



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# TORNET






# STYRELSEN FÖR HSB Brf Tornet

Org. nr: 744000-0274

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 220 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


#### Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande ligger på en måttlig till hög nivå vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	<b>Investeringsbehov</b> 221 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


#### Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar med underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

	<b>Skuldsättning</b> 2554 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 är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	<b>Räntekänslighet</b> 3,1 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---

#### Styrelsens kommentarer


Räntekänsligheten är låg. Föreningen har en bra spridning på befintliga lån.

	<b>Energikostnad</b> 210 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


Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Tornet är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.



	<b>Tomträtt</b> 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 marken och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	<b>Årsavgift</b> 834 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

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2024 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

*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 Tornet i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1974.

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

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 8 januari 2025.  
Föreningen har sitt säte i Landskrona.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tornet 1 med adress Löpargatan 70 - 180. Fastigheten innehåller 194 lägenheter med en total yta av 18 734 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.  
I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstilläggsförsäkring.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona ek föreningen till en kostnad om 331 898 kronor.

Föreningen har en anställd lokalvårdare på deltid.  
Styrelsen bestämde att inte fortsätta med nytt avtal med Gröna Gården som har skött fastighetsservice och trädgårdsarbete.  
Ett nytt avtal med UltraClean har upprättats med början 1 maj 2024.  
Vicevärd har under året varit Stephanie Kristiansson från HSB.

Arvode till styrelsen har utgått med 206 826 kronor, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag	
Leverantör	Avtalstyp
HSB Landskrona	Ekonomisk förvaltning
Skånska Energi	Elavtal (grön-el)
Landskrona Energi	Fjärrvärme samt elnät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Ohlssons, LSR	Renhållning
Sydantenn Tele AB	Kabel-tv
Anticimex	Trygghetspaket
Ultra Clean	Fastighetsservice

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 maj 2024 i kvarterslokalen.  
Informationsmöte hölls i loken den 4 december 2024 även det i lokalen.

Styrelsen under verksamhetsåret	Vald år
Ordförande Ann-Louise Westerlund	2024 (1 år)
Vice ordförande Marcus Sörensson	2024 (2 år)
Sekreterare Kristina Angel	2024 (2 år)
Ledamot Christel Stylin	2023 (2 år)
Ledamot Ralph Svensson	2024 (2 år)
Utsedd av HSB Sven Andersson	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordföranden Ann-Louise Westerlund, vice-ordförande Marcus Sörensson, ledamöterna Christel Stylin  
Styrelsen har hållit i 10 sammanträden.  
Firmatecknare är Ann-Louise Westerlund, Marcus Sörensson och Kristina Angel, två i förening.  
Föreningens representant i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ann-Louise Westerlund.

## Revisorer

Revisor har varit Per-Mikael Svensson, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

## Valberedningen

Valberedningen har varit Pia Nordin.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll:

Arbetet med Brandskydd startade mitten av Juni 2024 som innefattar brandskydd och byte av tak på enplanshusen. En tredjedel av arbetet är slutfört och arbetet med enplanshusen beräknas vara klart i december 2025.

## Gemensamma lokaler

Alla gemensamma utrymmen och lokaler har fått nya armaturer med led belysning

## Hållbarhetsarbete:

Hösten 2024 fick alla medlemmar delta och svar på en enkät gällande Ladd stolpar i föreningen. Merparten var positiva och styrelsen har utsett en grupp för att ta fram alternativ.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna ökade med tre procent under 2024. De uppgick till i genomsnitt 834 kronor per kvadratmeter bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat om en ökad årsavgift om två procent under 2025 med bakgrund mot det osäkra läget i omvärlden.

Föreningens banklån på bokslutsdagen till 47 841 266 kronor.  
Under året har föreningen amorterat 608 058 kronor.

### ***Förväntad framtida utveckling***

#### **Budget för år 2025 hyres- och avgiftsutveckling, lån och investeringar:**

Analys från styrelsens budgetgrupp medförde styrelsebeslut om en ökning med två procent av årsavgifterna för 2025. Vi har täta kontakter med HSB Landskronas sakkunniga för kostnadseffektiv hantering av våra lån.

### **Framtida underhåll**

Styrelsen avser att följa planerad avsättning till underhållsplanen.  
Under 2025 kommer all Ventilation och tillhörande kanaler att rengöras och luftflödet kommer att justeras i ventilerna.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 295. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 294, varav 194 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelse skett.

### **Fritids- och medlemsverksamhet:**

Gruppen som arrangerar second handförsäljning har hållit i två säljtillfällen.

Nästa större evenemang är planerat till föreningens 50 årsjubileum sommaren 2025.

All information till Brf Tornets medlemmar skrivs in på Tornets Hemsida och på anslagstavlor i Miljöhusen. Vid speciell information läggs lappar i alla postfack.

Hösten 2024 startade föreningen ett samarbete med landskrona Stad, det innebär att vi har en Daglig verksamhet i området.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	15 539	15 012	14 572	14 560	14 413
Resultat efter avskrivningar	3 873	3 361	3 352	2 968	1 103
Resultat efter finansiella poster	2 544	2 295	2 522	2 199	316
Eget kapital	32 074	29 529	27 235	24 713	22 514
Balansomslutning	84 648	82 275	80 504	78 167	76 188
Soliditet (%)	38	36	34	32	30
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	834	806	782	782	774
Fond för yttre underhåll	23 011	21 599	21 567	19 118	18 589
Sparande kr/kvm	220	212	231	262	265
Investeringsbehov kr/m2	221	123	123	187	185
Skuldsättning kr/m2	2 554	2 586	2 618	2 652	2 687
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	2 554	2 586	2 618	2 652	2 687
Energikostnad kr/kvm	210	197	186	192	176
Räntekänslighet (%)	3,1	3,2	3,3	3,4	3,5
Årsavgifter/Totala intäkter (%)	99,7	98,7	99,5	98,0	99,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\* Ingår vatten, värme, renhållning och el för gemensama ytor, Hushållsel ingår ej.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 919 000	21 599 475	3 716 424	2 294 574	<b>29 529 473</b>
Disposition					
enligt stämmobeslut		1 411 354	883 220	-2 294 574	<b>0</b>
Årets resultat				2 544 198	<b>2 544 198</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 919 000</b>	<b>23 010 829</b>	<b>4 599 644</b>	<b>2 544 198</b>	<b>32 073 671</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 599 644
årets vinst	2 544 198
	<b>7 143 842</b>
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	533 367
i ny räkning överföres	6 610 475
	<b>7 143 842</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 538 635	15 011 707
Övriga intäkter	3	134 270	278 662
		<b>15 672 905</b>	<b>15 290 369</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-903 652	-1 366 548
Planerat underhåll	5	0	-110 562
Driftskostnader	6	-7 950 389	-7 675 852
Övriga kostnader	7	-1 021 728	-881 837
Personalkostnader	8	-349 292	-320 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 574 855	-1 574 855
		<b>-11 799 916</b>	<b>-11 929 786</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 872 989</b>	<b>3 360 583</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	13 692	101 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 342 483	-1 167 074
		<b>-1 328 791</b>	<b>-1 066 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 544 198</b>	<b>2 294 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 544 198</b>	<b>2 294 574</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 544 198</b>	<b>2 294 574</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	67 164 556	68 739 411
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	9 420 257	39 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 584 813</b>	<b>68 779 255</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 585 313</b>	<b>68 779 755</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 573
Avräkningskonto HSB		7 550 026	13 027 335
Övriga fordringar	16	71 248	120 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	435 213	339 018
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 056 487</b>	<b>13 488 877</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 971	5 971
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 971</b>	<b>5 971</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 062 458</b>	<b>13 494 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 647 771</b>	<b>82 274 603</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		1 919 000	1 919 000
Fond för yttre underhåll		23 010 828	21 599 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 929 828</b>	<b>23 518 475</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 599 644	3 716 424
Årets resultat		2 544 198	2 294 574
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 143 842</b>	<b>6 010 998</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 073 671</b>	<b>29 529 473</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 748 474	38 254 914
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 748 474</b>	<b>38 254 914</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 092 792	10 194 410
Leverantörsskulder		1 969 329	1 212 598
Skatteskulder		143 158	482 167
Övriga skulder	19	879 491	834 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 740 856	1 766 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 825 626</b>	<b>14 490 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 647 771</b>	<b>82 274 603</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 544 198

2 294 574

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 574 855

1 574 855

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

**4 119 053**

**3 869 429**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 573

3 842

Förändring av kortfristiga fordringar

-46 492

-175 168

Förändring av leverantörsskulder

756 730

294 638

Förändring av kortfristiga skulder

-319 702

-224 103

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**4 511 162**

**3 768 638**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-9 380 413

-39 844

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-9 380 413**

**-39 844**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-608 058

-593 856

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-608 058**

**-593 856**

**Årets kassaflöde**

**-5 477 309**

**3 134 938**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

13 033 306

9 898 368

**Likvida medel vid årets slut**

**7 555 997**

**13 033 306**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. 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 bringa den på plats och i skick att användas.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,16 %
Markanläggningar	5-10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Bilar och andra transportmedel	10-20 %

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften blir aldrig högre än ett bestämt, fast maxbelopp. Detta maxbelopp är indexbundet och räknas varje år om efter förändringarna av inkomstbasbeloppet.

*Beräkningsunderlag för småhusenhet:*

Fast maxbelopp är 9 525 kronor per lägenhet eller 0,75 % av taxeringsvärdet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings 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 17 257 398 kr.



### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	15 619 536	15 091 488
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond/inre fond	-97 201	-97 201
Gemensamhetslokal	15 700	17 300
Påminnelseavgift	600	120
	<b>15 538 635</b>	<b>15 011 707</b>

Årsavgift bostäder ingår vatten, värme och renhållning.

### Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelseavgift	21 495	13 130
Pantförskrivningsavgift	14 610	14 763
Öresavrundning	-123	-28
Övriga ersättningar och intäkter	98 288	110 804
Ersättning från försäkringsbolag	0	11 459
Erhållna bidrag	0	128 534
	<b>134 270</b>	<b>278 662</b>

### Not 4 Reparationer

	2024	2023
Bostäder	-903 652	-1 366 548
	<b>-903 652</b>	<b>-1 366 548</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat Underhåll	0	-110 562
	<b>0</b>	<b>-110 562</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	-127 413	-70 753
Serviceavtal	-5 570	-41 332
Elavgifter för drivkraft och belysning	-369 346	-421 273
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 475 080	-2 423 446
Vatten och avlopp / VA	-1 088 503	-851 359
Sophämtning, avfall, renhållning	-524 132	-545 770
Försäkringar	-318 875	-285 843
TV	-346 320	-287 696
Fastighetsskatt	-1 801 171	-1 750 558
Städ	-7 359	-7 452
Trädgårdsskötsel	-19 452	-17 072
Fastighetsskötsel, grundavtal	-798 920	-939 042
Leasing av anläggningstillgångar	-6 819	-4 753
Övriga förvaltningskostnader	-61 429	-29 503
	<b>-7 950 389</b>	<b>-7 675 852</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
<b>Övriga kostnader</b>		
Kontorsmateriel och trycksaker	-4 219	0
IT-kostnader	-1 958	-1 583
Postbefordran	-6 880	-15 829
Revisionsarvoden	-21 800	-19 550
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-331 898	-316 948
Överlåtelseavgift	-15 518	-12 600
Pantförskrivningsavgift	-16 032	-12 600
Konsultarvoden	-118 536	-93 769
Bankkostnader	-8 615	-6 999
Föreningsstämma/styrelsemöte	-22 317	-22 704
Medlemsavgift HSB	-62 200	-62 200
Övriga kostnader	-19 922	-7 300
Tvättmedel	-38 119	-38 708
Förbrukningsinventarier	-5 118	0
Förbrukningsmaterial	-13 971	-11 189
Leasingavgifter för fordon och maskiner	-20 854	-18 936
Förvaltaravtal	-293 760	-234 068
Lämnade bidrag och gåvor	-875	-2 254
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-14 160	0
	<b>-1 021 728</b>	<b>-881 837</b>

## Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner till anställda	-50 688	-50 688
Styrelsearvoden	-139 861	-139 860
Arvode föreningsvalda revisorer	-9 790	0
Förlopad arbetsförtjänst förtroendevalda	-78 838	-64 355
Arbetsgivaravgifter	-70 115	-65 229
	<b>-349 292</b>	<b>-320 132</b>

## Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avräkning HSB	11 810	7 601
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	0	92 000
Skattefria ränteintäkter	1 882	1 464
	<b>13 692</b>	<b>101 065</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-1 326 864	-1 161 810
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-661	0
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-14 958	-5 264
	<b>-1 342 483</b>	<b>-1 167 074</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 327 078	82 327 078
Markanläggningar	491 287	491 287
Mark	12 359 540	12 359 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 177 905</b>	<b>95 177 905</b>
Ingående avskrivningar	-26 438 494	-24 863 640
Årets avskrivningar	-1 574 855	-1 574 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 013 349</b>	<b>-26 438 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 164 556</b>	<b>68 739 411</b>
Taxeringsvärden byggnader	138 816 000	140 826 000
Taxeringsvärden mark	124 548 000	96 806 000
	<b>263 364 000</b>	<b>237 632 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Pantbrev i fastighet	55 187 900	55 187 900
	<b>55 187 900</b>	<b>55 187 900</b>

### Not 13 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 888	76 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 888</b>	<b>76 888</b>
Ingående avskrivningar	-76 888	-76 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 888</b>	<b>-76 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad

Pågående arbete med brandskydd, beräknas vara klart mitten av 2025 till beloppet 24 Mkr.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 844	0
Inköp	9 380 413	39 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 420 257</b>	<b>39 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 420 257</b>	<b>39 844</b>

#### Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB Landskrona	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

#### Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 248	120 951
	<b>71 248</b>	<b>120 951</b>

#### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalad försäkring	264 781	250 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 432	88 746
	<b>435 213</b>	<b>339 018</b>

### Not 18 Övriga skulder kreditinstitut

3092 792 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 608 058 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 44 877 306 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	3 092 792	10 194 410
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	44 748 474	38 254 914
	<b>47 841 266</b>	<b>48 449 324</b>

### Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-32 930	-32 039
Lagstadgade sociala avgifter	-28 646	-30 767
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-817 915	-771 286
	<b>-879 491</b>	<b>-834 092</b>

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 261 848	-1 249 375
Upplupen ränta lån	-43 014	-56 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-435 994	-452 791
Avtalsplacerade inbetalningar	0	-8 276
	<b>-1 740 856</b>	<b>-1 766 949</b>



### **Not Eventualförpliktelser**

Inga Eventualförpliktelser.

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. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Ann-Louise Westerlund  
Ordförande

Sven Andersson

Christel Stylin

Marcus Sörensson

Kristina Angel

Ralph Svensson

### **Revisorspåteckning**

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

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Per Mikael Svensson  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544062932

## Dokument

Årsredovisning HSB Brf Tornet 2024  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2025-04-11 13:41:42 CEST (+0200) av Sandra  
Lundkvist (SL)  
Färdigställt 2025-05-02 14:20:57 CEST (+0200)

## Initierare

Sandra Lundkvist (SL)  
HSB Landskrona  
sandra.lundkvist@hsb.se

## Signerare

Sven Andersson (SA)  
HSB Brf Tornet  
sven.andersson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN ANDERSSON"  
Signerade 2025-04-11 14:10:21 CEST (+0200)

Kristina Angel (KA)  
HSB Brf Tornet  
kristina.tornet@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTINA ANGEL"  
Signerade 2025-04-11 13:51:25 CEST (+0200)

Christel Stylin (CS)  
HSB Brf Tornet  
stylinchristel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTEL STYLIN"  
Signerade 2025-04-11 14:40:13 CEST (+0200)

Marcus Sörensson (MS)  
HSB Brf Tornet  
marcus.sorensson75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARCUS SÖRENSSON"  
Signerade 2025-04-28 14:50:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544062932

Ann-Louise Westerlund (AW)  
HSB Brf Tornet  
*lisa.tornet@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
ANN-LOUISE WESTERLUND"  
Signerade 2025-04-11 14:11:55 CEST (+0200)*

Per Mikael Svensson (PMS)  
HSB Brf Tornet  
*permis@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
MIKAEL SVENSSON"  
Signerade 2025-04-30 23:03:10 CEST (+0200)*

Carl Fagergren (CF)  
BoRevision i Sverige AB  
*carl.fagergren@borevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"  
Signerade 2025-05-02 14:20:57 CEST (+0200)*

Ralph Svensson (RS)  
HSB Brf Tornet  
*svenssonralph55@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RALPH SVENSSON"  
Signerade 2025-04-15 08:57:40 CEST (+0200)*

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 Tornet i Landskrona, org.nr. 744000-2074

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

### 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Mikael Svensson  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557544064282

## Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Tornet i Landskrona  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-04-11 13:46:38 CEST (+0200) av Sandra  
Lundkvist (SL)*  
*Färdigställt 2025-05-02 14:19:15 CEST (+0200)*

## Initierare

Sandra Lundkvist (SL)  
HSB Landskrona  
*sandra.lundkvist@hsb.se*

## Signerare

Per Mikael Svensson (PMS)  
HSB Brf Tornet  
*permis@hotmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
MIKAEL SVENSSON"  
*Signerade 2025-04-24 17:52:31 CEST (+0200)*

Carl Fagergren (CF)  
BoRevision i Sverige AB  
*carl.fagergren@borevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"  
*Signerade 2025-05-02 14:19:15 CEST (+0200)*

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>





# Ordlista

**Årsredovisning:** Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

**Förvaltningsberättelsen:** Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**Resultaträkningen:** Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

**Avskrivningar:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**Balansräkningen:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Omsättningstillgångar:** Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

**Kassa och Bank:** Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

**Långfristiga skulder:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

**Fonder för yttre och inre underhåll:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**Ställda panter:** Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

**Ansvarsförbindelser:** Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

**Soliditet:** visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

**Likviditet:** Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

**Revisionsberättelse:** Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

**Föreningsstämma:** Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

---

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona  
[www.landskrona.hsb.se](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB – där möjligheterna bor