



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ÖRESUND




STYRELSEN FÖR HSB Brf Öresund

Org. nr: 769609-9907

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 311 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

Målet är att ligga på en nivå över tid på mellan 250 och 300 kr/kvm. Anledningen till detta är att i största möjliga mån undvika att ta upp lån vid större underhållsbehov i framtiden. I princip att dagens slitage skall betalas av i nutid.

	Investeringsbehov 225 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

Underhållsplanen uppdateras årligen med både utförda och framtida aktiviteter, samt ny kostnadsberäkning av de aktiviteter som ligger i framtiden.

	Skuldsättning 11176 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

De årliga amorteringarna motsvarar en amorteringstid på ca 75 år. Amorteringstakten bidrar till att minska framtida räntekostnader.

	Räntekänslighet 13,4 %	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

I takt med de årliga amorteringarna minskar räntekänsligheten. Målet är att komma ned i intervallet 5-9%. Utifrån dagens förutsättningar bör detta uppnås inom 5-7 år.

	Energikostnad 193 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

Under 2024 pågår arbetet med att byta ut all belysning i fastigheterna till LED. Denna åtgärd beräknas sänka elförbrukningen markant och balansera eventuella kostnadsökningar kommande år.

	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

n/a

	Årsavgift 836 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

De senaste årens höjningar har fullt ut täckt de kostnadshöjningar som varit tom 2024. Beroende på framtida utveckling av räntor och övriga kostnader kan det finnas en möjlighet till mera normala avgiftshöjningar framöver

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 Öresund i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnader på fastigheten Styrmannen 3 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Styrmannen 3 med adress Badhusgatan 23-27, vilken innehåller 49 lägenheter med bostadsrätt och en övernattningslägenhet med en total yta av 4 244,5 kvm, samt 42 garageplatser. Föreningen innhar fastigheten med äganderätt.

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 stadgar har registrerats hos Boverket 30/7-2019.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Tonnie Jönsson	2023 (1 år)
Vice ordf.	Lennart Neander	2023 (2 år)
Ledamot	Peter Andersson	2022 (2 år)
Ledamot	Magnus Karlsson	2022 (2 år)
Ledamot	Carin Hinn	2023 (2 år)

Utsedd av HSB Stefan Johansson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordföranden Tonnie Jönsson och ledamöterna Peter Andersson och Magnus Karlsson.

Firmatecknare har varit Tonnie Jönsson, Lennart Neander, Peter Andersen, Magnus Karlsson, två (2) i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Patrik Karlsson med Lena Ling som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har bestått av Christer Ljung och Annika Carlsson (sammankallande) .

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Tonnie Jönsson och Lennart Neander som suppleant.

Föreningen tillhör Nyhamns Samfällighet där även bostadsrättsföreningarna Lotsen och Gustafssons Varv samt Landskronahem och HSB Landskrona ingår. Öresunds andel är 36%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan föreningen startade har följande åtgärder genomförts:

2021-2022:

Den absolut största och viktigaste åtgärden som gjorts är den fasadrenovering som utfördes under dessa år. Styrelsen tog ett beslut att inte bara följa underhållsplanen, som innebar att tvätta och måla fasaderna, utan också investera i en helt ny fasad på de ytor som varit byggda med enstegsteknik. Detta beslut togs mot bakgrund av den klimatförändring som vi ser komma, fastigheternas utsatta läge, att enstegstekniken idag inte är tillåten samt för att bibehålla och höja värdet på fastigheterna. Kostnaden för detta blev ca 17 500 000 kr.

2022-2023:

Ett nytt passagesystem installerades i fastigheterna. Detta på grund av att det inte fanns några reservdelar kvar till det gamla systemet.

2019-2023:

Övriga större åtgärder under åren är framförallt kopplade till fastigheternas ventilationssystem.

Föreningen utför och planerar följande under de närmaste 5 åren:

2024:

Markarbeten avseende plantering

2025-2028:

De åtgärder som ligger i underhållsplanen för dessa år kommer vid nästa fastighetsbesiktning genomlysas tillsammans med eventuellt nya åtgärder och en uppdaterad underhållsplan kommer därefter att upprättas.

Underhållsplan (50 år): I övrigt har styrelsen under året följt föreningens långsiktiga underhållsplan. I samband med fasadrenoveringen har vissa åtgärder i underhållsplanen tidigare lagts och genomförts. Styrelsen gjorde en stadgeenlig och protokollförd fastighetsbesiktning 4 oktober 2023.

Vid besiktningen konstaterades ett antal justeringsarbeten som till största del har lagts in i underhållsplanen. De punkter som inte föll in under underhållsplanen ligger som löpande underhåll under kommande år. Underhållsplanen har under året blivit uppdaterad i samband med överläggning i nytt system hos HSB.

Kommande underhåll 2023-2025:

Strykning av fönster

Översyn planteringar

I övrigt enligt underhållsplanen

Besiktning skydd mot olyckor görs 5 gånger per år och protokollföres.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 13 % inför 2023 och uppgick till i genomsnitt 835 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Inför 2024 föreslår styrelsen en avgiftshöjning på 11 %. Höjningen avser lägenheter och bränsleavgifter. Denna höjning förklaras av höjda kostnader för framförallt räntor, el, samt övriga budgeterade kostnadsökningar. Årsavgifterna kommer under 2024 uppgå till i genomsnitt 927 kr/kvm.

Resultatet för 2023 ligger på samma nivå som budgeterat resultat exkluderat den engångsersättning om 3 000 000 kronor som ligger i resultatet för året. Under 2023 har föreningen totalt amorterat 4 614 588 kr. I denna summa ligger en slutamortering på ett lån om 3 948 000 kronor.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 443 194 kronor.

Styrelsen har valt att fokusera långsiktigt på ett positivt resultat men framförallt på ett positivt kassaflöde. Detta görs utifrån perspektivet att stärka föreningens ekonomi inför framtiden utan att ge avkall på kommande års underåll. Exkluderat från årets engångsposter, lösen av lån samt förlikningsersättning, är årets kassaflöde positivt.

Budgeterat resultat för 2024 visar på ett underskott i verksamheten, men med ett positivt kassaflöde.

Bokföringsnämnden har under 2023 kommit med nya råd avseende vilka regler som skall användas i samband med upprättande av årsredovisningen. Brf Öresund har följt K2 reglerna sedan tidigare och gör så även i samband med 2023 års årsredovisning. Styrelsen överväger att för 2024 övergå till K3.

Den framställan till HSB Landskrona, om ersättning för uppkomna felaktigheter i samband med att fastigheterna byggdes, som gjordes under 2022 utmynnade i en förlikning där HSB Landskrona ersatt Brf Öresund med 3 000 000 kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 69. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 69, varav 50 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Under året har styrelsen kommunicerat med medlemmarna genom att regelbundet sända ut "Medlemsinfo" om aktuella händelser och ärenden.

Föreningens övernattningslägenhet har under 2023 varit uthyrd 92 (f. å. 80) nätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 307	3 804	3 671	3 559	3 514
Resultat efter avskrivningar	3 817	-10 763	-5 660	819	909
Årets resultat	2 968	-11 178	-6 052	321	342
Eget kapital	56 971	54 003	65 182	68 634	68 314
Balansomslutning	105 400	106 814	116 306	108 505	108 526
Soliditet (%)	54	51	56	63	63
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	836	739	719	685	678
Fond för yttre underhåll	4 844	4 396	3 948	3 485	3 143
Årsavgifter/kvm	836	739	719	685	678
Energikostnad/kvm	193	165	177	159	154
Skuld/kvm (total yta)	11 176	12 263	11 470	9 221	9 306
Skuld/ kvm (bostadsrättsyta)	11 176	12 263	11 470	9 221	9 306
Sparande/kvm (total yta)	311	369	398	305	321
Räntekänslighet (%)	13	17	16	13	14
**Årsavgifternas andel i %	47	82	82	82	77
Investeringsbehov	225	215	223	223	216

*El och värme ingår inte

** Eftersom Öresund har fått 3 milj i ersättning från HSB, blir Årsavgifternas andel 47% om man inte räknar med dessa 3 milj blir det 79%.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 970 000	4 396 126	2 600 000	-6 784 360	-11 178 454	54 003 312
Disposition av föregående års resultat:		448 000		-11 626 454	11 178 454	0
Årets resultat					2 967 702	2 967 702
Belopp vid årets utgång	64 970 000	4 844 126	2 600 000	-18 410 814	2 967 702	56 971 014

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 410 814
årets vinst	2 967 702
	-15 443 112
behandlas så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-468 898
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	440 832
i ny räkning överföres	-15 415 046
	-15 443 112

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 307 379	3 803 897
Övriga rörelseintäkter	3	3 190 320	16 570
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 497 699	3 820 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 211 879	-13 272 796
Övriga externa kostnader	5	-408 127	-300 176
Personalkostnader	6	-176 614	-126 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-883 922	-883 922
Summa rörelsekostnader		-3 680 542	-14 583 722
Rörelseresultat		3 817 157	-10 763 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	32 844	16 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-882 299	-432 181
Summa finansiella poster		-849 455	-415 199
Resultat efter finansiella poster		2 967 702	-11 178 454
Resultat före skatt		2 967 702	-11 178 454
Årets resultat		2 967 702	-11 178 454

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	102 760 073	103 643 995
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 760 073	103 643 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		102 760 573	103 644 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 573	8 188
Övriga fordringar	13	997 736	1 519 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 762	141 430
Summa kortfristiga fordringar		1 139 071	1 669 314
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		2 639 071	3 169 314
SUMMA TILLGÅNGAR		105 399 644	106 813 809

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		64 970 000	64 970 000
Uppskrivningsfond		2 600 000	2 600 000
Fond för yttre underhåll		4 844 126	4 396 126
Summa bundet eget kapital		72 414 126	71 966 126

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-18 410 814	-6 784 359
Årets resultat		2 967 702	-11 178 454
Summa fritt eget kapital		-15 443 112	-17 962 813
Summa eget kapital		56 971 014	54 003 313

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 512 500	21 143 887
Summa långfristiga skulder		9 512 500	21 143 887

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	15	37 930 694	30 913 895
Leverantörsskulder		194 346	182 186
Skatteskulder		6 831	7 851
Övriga skulder	16	85 692	61 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	698 567	501 521
Summa kortfristiga skulder		38 916 130	31 666 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 399 644

106 813 809

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 967 702

-11 178 454

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

883 922

883 922

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

3 851 624

-10 294 532

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

5 615

-4 128

Förändring av kortfristiga fordringar

-60 788

-26 200

Förändring av leverantörsskulder

12 160

-1 725 394

Förändring av kortfristiga skulder

220 561

46 435

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 029 172

-12 003 819

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

4 000 000

Amortering av lån

-4 614 588

-634 468

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 614 588

3 365 532

Årets kassaflöde

-585 416

-8 638 287

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 019 672

11 657 959

Likvida medel vid årets slut

2 434 256

3 019 672

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden: 120 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 589 kr per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 411 970 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten och renhållning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 543 816	3 129 569
Överlåtelseavgift	2 626	2 416
Pantförskrivningsavgift	0	3 367
Hysesintäkter garage, moms	43 320	38 340
Hysesintäkter garage, ej moms	288 816	255 612
Hysesbortfall garage, ej moms	-1 805	0
Uppvärmning ej moms	393 408	348 192
Gästrum / Övernattningsrum	37 200	26 400
	4 307 381	3 803 896

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	3 019 275	16 609
Öresavrundning	-31	-39
Ersättning från försäkringsbolag	74 372	0
Påminnelseavgift	180	0
Erhållna bidrag	96 524	0
	3 190 320	16 570

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	9 713	3 684
Fastighetsskötsel, Grundavtal	233 752	205 583
Serviceavtal	57 528	32 418
Reparationer, bostäder	380 404	12 112 813
Planerat UH bostäder	468 898	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	238 300	188 159
Uppvärmning, fjärrvärme	414 402	337 220
Vatten	167 972	176 131
Sophämtning	56 731	58 242
Fastighetsförsäkringar	49 543	46 580
Kabel-TV	33 584	30 341
Fastighetsskatt	79 450	75 950
Bevakningskostnader	0	5 674
Städ	7 250	0
Sotning	14 352	0
	2 211 879	13 272 795

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	26 673	0
Telefon	9 804	7 868
Postbefordran	690	174
Revisionsarvoden	11 725	11 725
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	125 088	116 661
Överlåtelseavgift	2 625	2 398
Pantförskrivningsavgift	1 050	2 888
Övriga förvaltningskostnader	25 031	875
Konsultarvoden	17 120	12 731
Bankkostnader	2 190	24 655
Föreningsstämma/styrelsemöte	14 103	6 832
Föreningsverksamhet	13 588	0
Medlemsavgift HSB	18 700	18 700
Övriga kostnader, avdragsgilla	725	2 383
Lämnade bidrag och gåvor	0	1 318
Avtal vicevårdsuppdrag	45 124	38 663
Samfällighetsavgift	78 052	45 122
Kontorsmateriel och trycksaker	8 939	1 083
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	6 900	6 100
	408 127	300 176

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	2 000	2 000
Styrelsearvode	141 750	101 600
Sociala avgifter	32 864	23 228
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	176 614	126 828

Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	1 542	5 246
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	30 584	11 735
Skattefria ränteintäkter	718	1
	32 844	16 982

Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på banksskulder	881 418	432 181
Kostnadsränta för skatter och avgifter	34	0
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	847	0
	882 299	432 181

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 054 874	100 054 874
Mark	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 054 874	110 054 874
Ingående avskrivningar	-9 010 878	-8 126 956
Årets avskrivningar	-883 923	-883 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 894 801	-9 010 878
Ingående uppskrivningar	2 600 000	2 600 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 600 000	2 600 000
Utgående redovisat värde	102 760 073	103 643 996
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	14 600 000	14 600 000
	75 600 000	75 600 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	52 506 000	52 506 000
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	52 506 000	52 506 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 613	73 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 613	73 613
Ingående avskrivningar	-73 613	-73 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 613	-73 613
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63 480	24
Avräkningskonto HSB	934 256	1 519 672
	997 736	1 519 696

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	56 593	49 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 944	8 309
Förbetalats samfällighetsavgift	54 000	78 053
Upplupna ränteintäkter	16 225	5 525
	138 762	141 430

Not 15 Övriga skulder kreditinstitut

37 930 694 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 2023 för den totala skulden är 4 614 588 kr.

Faktiska amorteringen under året 2024 för den totala skulden blir 640 588 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 46 240 254 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	37 930 694	30 913 895
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	9 512 500	21 143 887
	47 443 194	52 057 782

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	42 375	29 580
Lagstadgade sociala avgifter	32 397	21 976
Redovisningskonto för moms	10 860	9 600
	85 632	61 156

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	388 674	343 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 702	57 794
Upplupna räntekostnader	217 190	100 461
	698 566	501 521

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Tonnie Jönsson
Ordförande

Lennart Neander

Peter Andersen

Stefan Johansson

Carin Hinn

Magnus Karlsson

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

Thaha Osman
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Karlsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513210001

Dokument

769609-9907 HSB Brf Öresund i Landskrona för
20230101-20231231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-03-19 13:51:13 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)
Färdigställt 2024-03-21 19:44:31 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Tonnie Jönsson (TJ)
tonnie.jonsson@lindellsbageri.eu
+46729918257



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Tonnie Jönsson"
Signerade 2024-03-19 17:05:06 CET (+0100)

Lennart Neander (LN)
lennartneander@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART NEANDER"
Signerade 2024-03-19 18:18:35 CET (+0100)

Peter Andersen (PA)
sommarpeter@gmail.com
+46707458170



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ANDERSEN"
Signerade 2024-03-19 14:41:19 CET (+0100)

Stefan Johansson (SJ)
stefan.johansson.lkr@gmail.com
+46733293928



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN JOHANSSON"
Signerade 2024-03-19 15:08:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513210001

Magnus Karlsson (MK)
magnus.karlsson@africandivingltd.com
+46709723048



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS KARLSSON"
Signerade 2024-03-20 15:36:18 CET (+0100)

Carin Hinn (CH)
carinhinn@gmail.com
+46707673909



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Marie Hinn"
Signerade 2024-03-20 18:00:33 CET (+0100)

Patrik Karlsson (PK)
patrik.karlsson@spets.se
+46705164105



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK KARLSSON"
Signerade 2024-03-21 16:14:43 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-21 19:44:31 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Öresund i Landskrona, org.nr. 769609-9907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Öresund i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Öresund i Landskrona, org.nr. 769609-9907

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Öresund i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Karlsson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513394927

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Öresund i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-03-21 12:56:16 CET (+0100) av Kitt Christiansen (KC)
Färdigställt 2024-03-21 19:44:16 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Patrik Karlsson (PK)
patrik.karlsson@spets.se
+46705164105



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK KARLSSON"
Signerade 2024-03-21 16:12:49 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-21 19:44:16 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 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