



HSB Bostadsrättsförening

Sturegården

Org nr 744000-0607

i Landskrona

Årsredovisning

för räkenskapsåret

2015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Brf Sturegården i Landskrona

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1958.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Palander 15 vilken innehåller 18 garage, 14 bilplatser, 2 HR lokaler, 40 lägenheter med en total yta av 2 250 kvm samt Folkvandvårdens lokaler med en total yta av 586 kvm.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25/8 2005.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2015.

Extra föreningsstämma hölls den 9 december 2015 avseende nya stadgar 2011 Version 4.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Lisbeth Andersen-Larsson	2015
Vice ordförande	Idriz Gashi	2015
Sekreterare	Pensé Andersen	2014
Ledamot	Olena Andersson	2015
Utsedd av HSB	René Krogh	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Pensé Andersen och Olena Andersson.

Firmatecknare har varit Lisbeth Andersen-Larsson, Pensé Andersen, Idriz Gashi och Olena Andersson, två i förening.

Revisorer har varit Lennart Gunnarsson med Barbra Nilsson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund. *lc*

Valberedningen har varit Miranda Mervar sammankallande, samt Shpend Mangjolli.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Lisbeth Andersen-Larsson och Idriz Gashi.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av föreningens fastighet har utförts löpande under året.

På gården är det installerat en cykelpump. Under året hade vi haft en OVK och allting ser bra. Den 9 december hade vi extra stämma för att kunna anta de nya Normalstadgarna 2011 på årsstämman 2016. Styrelsen med hjälp av Lars Welin har fått tömma vind och källare på skräp man har lämnat efter sig och sedan kört det till tippen. Delar av styrelsen har varit på juridisk kurs och valberednings kurs. Vi har även medverkat på HSBs budgetkonferens och Landskronaenergi informationsmöte. Möte med HSB Boservice angående städ och fastighetskötsel.

Fastigheten är i förhållandevis gott skick efter de senaste satsningarna och avsättningar i budget för planenligt underhåll sker för framtiden.

Underhållsplanerna på kort och lång sikt uppdateras årligen i samarbete med HSB Landskrona.

Styrelsens uppfattning är att små fortlöpande avgiftshöjningar är bättre för allas ekonomiplanering än plötsliga chockhöjningar när höjningsbehov uppstår enskilda år.

Styrelsen beslutade därför att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. januari 2016. Årsavgifterna för 2016 uppgår till i genomsnitt 620 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 296 716 kr. Under året har föreningen amorterat 1000 000 kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 41, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett. Två andrahandskontrakt är gjorda. *M*

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

Resultat och ställning 2011 - 2015

Belopp i Kkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 036	1 966	2 017	2 016	1 850
Rörelseresultat	627	-53	279	672	401
Årets resultat	179	-542	-119	488	251
Eget kapital	2 476	2 297	2 839	2 958	2 470
Balansomslutning	17 659	18 541	20 544	18 514	8 403
Soliditet	14%	12%	14%	16%	29%
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	608	579	579	579	579
Fond för yttre underhåll	819	1 240	1 001	762	579

**Ingår vatten, värme och renhållning*

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 278 285
Årets resultat	179 238
Summa	1 457 523

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	229 000
Balanserat resultat	1 228 523
Summa	1 457 523

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *K*

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

RESULTATRÄKNING

	NOT	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 035 941	1 966 360
Övriga intäkter		1 056 050	1 083 319
Summa rörelseintäkter		3 091 991	3 049 679
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-925 831	-1 509 229
Personalkostnader	3	-81 198	-121 063
Övriga externa kostnader	4	-278 312	-292 690
Avskrivningar		-1 179 823	-1 179 722
Summa kostnader		-2 465 164	-3 102 703
Bruttoresultat		626 827	-53 024
Jämförelsestörande poster		0	0
Rörelseresultat		626 827	-53 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	1 164	4 688
Räntekostnader	6	-448 753	-493 766
Summa finansiella poster		-447 589	-489 078
Resultat efter finansiella poster		179 238	-542 102
Årets resultat		179 238	-542 102

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

BALANSRÄKNING

	NOT	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 729 678	17 897 201
Maskiner och inventarier	8	36 902	49 202
Summa materiella anläggningstillgångar		16 766 580	17 946 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Landskrona	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 767 080	17 946 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	810 326	545 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 551	48 724
Summa kortfristiga fordringar		869 877	594 390
Kassa och Bank		22 471	0
Summa omsättningstillgångar		892 348	594 390
SUMMA TILLGÅNGAR		17 659 429	18 541 293 <i>kl</i>

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

BALANSRÄKNING

NOT 2015-12-31 2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		199 795	199 795
Fond för yttre underhåll		818 560	1 240 457
Summa bundet eget kapital		1 018 355	1 440 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 278 285	1 398 490
Årets resultat		179 238	-542 102
Summa fritt eget kapital		1 457 523	856 388
Summa eget kapital		2 475 878	2 296 640
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 296 716	14 296 716
Summa långfristiga skulder		13 296 716	14 296 716
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		157 233	414 096
Aktuella skatteskulder		2 347	0
Övriga skulder	14	516 912	407 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	210 343	126 095
Summa kortfristiga skulder		1 886 835	1 947 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 659 429	18 541 293
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		15 800 000	15 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av enligt en progressiv plan på 60 år. Från och med 2014 års bokslut är avskrivningsplanen rak och på 120 år räknat från föreningens byggår. Om- och tillbyggnader skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod mellan 10 och 50 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	1,84%
Om- och tillbyggnader:	6,26%
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 av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% 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 0 kr.

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Hyror, lokaler, momsregistr.	667 548	674 504
Hyror, lokaler	25 920	25 920
Hyror, garage/biluppst.plats	60 516	57 696
Övriga hyror	240	0
Årsavgifter, bostäder	1 373 652	1 308 240
Hysesbortfall, garage/p-plats	-735	0
Avsättning, inre fond	-91 200	-100 000
	2 035 941	1 966 360

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

2 Drift	2015	2014
Felavhjälpande underhåll	124 526	129 293
Redskap & verktyg	0	0
Snöröjning, sandning/saltning	9 249	5 517
Planerat underhåll	0	613 897
El-avgifter	52 014	51 781
Fjärrvärme	298 529	276 181
Va-avgifter	88 657	75 640
Renhållningsavgifter	60 062	72 822
Fastighetsförsäkring	25 422	26 454
Kabel-tv	30 367	30 374
Fastighetsskatt	62 319	62 319
Fastighetsskötsel enligt avtal	142 433	140 601
Serviceavtal installationer	32 254	24 349
	925 831	1 509 229

3 Personalkostnader	2015	2014
Löner för anställda	0	30 000
Vicevärdsarvoden	15 450	15 450
Revisionsarvode	1 500	1 500
Styrelsearvoden	45 400	47 500
Sociala avgifter	18 848	26 613
	81 198	121 063

4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsinventarier	4 738	17 429
Förbrukningsmaterial	6 666	3 404
Lås och nycklar	0	1 406
Tvättmedel	10 312	8 577
Driv- och smörjmedel	672	0
Telefon	2 540	3 447
Datakommunikation	74 809	66 803
Porton	107	87
Revisionsarvoden	7 751	8 000
Förvaltningsarvode,EF	99 912	98 320
Konsultarvoden	34 307	39 088
Övriga administrativa tjänster	2 889	9 846
Medlemsavgift, HSB Landskrona	15 350	16 000
Övriga kostnader	4 018	1 793
Föreningsstämma/styr.sammantr.	14 240	10 959
Fritidsverksamhet	0	7 530
	278 312	292 690

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

5 Ränteintäkter	2015	2014
Ränteintäkter	1 162	4 450
Ränteintäkter, skattebefriade	2	238
	1 164	4 688
6 Räntekostnader	2015	2014
Ränta, fastighetslån	448 753	490 642
Dröjsmålsränta	0	1 656
Räntekostnad, avräkningsmedel	0	1 468
	448 753	493 766
7 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde för byggnader	5 752 847	5 752 847
Om- och tillbyggnader	16 958 871	15 064 616
Årets anskaffning, om- och tillbyggnad	0	1 894 255
Mark	194 000	194 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 905 718	22 905 718
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 008 517	-3 840 995
Årets avskrivningar	-1 167 523	-1 167 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 176 040	-5 008 517
Utgående planenligt restvärde	16 729 678	17 897 201
Fastighetens taxeringsvärde	14 501 000	14 501 000
varav mark	3 636 000	3 636 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		
8 Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 402	0
Årets anskaffning	0	61 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 402	61 402
Ingående avskrivningar	-12 200	0
Årets avskrivningar	-12 300	-12 200
Akkumulerade avskrivningar	-24 500	-12 200
Utgående planenligt restvärde	36 902	49 202

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
---	-------------------	-------------------

Aktier i intresseföretag	500	500
	500	500

10 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kundfordringar	87 500	246 324
Skattekonto	400	398
Skattefordringar	0	741
Hsb i avräkning	722 426	298 202
	810 326	545 665

11 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
--	-------------------	-------------------

Interimsfordringar	59 551	48 724
	59 551	48 724

12 Eget kapital				
	Inbetalda	Underhålls-	Balanserat -	Årets
	insatser	fond	resultat	resultat

Belopp vid årets ingång	199 795	1 240 457	1 398 490	-542 102
Disponering enligt stämmobeslut		-421 897	-120 205	542 102
Årets resultat				179 238
Belopp vid årets utgång	199 795	818 560	1 278 285	179 238

13 Skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	1 000 000	1 000 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 000 000	4 000 000
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	9 296 716	10 296 716
	14 296 716	15 296 716

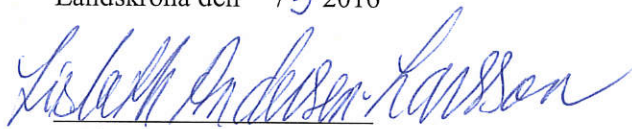
14 Övriga skulder	2015-12-31	2015-12-31
--------------------------	-------------------	-------------------

Fond för inre underhåll	347 838	299 438
Moms, redovisningskonto	60 674	30 554
Personalens källskatt	19 122	2 317
Betalda sociala avgifter	16 268	2 427
Övriga kortfristiga skulder	73 010	73 010
	516 912	407 746

HSB:s Brf Sturegården i Landskrona
744000-0607


15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror	186 427	102 037
Interimsskulder	23 916	24 058
	210 343	126 095


Landskrona den ^{22/3} 2016


Lisbeth Andersson-Larsson


Idriz Gashi



Pensé Andersen

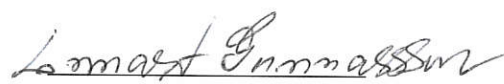

Olena Andersson


René Krogh

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{01/04} 2016.


Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor


Av föreningen vald revisor
Lennart Gunnarsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sturegården

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturegården för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sturegården.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Landskrona den 01/04 2016



Lennart Gunnarsson

Av föreningen vald
revisor



Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

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 pant: 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