



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TEGSKIFTET




STYRELSEN FÖR HSB Brf Tegskiftet

Org. nr: 744000-0482

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 229 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande ligger på en måttlig till hög nivå enligt riktvärdena. Detta innebär att föreningen har en god marginal för att täcka framtida investeringsbehov, men bör fortsatt prioritera långsiktig ekonomisk planering. Det kan vara lämpligt att öka sparandet något för att nå en ännu mer stabil nivå över tid. Måttligt till högt sparande (201–300 kr/kvm), vilket indikerar en god förmåga att möta framtida underhållsbehov. Föregående år 217kr/kvm.

	Investeringsbehov 92 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

Investeringsbehovet är relativt lågt, vilket tyder på att föreningen har en relativt modern fastighet eller att stora investeringar nyligen genomförts. Styrelsen rekommenderar dock fortsatt uppföljning av underhållsplanen för att säkerställa att framtida investeringar hanteras på ett hållbart sätt. Föreningen arbetar med en ny underhållsplan om 50 år som kommer uppdateras årligen och efterlevas. Föregående år 92kr/kvm.

	Skuldsättning 1903 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 i förhållande till riktvärdena, vilket ger föreningen en stark ekonomisk position. Detta innebär mindre exponering för räntehöjningar och ökad flexibilitet vid framtida investeringar. Låg skuldsättning (under 3 000 kr/kvm), vilket ger föreningen en stark ekonomisk position med låg risk för räntekostnadsökningar. Föregående år 1928kr/kvm.

	Räntekänslighet 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

Med en låg räntekänslighet påverkas föreningens ekonomi endast i begränsad omfattning av ränteförändringar. Detta är en fördel i en tid av osäkra räntelägen och stärker föreningens motståndskraft mot stigande räntekostnader. Låg räntekänslighet (under 5%), vilket innebär att föreningens ekonomi är stabil även vid ränteförändringar. Föregående år 2,7%.

	Energikostnad 195 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

Energikostnaden ligger strax under riktmärket på 200 kr/kvm, vilket är positivt. Styrelsen ser detta som ett tecken på att fastigheten har en energieffektiv drift. Det kan ändå vara värt att undersöka ytterligare energieffektiviserande åtgärder för att hålla kostnaderna nere i framtiden. Föreningen ser över möjliga framtida besparingar såsom solceller. Föregående år 175kr/kvm.

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

Styrelsens kommentarer

Nej. Eftersom föreningen äger marken finns ingen risk för höjda tomträttsavgifter, vilket stärker den ekonomiska stabiliteten och minskar risken för framtida oförutsedda kostnader.

	Årsavgift 760 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Årsavgiften ligger på en rimlig nivå och behöver sättas i relation till föreningens övriga nyckeltal. Med låg skuldsättning och god ekonomi finns ingen omedelbar risk för stora avgiftshöjningar, men föreningen bör fortsatt följa kostnadsutvecklingen för att säkerställa att avgiften är hållbar på lång sikt. Årsavgift bedöms ligga i bra nivå. 20250101 höjdes avgiften med 3% för att ha beredskap för kommande ökade kostnader. Föregående år 748kr/kvm.

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 Tegskiftet i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1966.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9/9-2019.
Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastighetsuppgifter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tegskiftet 1 med adress Enoch Thulins väg 28 A-C, 30 A-C & 32 A-C. Fastigheten innehåller 192 lägenheter med bostadsrätt om 13 601 kvm boarea och fyra lokaler med hyresrätt med en total yta av 14 131 kvm samt 134 bilplatser.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. År 2025 har försäkringsbolaget ändrats till IF försäkring.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona ek föreningen till en kostnad om 373 536 kr.

Trappstädning och inre renhållning har skötts av Ultra Clean till en kostnad om 235 426 kr.

Föreningen har en anställd fastighetsskötare.

Arvode till styrelsen har utgått med 98 917 kronor, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Nabo	Teknisk förvaltare
HSB Landskrona	Ekonomisk förvaltning
Skånska Energi	Elavtal ("grön-el")

Landskrona Kommun	Fjärrvärme samt el/nät
Länsförsäkringar (IF 2025)	Fastighetsförsäkring
Ohlssons, LSR	Renhållning

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2024.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Lotta Stenbeck	2024 (1 år)
Ledamot	Lotta Stenbeck	2023 (2 år)
Vice ord	Loke Nilsson	2024 (2 år)
Sekreterare	David Larsson	2024 (1 år)
Ledamot	Kristina Olsson-Hansen	2024 (2 år)
Ledamot	André Eklind (avgått)	2024 (2 år)
Ledamot	Stefan Jönsson	2023 (2 år)
Utsedd av HSB	Hassan Rachid	

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Lotta Stenbeck, David Larsson och Stefan Jönsson

Styrelsen har hållit 7 st sammanträden.

Firmatecknare är Lotta Stenbeck, Loke Nilsson, David Larsson och Stefan Jönsson, två i förening.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Stefan Jönsson med Lotta Stenbeck som suppleant.

Revisor

Revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Emil Persson och Mats Stenbeck.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förberedelse för installation av solceller.

Byte av bommar och nycklar för parkeringar.

Avtal med förvaltare 2024.

Byte av försäkring 2025.

Upprättat ny underhållsplan från 2025.

Nödbelysning i trapphusen.

Nya brandlarm.

Hissunderhåll.

Bevakningsgruppen 2024.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes 2024 med 1,5% och uppgick till i genomsnitt 760 kr/kvm

bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna för 2025 med 3%.

Årsavgifterna kommer under 2025 kommer att uppgå till i genomsnitt 782 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 889 473 kronor och i genomsnitt 1 903 kr/kvm i skuldsättning. Riktvärde <3 000 är lågt.

Under året har föreningen amorterat 355 728 kronor.

Fastigheten

Ny underhållsplanen ska upprättas 2025 tillsammans med Nabo.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2025, hyres- och avgiftsutveckling, lån och investeringar

Likviditeten är god, låga lån, soliditeten hög samt stabil kassa och eget kapital.

Framtida Investering och Underhåll

Laddstationer för elbilar.

Solceller på taken är under utredning.

Installera nya hissar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 252. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 250, varav 193 är röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 27 lägenhetsöverlåtelse skett.

Fritidsverksamhet:

Korvgrillning ärtsoppa samt kaffe med dopp. Grillafest Ingvar Svensson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 358	11 161	10 910	10 894	10 691
Resultat efter avskrivningar	1 801	1 541	1 774	1 821	1 649
Årets resultat	1 192	861	1 304	1 409	1 187
Eget kapital	13 388	12 196	11 334	10 030	8 622
Balansomslutning	42 383	41 493	40 968	39 768	39 052
Soliditet (%)	32	29	28	25	22
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	760	748	734	734	719
Fond för yttre underhåll	4 036	3 837	2 923	631	0
*Årsavgifter/kvm	760	748	734	0	0
Energikostnad/kvm	195	175	173	0	0
Skuld/kvm (total yta)	1 903	1 928	1 811	0	0
Skuld/kvm (bostadsyta)	1 977	2 003	0	0	0
Sparande /kvm (total yta)	229	217	191	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	0	0
Årsavgifternas andel i %	90	89	0	0	0
Investeringsbehov	92	103	103	0	0

*El ingår inte.

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse avgifter	Inbetalda Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	531 300	988 700	3 837 057	5 977 347	861 234	12 195 638
Disposition av föregående års resultat:			199 172	662 062	-861 234	0
Årets resultat					1 192 496	1 192 496
Belopp vid årets utgång	531 300	988 700	4 036 229	6 639 409	1 192 496	13 388 134

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 639 408
årets vinst	1 192 496
	7 831 904
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-598 547
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 277 795
i ny räkning överföres	7 152 656
	7 831 904

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	11 358 159	11 161 296
Övriga intäkter	3	164 706	261 868
		11 522 865	11 423 164
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-855 584	-946 768
Planerat underhåll	5	-598 547	-806 743
Driftskostnader	6	-4 983 610	-4 786 788
Övriga kostnader	7	-949 820	-1 072 136
Personalkostnader	8	-884 610	-867 481
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 449 274	-1 402 671
		-9 721 445	-9 882 587
Rörelseresultat		1 801 420	1 540 577
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	99 616	7 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-708 541	-686 798
		-608 925	-679 342
Resultat efter finansiella poster		1 192 495	861 235
Resultat före skatt		1 192 495	861 235
Årets resultat		1 192 496	861 234

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	32 735 158	31 825 536
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	35 697	64 421
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	2 363 968
		32 770 855	34 253 925
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 771 355	34 254 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		7 314 382	6 935 749
Övriga fordringar	15	6 125	52 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	290 937	250 546
		7 611 444	7 238 444
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
		2 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		9 611 444	7 238 444
SUMMA TILLGÅNGAR		42 382 799	41 492 869

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		988 700	988 700
Uppåtelseavgifter		531 300	531 300
Fond för yttre underhåll		4 036 229	3 837 057
		5 556 229	5 357 057
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 639 408	5 977 346
Årets resultat		1 192 496	861 234
		7 831 904	6 838 580
Summa eget kapital		13 388 133	12 195 637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	22 182 070	24 728 833
Summa långfristiga skulder		22 182 070	24 728 833
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 707 403	2 516 368
Leverantörsskulder		507 613	472 829
Aktuella skatteskulder		31 009	22 976
Övriga skulder	19	173 809	127 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 392 762	1 429 038
Summa kortfristiga skulder		6 812 596	4 568 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 382 799	41 492 869

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 192 496	861 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 449 274	1 402 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 641 770	2 263 905
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		32 711	-42 312
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 078	-40 683
Förändring av leverantörsskulder		34 784	-55 803
Förändring av kortfristiga skulder		18 379	68 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 700 566	2 193 624
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		33 795	-2 363 968
Kassaflöde från investeringsverksamheten		33 795	-2 363 968
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-355 728	-349 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-355 728	-349 180
Årets kassaflöde		2 378 633	-519 524
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 935 749	7 455 273
Likvida medel vid årets slut		9 314 382	6 935 749

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	2,12%
Inventarier:	20,00%

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.

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.

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler, ej moms	16 800	16 800
Årsavgifter bostäder	10 330 839	10 173 876
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-150	0
Hysesintäkter lokaler, moms	693 240	650 820
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-24 806	-25 800
Hysesintäkter p-platser, ej moms	337 000	345 600
Hysesintäkter p-platser moms	9 200	0
Rabatter, ej moms	-3 964	0
	11 358 159	11 161 296

	2024	2023
Öresavrundning	-64	-36
Gemensamhetslokal	16 150	22 450
Gäst-/övernattningsrum	16 800	41 750
Påminnelseavgift	1 680	300
Överlåtelseavgift	30 093	28 886
Pantförskrivningsavgift	18 000	12 264
Övriga fakturerade kostnader	14 600	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	3 500	18 292
Ersättning från försäkringsbolag	63 947	3 500
Erhållna bidrag	0	134 462
	164 706	261 868

	2024	2023
Löpande UH bostäder	855 584	946 768
	855 584	946 768

	2024	2023
Planerat uh bostäder	598 547	806 743
	598 547	806 743

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Serviceavtal	164 114	168 908
Elavgifter för drivkraft och belysning	387 999	425 871
Uppvärmning, fjärrvärme	1 532 979	1 480 538
Vatten och avlopp / VA	835 995	635 254
Sophämtning, avfall, renhållning	733 677	727 597
Fastighetsförsäkringar	198 183	173 785
Övriga försäkringar	79 370	76 466
TV	73 734	71 958
Fastighetsskatt	339 400	331 528
Städ	235 426	224 627
Löpande UH av markytor, övrigt	0	12 440
Uttagsskatt	140 817	103 241
Övriga förvaltningskostnader	8 125	594
Snörenhållning	4 637	13 385
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	3 498
Hyra förråd	4 740	3 444
Trädgårdsskötsel, grundavtal	76 847	105 668
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	25 494	15 088
Övriga fordonskostnader	0	2 210
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	132 052	209 847
Datorutrustning och programvara	0	840
Bevakningskostnader	10 020	0
	4 983 609	4 786 787

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	8 376	3 426
Förbrukningsmaterial	34 702	85 033
Kontorsmateriel och trycksaker	10 832	17 564
IT-kostnader	49 265	57 621
Postbefordran	910	8 267
Revisionsarvoden	31 525	22 725
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	373 536	358 221
Överlåtelseavgift	24 232	28 455
Pantförskrivningsavgift	14 886	13 126
Konsultarvoden	63 795	7 719
Bankkostnader	8 522	7 835
Föreningsstämma/styrelsemöte	32 869	49 374
Föreningsverksamhet	21 484	23 925
Medlemsavgift HSB	61 600	61 600
Övriga kostnader, avdragsgilla	7 334	7 870
Lämnade bidrag och gåvor	620	1 960
Rep. av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	38 340	117 790
Tvättmedel	93 841	106 312
Drivmedel	4 923	9 570
Försäkring och skatt på fordon	919	927
Telefon	30 307	62 382
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	2 007	7 991
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	8 162	7 846
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	4 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	8 917	0
Förvaltaravtal	11 878	0
Medlems- och föreningsavgifter avdragsgilla	631	0
Övriga personalkostnader	431	0
	949 820	1 072 139

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	98 917	85 042
Löner och övriga ersättningar till personal	563 213	555 994
	662 130	641 036
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	222 481	226 445
	222 481	226 445
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	884 611	867 481

Not 9 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	5 242	6 790
Skattefria ränteintäkter	402	588
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	78
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	93 972	0
	99 616	7 456

Not 10 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	703 185	686 680
Kostnadsränta för skatter och avgifter	5 356	118
	708 541	686 798

Not 11 Byggnader och mark

Aktivering av förstärkning av tak, förberedelse för solceller i framtiden

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 100 193	61 100 193
Årets anskaffning	2 330 172	
Markanläggningar	2 169 669	2 169 669
Mark	2 888 395	2 888 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 488 429	66 158 257
Ingående avskrivningar	-34 332 721	-32 958 774
Årets avskrivningar	-1 420 550	-1 373 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 753 271	-34 332 721
Utgående redovisat värde	32 735 158	31 825 536
Taxeringsvärden byggnader	100 963 000	100 963 000
Taxeringsvärden mark	28 681 000	28 681 000
	129 644 000	129 644 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 654	422 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 654	422 654
Ingående avskrivningar	-358 233	-329 509
Årets avskrivningar	-28 724	-28 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 957	-358 233
Utgående redovisat värde	35 697	64 421

Not 13 Pågående nyanläggningar

Pågående arbete avser renovering av taket.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 363 968	
Inköp	0	2 363 968
Omklassificeringar	-2 363 968	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 363 968
Utgående redovisat värde	0	2 363 968

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	13 313
Fordringar hyror och avgifter	6 125	38 836
	6 125	52 149

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förbetald försäkring	86 752	198 183
Förutbetalda kostnader	204 185	52 363
	290 937	250 546

Not 17 Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	531 300	988 700	3 837 057	5 977 347	861 234	12 195 638
Disposition av föregående års resultat:			199 172	662 062	-861 234	0
Årets resultat					1 192 496	1 192 496
Belopp vid årets utgång	531 300	988 700	4 036 229	6 639 409	1 192 496	13 388 134

Not 18 Långfristiga skulder

4 707 403 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 under 2024 för den totala skulden är 355 728 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 25 143 573 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	4 707 403	2 516 368
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	22 182 070	24 728 833
	26 889 473	27 245 201

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	54 700	43 778
Lagstadgade sociala avgifter	55 950	33 648
Redovisningskonto för momsskuld	63 159	49 762
	173 809	127 188

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	924 543	984 938
Upplupna räntekostnader	91 011	96 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 450	287 655
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	61 859	59 934
	1 368 863	1 429 038

Not 21 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser Fastigo	8 571	8 412
	8 571	8 412

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	35 417 500	35 417 500
varav i eget förvar	0	0
	35 417 500	35 417 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Lotta Stenbeck
Ordförande

Hassan Rachid

Stefan Jönsson

Kristina Olsson Hansen

David Larsson

Loke Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Transaktion 09222115557541751295

Dokument

744000-0482 HSB Brf Tegskiftet i Landskrona för
20240101-20241231
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-03-17 14:02:37 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)
Färdigställt 2025-03-24 14:11:15 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Stefan Jönsson (SJ)
Identifierad med svenskt BankID som "Jerker Stefan
Jönsson"
HSB Brf Tegskiftet
stefan.jonsson2990@gmail.com
+46708319042



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jerker Stefan Jönsson"
Signerade 2025-03-17 14:31:18 CET (+0100)

Hassan Rachid (HR)
Identifierad med svenskt BankID som "HASSAN RACHID"
HSB Brf Tegskiftet
hassan.rachid@hsb.se
+46760049934



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HASSAN RACHID"
Signerade 2025-03-19 10:28:46 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541751295

Lotta Stenbeck (LS)

Identifierad med svenskt BankID som "LOTTA STENBECK"

HSB Brf Tegskiftet

lottastenbeck@hotmail.se

+46766113564



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOTTA STENBECK"

Signerade 2025-03-24 08:37:54 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

Identifierad med svenskt BankID som "THAHA OSMAN"

BoRevision Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2025-03-24 14:11:15 CET (+0100)

David Larsson (DL)

HSB Brf Tegskiftet

idavidiano@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael John David Larsson"

Signerade 2025-03-17 15:02:43 CET (+0100)

Loke Nilsson (LN)

HSB Brf Tegskiftet

loke_96@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOKE MAGNUS LEIF NILSSON"

Signerade 2025-03-17 14:55:59 CET (+0100)

Kristina Olsson Hansen (KOH)

HSB Brf Tegskiftet

kristina72oh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristina Helén Olsson Hansen"

Signerade 2025-03-18 09:54:41 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557541751295

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 Tegskiftet i Landskrona, org.nr. 744000-0482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tegskiftet i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bostadsrättsskollen. 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tegskiftet i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541751746

Dokument

Tegskiftet Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-17 14:04:16 CET (+0100) av Kitt Christiansen (KC)

Christiansen (KC)

Färdigställt 2025-03-24 14:10:39 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)

HSB Landskrona

kitt.christiansen@hsb.se

+46760049912

Signerare

Thaha Osman (TO)

Identifierad med svenskt BankID som "THAHA OSMAN"

BoRevision Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2025-03-24 14:10:39 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]

This image shows a single page 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.

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



HSB – där möjligheterna bor