 185	34 686	31 512	29 186
Balansomslutning	85 862	84 199	85 430	84 882	86 240
Soliditet (%)	46	44	41	37	34
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	967	939	903	903	903
Fond för yttre underhåll	18 656	17 558	15 460	14 405	10 734
Årsavgifter/kvm	967	939	903	903	903
Energikostnad/kvm	168	177	166	171	158
Skuld/kvm (total yta)	4 506	4 572	4 960	5 231	5 604
Skuld/kvm (bostadsyta)	4 970	5 043	5 471	5 770	6 181
Sparande /kvm (total yta)	348	420	468	489	446
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6	7
Årsavgifternas andel i %	93	93	94	94	94
Investeringsbehov	148	163	178	161	162

\*El ingår inte

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 801 758	17 557 562	6 326 560	2 498 729	<b>37 184 609</b>
Disposition av föregående års resultat:		1 098 310	1 400 419	-2 498 729	<b>0</b>
Årets resultat				2 369 157	<b>2 369 157</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 801 758</b>	<b>18 655 872</b>	<b>7 726 979</b>	<b>2 369 157</b>	<b>39 553 766</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 726 979
årets vinst	2 369 157
	<b>10 096 136</b>

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-247 862
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	0
Överföring till fond för yttre underhåll, utöver plan	0
i ny räkning överföres	10 343 998
	<b>10 096 136</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	9 288 472	9 011 162
Övriga rörelseintäkter	3	4 489	148 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 292 961</b>	<b>9 159 683</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 133 041	-4 344 021
Övriga externa kostnader	5	-753 269	-650 614
Personalkostnader	6	-92 004	-106 021
Avskrivningar		-846 251	-846 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 824 565</b>	<b>-5 946 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 468 396</b>	<b>3 212 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	105 688	40 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 204 927	-754 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 099 239</b>	<b>-714 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 369 157</b>	<b>2 498 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 369 157</b>	<b>2 498 729</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 369 157</b>	<b>2 498 729</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	77 396 075	78 242 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	24 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 420 825</b>	<b>78 242 326</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 421 325</b>	<b>78 242 826</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	23 586
Övriga fordringar	13	6 243 463	2 739 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	196 994	192 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 440 457</b>	<b>2 956 058</b>
<i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	3 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 440 457</b>	<b>5 956 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 861 782</b>	<b>84 198 884</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 801 758	10 801 758
Fond för yttre underhåll		18 655 872	17 557 562
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 457 630</b>	<b>28 359 320</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 726 979	6 326 560
Årets resultat		2 369 157	2 498 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 096 136</b>	<b>8 825 289</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 553 766</b>	<b>37 184 609</b>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	0	20 773 475
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 773 475</b>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	44 876 508	24 763 033
Leverantörsskulder		117 582	283 393
Skatteskulder		19 930	17 028
Övriga skulder	16	78 484	136 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 215 512	1 040 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 308 016</b>	<b>26 240 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 861 782</b>	<b>84 198 884</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 369 157

2 498 729

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

846 251

846 251

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

**3 215 408**

**3 344 980**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

97 586

-89 725

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 014

-30 098

Förändring av leverantörsskulder

-165 811

128 406

Förändring av kortfristiga skulder

119 552

10 459

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**3 262 721**

**3 364 022**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

-24 750

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-24 750**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-660 000

-3 868 611

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-660 000**

**-3 868 611**

**Årets kassaflöde**

**2 577 971**

**-504 589**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

5 665 324

6 169 914

**Likvida medel vid årets slut**

**8 243 295**

**5 665 325**



## 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 ( K2).

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	120 År
Inventarier:	20,00%

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande 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 27 085 636 kr

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 735 403	8 480 796
Överlåtelseavgift	17 196	17 069
Pantförskrivningsavgift	3 294	4 641
Hyesintäkter garage, moms	57 660	59 664
Hyesintäkter garage, ej moms	463 310	444 316
Hyesbortfall garage, ej moms	-2 790	-6 328
Gemensamhetslokal	11 200	0
Gäst-/övernattningsrum	2 100	8 850
Hyesintäkter p-platser, ej moms	1 100	2 154
	<b>9 288 473</b>	<b>9 011 162</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrning	3 346	2 190
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	15 394
Öresavrundning	-409	-4
Påminnelseavgift	1 555	600
Erhållna bidrag	0	130 341
Inkasso	-3	0
	<b>4 489</b>	<b>148 521</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	39 400	22 134
Fastighetsskötsel, grundavtal	768 179	733 424
Serviceavtal	227 730	233 868
Löpande UH bostäder	608 945	661 214
Planerat uh bostäder	247 862	577 275
Elavgifter för drivkraft och belysning	306 938	344 163
Uppvärmning, fjärrvärme	864 927	835 403
Vatten och avlopp / VA	497 497	414 376
Sophämtning, avfall, renhållning	190 936	180 451
Fastighetsförsäkringar	121 559	106 444
TV	41 896	40 912
Fastighetsskatt	196 260	191 873
Bevakningskostnader	0	795
Övrig renhållning	0	1 688
Städ	2 600	0
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	18 312	0
	<b>4 133 041</b>	<b>4 344 020</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	23 383	21 089
Förbrukningsmaterial	18 799	2 143
IT-kostnader	15 283	10 550
Postbefordran	4 259	4 011
Revisionsarvoden	15 500	12 200
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	267 760	255 700
Överlåtelseavgift	15 758	16 852
Pantförskrivningsavgift	2 290	5 250
Övriga förvaltningskostnader	96 562	42 807
Konsultarvoden	38 375	2 582
Bankkostnader	8 206	5 239
Föreningsstämma/styrelsemöte	6 355	8 728
Föreningsverksamhet	0	30 930
Medlemsavgift HSB	36 100	36 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	845	2 747
Tvättmedel	36 836	39 284
Kontorsmateriel och trycksaker	1 050	0
Avtal vicevårdsupdrag	155 532	148 488
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	4 600
Konstaterade förluster på hyresfordringar	0	1 313
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	5 400	0
	<b>753 269</b>	<b>650 613</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Revisorssarvode	4 725	4 402
Styrelsearvode	74 031	79 352
Sociala avgifter	13 248	22 267
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>92 004</b>	<b>106 021</b>

## Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	4 303	4 085
Skattefria ränteintäkter	309	989
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	101 076	35 258
	<b>105 688</b>	<b>40 332</b>

## Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	1 204 822	754 345
Kostnadsränta för skatter och avgifter	105	34
	<b>1 204 927</b>	<b>754 379</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 741 359	120 741 359
Mark	2 926 000	2 926 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 667 359</b>	<b>123 667 359</b>
Ingående avskrivningar	-45 425 033	-44 578 782
Årets avskrivningar	-846 251	-846 251
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 271 284</b>	<b>-45 425 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 396 075</b>	<b>78 242 326</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 185 000	95 185 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	22 400 000
	<b>117 585 000</b>	<b>117 585 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

## Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	104 735 000	104 735 000
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(4 900 000)</i>	<i>(4 900 000)</i>
	<b>104 735 000</b>	<b>104 735 000</b>

## Not 11 Pågående nyanläggningar

Projektkostnader för laddstolpar i garage

## Not 12 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 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168	74 168
Avräkningskonto HSB	6 243 295	2 665 324
	<b>6 243 463</b>	<b>2 739 492</b>

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	125 252	121 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 186	38 004
Upplupna ränteintäkter	31 556	33 417
	<b>196 994</b>	<b>192 980</b>

### Not 15 Övriga skulder kreditinstitut

44 876 508 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 2024 för den totala skulden är 660 000 kr. Faktiska amorteringen under året 2025 för den totala skulden blir 660 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 41 576 508 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	44 876 508	24 763 033
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	20 773 475
	<b>44 876 508</b>	<b>45 536 508</b>

### Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	15 352	23 462
Lagstadgade sociala avgifter	6 260	21 905
Medlemmars reparationsfond/inre fond	42 488	76 178
Utgående moms	14 384	14 916
	<b>78 484</b>	<b>136 461</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar Hyror och avgifter	778 905	771 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 546	172 354
Upplupna räntekostnader	154 336	97 034
Upplupna arvoden	4 725	0
	<b>1 215 512</b>	<b>1 040 885</b>



Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Henrik Nihlén  
Ordförande

Jan-Eric Rosman

Jessica Kröger

Sofie Bjurling

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

Thaha Osman  
BoRevision Sverige AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Bodevik  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539388758

## Dokument

ÅR 716439-3956 HSB Brf Saturnus i Landskrona för  
20240101-20241231  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2025-02-17 13:36:12 CET (+0100) av Kitt  
Christiansen (KC)  
Färdigställt 2025-02-18 11:03:58 CET (+0100)

## Initierare

Kitt Christiansen (KC)  
HSB Landskrona  
kitt.christiansen@hsb.se  
+46760049912

## Signerare

Henrik Nihlén (HN)  
HSB Brf Saturnus  
henrik@nihlen.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Claes Henrik Axel Knutsson Nihlén"  
Signerade 2025-02-17 14:44:59 CET (+0100)

Jan-Eric Rosman (JR)  
HSB Brf Saturnus  
janericrosman41@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-  
ERIC ROSMAN"  
Signerade 2025-02-17 14:45:37 CET (+0100)

Jessica Kröger (JK)  
HSB Brf Saturnus  
jessie.81je@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESSICA KRÖGER"  
Signerade 2025-02-17 13:41:22 CET (+0100)

Sofie Bjurling (SB1)  
HSB Brf Saturnus  
sofie.bjurling@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SOFIE BJURLING"  
Signerade 2025-02-17 14:44:58 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557539388758

Sven Bodevik (SB2)  
HSB Brf Saturnus  
*svenbodevik@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN BODEVIK"  
Signerade 2025-02-17 14:46:50 CET (+0100)*

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



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2025-02-18 11:03:58 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 Saturnus i Landskrona, org.nr. 716439-3956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Annan information än årsredovisningen

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

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



Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Saturnus 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. 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

Sven Bodevik  
Av föreningen vald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557539389000

## Dokument

### Digital Revisionsberättelse Saturnus 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-17 13:37:49 CET (+0100) av Kitt

Christiansen (KC)

Färdigställt 2025-02-18 11:03:48 CET (+0100)

## Initierare

### Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

## Signerare

### Sven Bodevik (SB)

HSB Brf Saturnus

svenbodevik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN BODEVIK"

Signerade 2025-02-17 14:47:32 CET (+0100)

### Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"

Signerade 2025-02-18 11:03:48 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.

# 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