



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# PINGVINEN








# STYRELSEN FÖR HSB Brf Pingvinen i Landskrona

Org. nr: 744000-0649

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 264 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

Det är viktigt att Sparande överstiger Investeringsbehov, vilket det gör för Brf Pingvinen med goda marginaler. Styrelsen har i en tid av snabbt ökade kostnader för drift och räntor lyckats behålla en stabil ekonomi samt öka årsavgiften på ett kontrollerat och ansvarsfullt sätt – tack vare flera år av ackumulerat positiva resultat och en god avsättning till yttre fond.

	<b>Investeringsbehov</b> 169 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


#### Styrelsens kommentarer

Föreningen har sedan många år tillbaka en upprättad underhållsplan som revideras årligen utifrån det faktiska underhållsbehovet. Styrelsen budgeterar årligen för avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med planens rekommenderade avsättningsbehov samt eventuellt tillkommande underhållsbehov som har identifierats vid besiktningar av föreningens fastigheter och mark

	<b>Skuldsättning</b> 2210 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 bedöms vara låg enligt riktvärdena vilket ger mer handlingsutrymme för möjligheten att kunna uppta nya lån vid behov. Föreningen amorterar ca 12 000 kr om året.

	<b>Räntekänslighet</b> 2,6 %	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 bedöms vara mycket låg vilket är positivt och en trygghet för föreningen, med tanke på rådande ränteläge. Föreningen har lånen uppdelat på 2 delar varav ett ligger placerat på rörligt och den andra delen är bunden tom 250930 med räntesats 1,1%

	<b>Energikostnad</b> 259 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

Nyckeltalet baseras på de energikostnader som belastar föreningens ekonomi, för Brf Pingvinen är det vatten och värme. Hushållet tillkommer för bostadsrättshavaren.

	<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

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

	<b>Årsavgift</b> <b>865 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

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2024 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån. Styrelsen har beslutat om 2 % höjning av årsavgiften inför år 2025.

*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 Pingvinen 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 1948.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Pelikanen 22 med adress Hantverkargatan 40 - 44, vilken innehåller 37 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt (total yta upplåten med bostadsrätt är 2048 kvm) samt 7 lokaler med hyresrätt (185 kvm) med en total yta av 2 233 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30/10-2019.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Aida Vlahovljak	2024 (1 år)
Vice Ordförande	Thérèse Dahlsjö	2024 (1 år)
Sekreterare	Åsa Persson	2024 (1 år)
Ledamot	Staffan Arwidsson	2024 (1 år)
Ledamot	Peter Nilsson	2024 (1 år)
Revisor	Eva Somfai	2024 (1 år)
Utsedd av HSB	Anette Christensen	

Omval görs på Åsa Persson, Aida Vlahovljak, Thérèse Dahlsjö, Staffan Arwidsson. Nyval på Peter Nilsson. Omval på Eva Somfai som revisor.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Aida Vlahovljak, vice ordförande Thérèse Dahlsjö, sekreterare Åsa Persson, ledamot Staffan Arwidsson, ledamot Peter Nilsson och revisor Eva Somfai.

Firmatecknare är Thérèse Dahlsjö, Åsa Persson, Aida Vlahovljak och Peter Nilsson.

Mona Stattin och Vera Brikker har varit valberedning efter beslut på årsstämman. Mona Stattin som ordförande.

Revisor vald av föreningen är Eva Somfai samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

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

Slutbesiktning av värmesystemet var utfört 2022 men det fanns brister i protokollet som skulle åtgärdas. Dålig återkoppling i ärendet men enligt Carl Philips är projektet avslutat och klart.

Uppfräschningen av utemiljön har varit vilande och framskjutet p g a andra projekt.

Byte av vattenmätare i källaren.

Räddningstjänsten var här och gjorde brandsyn och den är godkänd.

Utrymningsskyltar och brandvarnare är inköpta och uppsatta i källaren.

Miljöförvaltningen har genomfört en systematisk kontroll av fastigheten som blev godkänd utan anmärkningar.

Skyddsrummet är godkänt efter att MSB gjort tillsyn.

Avloppsprojektet är avslutat.

Ruttet träd på framsidan av fastigheten har tagits ned.

Elfel i källaren då en dränkbar pump i trädgården utlöste jordfelsbrytare. Den har nu en egen jordfelsbrytare.

Avtalet med HSB BoService är uppsagt angående fastighetskötsel ute/inne. HSB Landskrona sköter upphandlingen med ny leverantör.

Ny hyresgäst till frisörlokalen.

### **Kommande händelser 2025:**

Underhållsspolning av avloppet sker i januari månad.

Ny leverantör av fastighetsskötsel ute/inne är Ultra Green och Ultra Clean.

Bostadsrättslägenheten som har hyrts ut ska läggas ut till försäljning.

Rensa ut cyklar i källaren vid behov. Info utkommer innan dess.

Ev. uppfräschning av utemiljön.

Ett andra beslut att antaga nya stadgar tas på årsstämman.

Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % inför 2024 och uppgick till i genomsnitt 921 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat om en 2 % höjning av årsavgifterna från 1 januari 2025 p g a ökade kostnader.

Årsavgifterna för 2025 kommer att uppgå till 939 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 527 000 kronor. Under året har föreningen amorterat 12 000 kronor.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 44. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45, varav 41 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har sex lägenhetsöverlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 015	1 911	1 738	1 684	1 643
Rörelseresultat	296	473	189	261	-681
Årets resultat	195	420	136	208	-733
Eget kapital	2 766	2 571	2 151	2 014	1 806
Balansomslutning	7 789	7 480	7 531	6 950	6 775
Soliditet (%)	36	34	29	29	27
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	921	890	836	816	796
Fond för yttre underhåll	848	558	363	167	856
Sparande kr/kvm	264	307	168	199	177
Investeringsbehov kr/kvm	169	138	169	152	149
Skuldsättning kr/total yta	2 027	2 033	2 038	2 043	2 049
Skuldsättning kr/boyta	2 210	2 216	2 440	2 447	2 453
Räntekänslighet (%)	3	2	3	3	3
**Energikostnad kr/kvm	259	241	250	240	257
Årsavgift/totala intäkter (%)	94	94	89	89	83

\*Ingår vatten, värme och renhållning

\*\*Tillkommer hushållsel

Nyckeltal som beräknas med årsavgiften och/eller yta är inte jämförbara med tidigare år då beräkningsgrunder har ändrats år 2023.

### 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	43 050	558 218	1 549 641	420 223	<b>2 571 132</b>
Disposition enligt stämmoprotokoll		290 110	130 113	-420 223	<b>0</b>
Årets resultat				195 306	<b>195 306</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 050</b>	<b>848 328</b>	<b>1 679 754</b>	<b>195 306</b>	<b>2 766 438</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 679 755
årets vinst	195 306
	<b>1 875 061</b>

disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-149 178
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	71 716
i ny räkning överföres	1 952 523
	<b>1 875 061</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	2 014 945	1 910 961
Övriga rörelseintäkter	3	280	28 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 015 225</b>	<b>1 939 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer		-100 218	-25 216
Planerat underhåll		-149 178	0
Driftskostnader	4	-993 748	-965 164
Övriga externa kostnader	5	-201 257	-190 329
Personalkostnader	6	-78 832	-76 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 399	-209 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 719 632</b>	<b>-1 466 224</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>295 593</b>	<b>473 141</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	973	1 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-101 260	-54 594
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 287</b>	<b>-52 918</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>195 306</b>	<b>420 223</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>195 306</b>	<b>420 223</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>195 306</b>	<b>420 223</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	9, 10	6 920 458	5 528 107
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	0	20 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 920 458</b>	<b>5 548 732</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>6 920 958</b>	<b>5 549 232</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar	14	828 698	1 891 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 652	38 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>868 350</b>	<b>1 930 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>868 350</b>	<b>1 930 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 789 308</b>	<b>7 479 566</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 050	43 050
Fond för yttre underhåll		848 328	558 218
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>891 378</b>	<b>601 268</b>
<i>Ansamlad vinst</i>			
Balanserat resultat		1 679 755	1 549 642
Årets resultat		195 306	420 223
<b>Summa ansamlad vinst</b>		<b>1 875 061</b>	<b>1 969 865</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 766 439</b>	<b>2 571 133</b>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	0	2 352 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 352 000</b>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	4 527 000	2 187 000
Leverantörsskulder		151 560	68 098
Skatteskulder		20 819	45 261
Övriga skulder	17	0	32 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	323 490	223 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 022 869</b>	<b>2 556 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 789 308</b>	<b>7 479 566</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

195 306

420 223

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

196 399

209 130

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

**391 705**

**629 353**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 373

2 312

Förändring av kortfristiga fordringar

10 679

-12 699

Förändring av leverantörsskulder

83 462

-441 489

Förändring av kortfristiga skulder

42 976

-18 435

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**530 195**

**159 042**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 568 127

-20 625

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 568 127**

**-20 625**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-12 000

-12 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-12 000**

**-12 000**

**Årets kassaflöde**

**-1 049 932**

**126 417**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 877 792

1 751 374

**Likvida medel vid årets slut**

**827 860**

**1 877 791**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Bygganden:	2,06%
Inventarier:	20,00%

#### 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 för bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

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

#### Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 360 519 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 balansomsättning.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2024	2023
*Årsavgifter bostäder	1 771 068	1 711 092
Årsavgifter lokaler	114 516	110 634
Hysesintäkter lokaler, ej moms	110 880	104 606
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-13 548	-3 390
Uthyrningstillägg, ej moms	28 860	17 921
Andrahandsuthyrning	12 906	6 745
Pantförskrivningsavgift	3 294	1 008
Överlåtelseavgift	7 165	2 626
Avgiftsbortfall lokaler, ej moms	-22 536	-21 774
Öresavrundning	-10	0
Avgiftsbortfall bostäder	0	-18 626
Påminnelseavgift	300	120
El ej moms	1 750	0
Övriga fakturerade kostnader	300	0
	<b>2 014 945</b>	<b>1 910 962</b>

\*Ingår vatten, värme och renhållning

**Not 3 Övriga intäkter**

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	280	2 629
Erhållna bidrag	0	25 775
	<b>280</b>	<b>28 404</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2024	2023
Städ	103 539	98 880
Snörenhållning	22 462	13 550
Fastighetsskötsel, grundavtal	140 256	133 948
Elavgifter för drivkraft och belysning	72 951	79 118
Uppvärmning, fjärrvärme	287 663	276 679
Vatten och avlopp / VA	170 822	137 622
Sophämtning, avfall, renhållning	69 536	103 165
Fastighetsförsäkringar	32 866	28 877
TV	19 497	19 166
Fastighetsskatt	74 158	74 160
	<b>993 750</b>	<b>965 165</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 600	2 358
Postbefordran	192	188
Revisionsarvoden	14 375	12 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	98 659	100 104
Överlåtelseavgift	6 706	2 520
Pantförskrivningsavgift	2 290	2 100
Konsultarvoden	22 500	32 275
Bankkostnader	1 910	2 335
Föreningsstämma/styrelsemöte	1 460	3 278
Medlemsavgift HSB	16 000	16 000
Övriga kostnader, avdragsgilla	5 372	3 163
IT-kostnader	1 500	1 125
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	4 976	11 206
Övriga förvaltningskostnader	2 961	800
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	18 755	0
	<b>201 256</b>	<b>190 327</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
--	------	------

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Arvode och andra ersättningar och sociala kostnader

Revisorsarvode	1 030	1 030
Styrelsearvoden	61 230	60 382
Sociala avgifter	16 572	14 973
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>78 832</b>	<b>76 385</b>

## Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	1 099	1 485
Skattefria ränteintäkter	-126	191
	<b>973</b>	<b>1 676</b>

## Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för bank skulder	100 859	54 594
Kostnadsränta för skatter och avgifter	401	0
	<b>101 260</b>	<b>54 594</b>

## Not 9 Byggnader och mark

Årets anskaffning gäller röromläggning.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 584 529	10 584 529
Mark	79 855	79 855
Årets anskaffningar	1 588 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 253 134</b>	<b>10 664 384</b>
Ingående avskrivningar	-5 136 277	-4 927 147
Årets avskrivningar	-196 399	-209 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 332 676</b>	<b>-5 136 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 920 458</b>	<b>5 528 107</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 126 000	15 126 000
Taxeringsvärden mark	5 209 000	5 209 000
	<b>20 335 000</b>	<b>20 335 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	4 800 000	4 800 000
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 973	95 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 973</b>	<b>95 973</b>
Ingående avskrivningar	-95 973	-95 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 973</b>	<b>-95 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 12 Pågående arbete

Omläggning av avlopp

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 625	0
Inköp		20 625
Omklassificeringar	-20 625	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 625</b>



**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
Fordringar hyror och avgifter	0	1 373
Skattekonto	838	12 584
Avräkningskonto HSB	827 860	1 877 792
	<b>828 698</b>	<b>1 891 749</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	33 863	32 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 789	5 719
	<b>39 652</b>	<b>38 585</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

4 527 000 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. Den faktiska amorteringen för 2024 på den totala skulden är 12 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 467 000 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	4 527 000	2 187 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	2 352 000
	<b>4 527 000</b>	<b>4 539 000</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	0	17 494
Lagstadgade sociala avgifter	0	14 658
	<b>0</b>	<b>32 152</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror och avgifter	170 674	149 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 755	69 476
Upplupna räntekostnader	14 500	4 775
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	16 362	0
Upplupna arvoden	60 200	0
	<b>323 491</b>	<b>223 921</b>

Landskrona

Aida Vlahovljak  
Ordförande

Peter Nilsson

Staffan Arwidsson

Anette Christensen

Åsa Persson

Therese Dahlsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Somfai  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557540366494

## Dokument

Årsredovisning 744000-0649 HSB Brf Pingvinen i  
Landskrona 2024-01-01-2024-12-31  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2025-02-28 09:27:46 CET (+0100) av Natalie  
Mitic (NM)  
Färdigställt 2025-03-18 11:36:07 CET (+0100)

## Initierare

Natalie Mitic (NM)  
HSB Landskrona  
natalie.mitic@hsb.se  
+46760049936

## Signerare

Staffan Arwidsson (SA)  
HSB Brf Pingvinen  
s\_arw@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STAFFAN ARWIDSSON"  
Signerade 2025-03-12 16:11:24 CET (+0100)

Peter Nilsson (PN)  
HSB Brf Pingvinen  
prsweden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER NILSSON"  
Signerade 2025-02-28 16:46:33 CET (+0100)

Anette Christensen (AC)  
HSB Brf Pingvinen  
anette.christensen@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anette Margareta Christensen"  
Signerade 2025-02-28 09:47:53 CET (+0100)

Therése Dahlsjö (TD)  
HSB Brf Pingvinen  
theresed80@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THERÉSE DAHLSJÖ"  
Signerade 2025-03-07 13:44:39 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540366494

Åsa Persson (ÅP)  
HSB Brf Pingvinen  
asa.per@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
PERSSON"  
Signerade 2025-02-28 13:24:41 CET (+0100)

Aida Vlahovljak (AV)  
HSB Brf Pingvinen  
aida\_adin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AIDA  
VLAHOVLJAK"  
Signerade 2025-02-28 10:18:31 CET (+0100)

Eva Somfai (ES)  
HSB Brf Pingvinen  
evso0809@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Somfai"  
Signerade 2025-03-12 19:15:05 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2025-03-18 11:36:07 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 Pingvinen i Landskrona, org.nr. 744000-0649

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pingvinen 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 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 Pingvinen i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

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

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

**Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, 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 09222115557541824876

## Dokument

### Pingvinen Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-18 08:37:08 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)

Färdigställt 2025-03-18 11:35:30 CET (+0100)

## Signerare

### Natalie Mitic (NM)

HSB Landskrona

natalie.mitic@hsb.se

+46760049936

Signerade 2025-03-18 08:37:08 CET (+0100)

### Eva Somfai (ES)

HSB Brf Pingvinen

evso0809@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Somfai"

Signerade 2025-03-18 11:00:54 CET (+0100)

### Thaha Osman (TO)

BoRevision AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2025-03-18 11:35:30 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541824876

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]

## 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