

Årsredovisning 2024

Hållbar ekonomi



Gemenskap



Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona
Organisationsnummer: 769632-5369

2024 01 01 – 2024 12 31

Hållbar utveckling



Handwritten signature

Innehållsförteckning

Bostadsrättskollen, 3 sidor

Förvaltningsberättelse..... 1

Resultaträkning..... 6

Balansräkning..... 7

Kassaflödesanalys..... 9

Noter..... 10

Revisionsberättelse



Brf Bovieran
Landskrona



STYRELSEN FÖR Brf Bovieran i Landskrona

Org. nr: 769632-5369

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 222 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Styrelsen har för avsikt att amortera ner vår stora skuld.

	Investeringsbehov 209 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

Den nu gällande underhållsplanen antogs i september 2024 och gäller fram till september 2025.

	Skuldsättning 12929 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 har vi sänkt från 13 119 kr/kvm år 2023 till 12 929 kr/kvm år 2024.

	Räntekänslighet 13,2 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	----------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Tidigare års kraftiga höjning av månadsavgifterna har sänkt räntekänsligheten från 16,2 % 2023 till 13,2 % 2024. Månadsavgifterna höjdes med ytterligare 5 % den 1 januari 2025.

	Energikostnad 180 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

Våra investeringar i gemensam el och solceller 2023 har gett oss en sänkning av energikostnaden.

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

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger fastigheten Sockerbetan 2 med taxeringsvärdet 8 400 000 kr.

	Årsavgift 976 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

Det finns inga planerade höjningar av årsavgiften. Under hösten kommer vi under budgetarbetet att se om ytterligare höjningar erfordras.

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.



Skuldsättning
12929 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 = $\leq 3\,000$ kr/kvm
Normal = $3\,001 - 8\,000$ kr/kvm
Hög = $8\,001 - 15\,000$ kr/kvm
Mycket hög = $\geq 15\,001$ kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen har vi sänkt från 13 119 kr/kvm år 2023 till 12 929 år/kvm år 2024.

Skuldsättning enligt ovan är beräknat med utgångspunkt från låneskulden den 31 december 2024 på totalt 55 244 750 kr dividerat med lägenhetsytan 4273 kvm.

Enligt anvisningarna ovan skall det vara summan av lägenhetsytan och våra lokalytor.

Hur stora är våra lokalytor?

Källarytan under hus C är på totalt 577 kvm innehållande lägenheternas förråd, VVS rum, el rum och hobbyrum.

Entrérummet och loftgångarna till våning 2 och våning 3 har en golvyta på 429 kvm.

Det stora inglasade uterummet innehållande gemensamhetslokal med tillhörande kök, toalett och duschar, bastu och förråd är på totalt 1600 kvm.

Summerar vi lokalytorna blir detta 2 606 kvm och tillsammans med lägenhetsytorna blir detta totalt 6879 kvm

Enligt min uppfattning borde vi dividera skulden 55 244 750 kr med 6879 kvm och resultatet blir i stället en skuldsättning på 8031 kr/kvm.

Kostnaden att uppföra byggnaden inklusive både lägenheter och nämnda lokaler har finansierats via pengar från uppräknade lån.

Sedan har vi ett miljörum och ett cykelförråd som också ingår i finansieringen från uppräknade lån. Dessa ytor har jag inte räknat med.

Verkligheten är att vi har en normal skuldsättning.

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Bovieran Landskrona får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2016.

Bostadsrättföreningen har till ändamål att i bostadsrättföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättföreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-14. Fastigheten lämnades över från Bovieran AB per 2019-09-15.

Bostadsrättföreningen är medlem i intresseförening för Bovieran bostadsrättföreningar kallad Bovieran Boende Gemenskap (BBG). Syftet med BBG är erfarenhetsutbyte i samverkan mellan anslutna föreningar.

Bostadsrättföreningen är också medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättföreningar. Bostadsrätterna verkar för bostadsrätten. Information och opinionsbildning är en naturlig del i verksamheten. Bostadsrätterna är remissinstans för frågor som rör bostadsrättsliga frågor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-05-06.

Efter ordinarie föreningsstämma och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning:

		Vald t.o.m. årsstämma
Ordförande	Conny Landgren	2025
Sekreterare	Björg Landgren	2026
Ledamot	Torsten Lundius	2026
Ekonomiansvarig	Bengt Larsson	2025
Ledamot	Britt-Marie Olsson	2025
Ledamot	Vakant	
Suppleant	Siv Rube	2025
Suppleant	Nils Dahlin	2025

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Conny Landgren, Bengt Larsson och Britt-Marie Olsson samt båda suppleanterna.

Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden under året. Under året har 2 medlemsmöten genomförts

Firmatecknare är Conny Landgren och Bengt Larsson, två i förening samt styrelsen i sin helhet.

Internrevisor är Ulf Bergstedt och suppleant Dan Rantzer valda av föreningen samt auktoriserad revisor från KPMG AB. Dessa är valda på ett år.

BZ CE MK
CE MW
B

Vid föreningsstämman valdes till valberedning Charlotte Rantzer, sammankallande samt Els-Marie Svensson och Gull-Britt Andersson.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 57 300 kr, styrelsesuppleanternas 1000 kr, internrevisorerna 2000 kr, suppleanten till revisorn 1000 kr samt till valberedningen har utbetalats 0 kr. Därutöver betalar föreningen de sociala avgifterna.
Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Landskrona Sockerbetan 2 i Landskrona. På fastigheten finns tre byggnader hus A, hus B och hus C som vardera innehåller 18 lägenheter, totalt 54 lägenheter. Hus B har källarvåning med utrymme för VVS-installationer, el och fiberinstallationer, hobbyrum och förrådsutrymme för alla 54 lägenheterna. Fastigheten har en inbyggd Vinterträdgård på 1600 m². På fastigheten finns två externa byggnader som används som miljöhus respektive cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

2 rok:	15
3 rok:	39
Summa:	54

Dessutom tillkommer:

P-platser:	58 + 2 (se nedan under servitut)
Gemensamhetslokal:	1
Gästlägenhet:	1

Total tomtarea 7 494 m²

Total bostadsarea 4 273 m²

Byggnaden är uppförd 2019. Fastigheternas adress är Kung Hans väg 13, 261 47 Landskrona.

Fastställt taxeringsvärde för 2022 är 77 400 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB inklusive medlemmarnas bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av respektive medlem själv.

Servitut

Fastigheten har ett belastande avtalsservitut för all framtid till Landskrona stad avseende gång- och cykelväg.

Fastigheten har ett avtalsservitut till förmån för fastigheten i all framtid till Landskrona stad avseende lastzon, 2 st handikapplatser samt av- och påstigningszon.

Fastigheten har ett avtalsservitut till förmån för fastigheten i all framtid till grannfastigheten Sockerbetan 1 avseende en markbit om c:a 70 cm längs en del av den gemensamma tomtgränsen.

Handwritten signatures and initials:
B2 to M
C-AMO
B

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 12 tkr och planerat underhåll för 12 tkr.

Årets utförda underhåll:

- * Ventilation - Filter är bytta
- * Hiss - Service genomförd i januari och besiktning i december.
- * Brand - Årskontroll genomförd i januari

Dessutom genomförs mindre förebyggande underhåll vid kontrollrundor
Det mesta av underhållet utförts inom ramen för 5 års garantin.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan för föreningen fastställdes vid styrelsemötet den 26 september 2024. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 206 375 kr i enlighet med ekonomiskplan. Detta innebär en avsättning med 48 kr/m².

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköttes under hela året 2024 av HSB Landskrona ek förening.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

HSB Landskrona

Vardagshjälten

Elis Textil Service AB

Ambius AB

Landskrona Energi

Enkla Elbolaget

NSVA

Ohlssons, LSR

Systeminstallation AB

Alltor AB

Telia

Waybler AB

Avtalstyp

Administration, Förvaltning, Skötsel och Inlåning

Lokalvård

Abonnemang Mattor

Vinterträdgården

Elnät och fjärrvärme

Elhandel

Vatten

Renhållning

Drift och övervakning av automatiksystem

Brandlarm

Kabel TV och bredband

Laddningsdebitering via Laddstolpar

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har Enkla Elbolaget AB som elhandelsföretag. Kostnaden för el debiteras medlemmarna med inköpspriset med påslag för elskatt, överföringsavgift och moms.

Arbetsgrupperna (Gröna, Miljö, Teknik, Trivsel) har arbetat aktivt och engagerat under året.

Gröna gruppen. En mindre palm beställdes och levererades under året.

Teknikgruppen. 5-års besiktning genomfördes under våren och då det återstår anmärkningar är den ej slutrapporterad till styrelsen. Kvarvarande anmärkningar planeras att åtgärdas under 2025.

Trivselgruppen. En fest för att fira vårt 5-årsjubileum anordnades för medlemmarna under våren.

Utbildning i 1:a hjälpen, HLR, hjärtstartare och hemberedskap LIVE har genomförts under året.

Vi har en krisberedskapsgrupp som skall förbereda oss för olika krisscenarier.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 83, varav 53 är röstberättigade.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningens ekonomi

Årsavgiften för bostäderna höjdes den 1 januari 2024 med 15 % och parkeringsplatserna med 15 %. Skälet var inflationen, de högre elkostnaderna samt högre räntekostnader i samband med omsättning av våra lån. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 976 kr/kvm/år bostadslägenhetsyta.

Från den 1 januari 2025 höjs årsavgiften för bostäder med 5 % och parkeringsplatserna med 5 %. Skälet till detta är framför allt höjda räntor.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 244 750 kr. Under året har föreningen amorterat 814 500 kr.

Bz Hv M
ce AMO \$

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 917	4 154	3 180	3 021	3 017
Resultat efter avskrivningar	1 153	474	-388	-438	-342
Resultat efter finansiella poster	-710	-1 083	-1 139	-1 033	-1 066
Balansomslutning	177 901	179 464	179 677	181 151	182 637
Eget kapital	121 812	122 522	123 605	124 744	125 777
Soliditet (%)	68	68	69	69	69
Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	976	810	654	639	639
Fond för yttre underhåll	938	786	658	513	342
Sparande kr/m2	222	134	114	141	126
Investeringsbehov kr/m2	209	209	960	0	0
Skuldsättning kr/m2	12 929	13 119	12 995	13 070	13 193
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	12 929	13 119	12 995	13 070	13 193
Energikostnad kr/m2	180	141	187	171	171
Räntekänslighet (%)	13	16	20	20	21
Årsavgifter/totala intäkter (%)	84	80	87	90	89

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust:

Under 2024 har vi fortsatt höja årsavgifterna så att driften tillsammans med amorteringarna är väl balanserade och i proportion till medlemmarnas försämrade ekonomi. Målet är att även täcka in avskrivningarna fullt ut under 2025 till 2026.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 525 531	785 652	-4 706 530	-1 082 576	122 522 077
Disposition av föregående års resultat:		152 075	-1 234 651	1 082 576	0
Årets resultat				-709 607	-709 607
Belopp vid årets utgång	127 525 531	937 727	-5 941 181	-709 607	121 812 470

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 941 181
årets förlust	-709 607
	-6 650 788

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-11 430
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	170 920
i ny räkning överföres	-6 810 278
	-6 650 788

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

Handwritten signatures and initials:
B2, CE, BW, B

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 916 631	4 154 310
Övriga intäkter	3	59 831	150 522
		4 976 462	4 304 832
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-21 899	-59 353
Planerat underhåll	5	-11 430	-24 925
Driftskostnader	6	-1 446 709	-1 540 937
Övriga kostnader	7	-623 960	-500 975
Personalkostnader	8	-73 323	-74 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 645 653	-1 629 527
		-3 822 974	-3 830 379
Rörelseresultat		1 153 488	474 453
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	22 926	8 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 886 021	-1 565 984
		-1 863 095	-1 557 029
Resultat efter finansiella poster		-709 607	-1 082 576
Resultat före skatt		-709 607	-1 082 576
Årets resultat		-709 607	-1 082 576

02 A-M
Ch 3110
B

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11, 12	175 773 573	177 351 338
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	98 802	106 121
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	0	0
		175 872 375	177 457 459

Summa anläggningstillgångar

175 872 375

177 457 459

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 689	0
Avgifts- och hyresfordringar		45 370	0
Övriga fordringar	15	1 198 578	1 299 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	174 783	102 850
		1 420 420	1 402 482

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	17	600 504	600 000
		600 504	600 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		7 849	3 890
		2 028 773	2 006 372

SUMMA TILLGÅNGAR

177 901 148

179 463 831

Handwritten signature and initials:
M. All. M.
C-MW S

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 525 531

127 525 531

Fond för yttre underhåll

937 727

785 652

128 463 258

128 311 183

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-5 941 181

-4 706 530

Årets resultat

-709 607

-1 082 576

-6 650 788

-5 789 106

Summa eget kapital

121 812 470

122 522 077

Långfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

8 950 000

36 558 000

Summa långfristiga skulder

8 950 000

36 558 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

46 294 750

19 501 250

Leverantörsskulder

160 606

172 330

Övriga skulder

19

8 360

26 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

674 962

683 991

Summa kortfristiga skulder

47 138 678

20 383 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 901 148

179 463 831

Handwritten signature and initials:
M. J. - M.
ce MIO
B

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	21	-709 607	-1 082 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 645 654	1 629 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		936 047	546 951
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-47 059	2 416
Förändring av kortfristiga fordringar		311 355	-416 002
Förändring av leverantörsskulder		-9 144	61 819
Förändring av kortfristiga skulder		-26 494	272 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 164 705	467 381
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-60 570	-997 030
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-60 570	-997 030
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	870 000
Amortering av lån		-814 500	-338 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-814 500	531 250
Årets kassaflöde		289 635	1 601
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 515 490	1 513 889
Likvida medel vid årets slut		1 805 125	1 515 490

Bo- och Kassa
CE-BUD

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 ekonomiskaplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnad balkonger	70 år
Byggnad elinstallationer	55 år
Byggnad fasad	100 år
Byggnad fönster	60 år
Byggnad hiss	50 år
Byggnad stomme (inkl. glastak)	120 år
Byggnad tak	70 år
Byggnad vatten och avlopp	60 år
Byggnad ventilation	55 år
Byggnad värmesystem	60 år
Laddstolpar	15 år
Solceller	20 år
Riktare Solceller	15 år
IMD Anläggning	15 år

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.

Bo AB MK
CE MD
S

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 171 248	3 462 498
Hyresintäkter p-platser, ej moms	372 015	298 260
Hyresbortfall p-platser, ej moms	-9 450	0
El ej moms	57 024	57 024
Årsavgift bostad TV/bredband, ej moms	136 080	136 080
El garage och p-platser, ej moms	14 200	11 800
El garage och p-platser, moms	22 295	36 794
Övriga fakturerade kostnader	0	400
El moms	11 678	151 454
Årsavgift bostad el, moms	140 941	0
Hyresintäkter, övriga objekt ej moms	600	0
	4 916 631	4 154 310

I vår årsavgift ingår vatten, värme, varmvatten och renhållning.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Gäst-/övernattningsrum	14 100	16 300
Påminnelseavgift	60	0
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Pantförskrivningsavgift	1 671	0
Öresavrundning	-17	3
Övriga ersättningar och intäkter	26 718	46 828
Erhållna bidrag	13 000	86 078
	59 831	150 522

Bor L. M.
CL BMO
B

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	-21 899	-59 353
	-21 899	-59 353

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat uh bostäder	-11 430	-24 925
	-11 430	-24 925

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Städ	-65 432	-62 061
Snörenhållning	-20 526	-14 464
Trädgårdsskötsel, grundavtal	-231 391	-338 230
Fastighetsskötsel, grundavtal	-96 488	-92 120
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-298	0
Serviceavtal	-49 565	-51 214
Elavgifter för drivkraft och belysning	-304 270	-338 779
Uppvärmning, fjärrvärme	-355 609	-345 102
Vatten och avlopp / VA	-212 749	-177 738
Sophämtning	-62 460	-69 967
Fastighetsförsäkringar	-47 921	-51 262
	-1 446 709	-1 540 937

Boz P. M.
CE M. B.

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	-15 523	-23 600
Förbrukningsmaterial	-20 544	-8 451
Övriga resekostnader	-7 516	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-609
Telefon	-174 968	-170 265
IT-kostnader	-566	-528
Postbefordran	-1 980	-2 166
Revisionsarvoden	-18 825	-17 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-110 169	-105 180
Avtal vicevårdsuppdrag	-82 087	-78 368
Överlåtelseavgift	-4 298	-1 313
Pantförskrivningsavgift	-1 145	-525
Övriga förvaltningskostnader	-8 125	-11 750
Konsultarvoden	-48 760	-181
Bankkostnader	-6 428	-4 300
Föreningsstämma/styrelsemöte	-22 865	-6 638
Föreningsverksamhet	-32 697	-17 710
Medlems- och föreningsavgifter	-20 200	-18 200
Övriga kostnader	-11 034	-12 197
Lämnade bidrag och gåvor	-24 566	-13 591
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Fritidsverksamhet	0	-2 928
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-6 688	0
	-623 960	-500 975

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda

	2024	2023
Arvode föreningsvalda revisorer	-3 000	-5 000
Styrelsearvoden	-57 300	-54 500
Bilersättningar	-1 210	-345
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-9 813	-8 779
Utbildning, kurser och konferenser	0	-6 038
Extra arvode förtroendevalda	-2 000	0
	-73 323	-74 662

Handwritten signatures and initials:
M. Per H.
ce MB

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avräkning HSB	943	1 153
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	14 548	6 463
Skattefria ränteintäkter	4 703	1 310
Ränteintäkter bank	2 732	29
	22 926	8 955

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-1 885 401	-1 565 984
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-5	0
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-615	0
	-1 886 021	-1 565 984

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 596 527	172 625 846
Inköp	60 570	970 681
Mark	11 199 685	11 199 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 856 782	184 796 212
Ingående avskrivningar	-7 444 874	-5 819 005
Årets avskrivningar	-1 638 335	-1 625 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 083 209	-7 444 874
Utgående redovisat värde	175 773 573	177 351 338
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	77 400 000	77 400 000

Årets inköp avser ej avdragsgill moms på Solcellsanläggning och Individuella mätare för debitering av el.
Föregående års inköp avser Solcellsanläggning och Individuella mätare för debitering av el.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 400 000	56 400 000
	56 400 000	56 400 000

Handwritten signatures and initials:
B. U. M.
C. B. W.
B.

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 071	18 291
Inköp	0	109 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 071	128 071
Ingående avskrivningar	-21 950	-18 291
Årets avskrivningar	-7 319	-3 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 269	-21 950
Utgående redovisat värde	98 802	106 121

Föregående års inköp avser 16 st laddstolpar.

Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	83 430
Inköp	0	997 031
Omklassificeringar	0	-1 080 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Pågående arbete avsåg installation av Individuella mätare i lägenheterna och Solcellsanläggning som färdigställdes under 2023.

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	208	113 151
Avräkningskonto HSB	1 196 772	911 599
Övriga fordringar	1 598	4 179
Momsfordran	0	270 703
1 198 578	1 299 632	

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	12 050	11 772
Upplupna ränteintäkter	4 015	1 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 718	89 726
174 783	102 850	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar

HSB Landskrona

belopp 300 000, ränta 2,85 %, förfallodag 25-02-08

SBAB

belopp 300 504, ränta 3,20 %, förfallodag 25-03-24

Not 18 Skulder kreditinstitut

46 294 750 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 814 500 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 51 629 750 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

Kreditgivare	Utgående balans	Årets Amortering	Aktuell Räntesats %	Villkorsändringsdag
Nordea	9 058 000	150 000	4,18	2025-05-15
SBAB	628 750	234 500	2,54	2025-03-20
Nordea	9 000 000	150 000	4,18	2025-05-15
Nordea	9 050 000	100 000	4,11	2026-05-15
SBAB	27 508 000	180 000	2,61	2025-04-16

2024-12-31

2023-12-31

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år

46 294 750

19 501 250

Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år

8 950 000

36 558 000

55 244 750

56 059 250

Not 19 Övriga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Personalens källskatt

0

-17 250

Lagstadgade sociala avgifter

0

-8 575

Avtalsplacerade inbetalningar

-7 989

0

Övriga kortfristiga skulder

0

-358

Moms

-371

0

-8 360

-26 183

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna elkostnader	-48 719	-42 550
Upplupna värmekostnader	-50 480	-50 116
Upplupna revisionsarvoden	-18 700	-18 000
Förutbetalda hyror och avgifter	-433 882	-415 310
Övriga upplupna kostnader	-2 249	-63
Upplupna räntekostnader	-120 932	-155 748
Upplupna arvoden	0	-2 204
	-674 962	-683 991

Not 21 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	22 926	8 955
Erlagd ränta	-1 886 016	-1 565 984
	-1 863 090	-1 557 029

Not 22 Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser.

Handwritten signatures and initials:
Bz Gr M
Ce MO
S

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona 2025- *03-08*



Conny Landgren
Ordförande



Bengt Larsson
Styrelseledamot



Britt-Marie Olsson
Styrelseledamot



Björg Landgren
Styrelseledamot

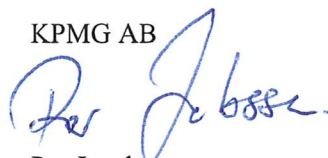


Torsten Lundius
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- *03-28*

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Ulf Bergstedt
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bovieran Landskrona, org. nr 769632-5369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bovieran Landskrona för år 2024.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bovieran Landskrona för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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.

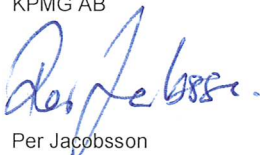
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Helsingborg

2025-03-20

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Ulf Bergstedt

Föreningsvald revisor

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.

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.

This image shows a blank 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 tillfredställande. 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