



HSB Bostadsrättsförening

Södergården

Org nr 744000-0557

i Landskrona

Årsredovisning
för räkenskapsåret

2014

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Södergården i Landskrona
Org nr 744000-0557

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2014-01-01 – 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1965. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lommen 21 och Lommen 22 med adress Fiskaregränd 12-14, Trädgårdsgatan 3 och Södra Långgatan 15. Fastigheten innehåller 46 lägenheter med bostadsrätt och 9 lokaler med hyresrätt med en total yta av 4235 kvm samt 46 garageplatser.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28/2 2008.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2014.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald år
Ordförande	Leif Jönsson	2014
Vice ordförande	Cecilia Hugogård	2013
Sekreterare	Lars Harrysson	2014
Vice sekreterare	Sven Persson	2014
Ledamot	Kerstin Palm	2013
Ledamot	Kjell Lindsjö	2014
Suppleant	Dean Nesic	2014
Suppleant	Jasmina Besic	2013

Utsedd av HSB Angela Hellner

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Cecilia Hugogård, Kerstin Palm och Jasmina Besic.

Styrelsen har hållit 11 st sammanträden, inkl konstituerande möte. 

Firmatecknare är Leif Jönsson, Lars Harrysson, Kjell Lindsjö och Sven Persson ensam upp till 10 000 kronor annars två i förening.

Revisorer valda av föreningen har varit Lars O Nilsson med Gunnar Nilsson som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Angela Hellner med Monica Nörell som suppleant.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona och den tekniska förvaltningen av HSB Service Landskrona. För kostnad se resultaträkningen.

Sven Jönsson från HSB har anlitats som vicevärd. För kostnad se resultaträkningen.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 38 841 kronor, se vidare resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Fastigheten besiktigas löpande i samband med underhållsarbete. Dessutom har Leif Jönsson, Kjell Lindsjö och Sven Persson, samt Sven Jönsson gjort okulära besiktningar under året. Det framkom att vissa fönsterbalkar behöver bytas, en del fogar lagas samt putsen på grunden bättras. Detta arbete är påbörjat hösten 2014 och återupptas våren 2015.

OVK besiktning av samtliga lägenheter och lokaler gjordes 2013 med bra resultat. I några lägenheter krävs ändringar av köksfläktar. Detta har meddelats respektive lägenhetsinnehavare. Ventilationskanaler och rökluckor kommer att rensas/ges service under våren 2015.

Ett trasigt torkskåp har bytts ut och reparationer av tvättmaskiner har gjorts. Några tillfällen har registrerats där felet beror på att vassa föremål inte tömts ur kläder före tvätt.

Föreningen har skrivit avtal om service och jour för garageportarna med nytt företag

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet och beredskapen liksom gjorda avsättningar får bedöms som goda.

Föreningens driftskostnader kan komma att påverkas till följd av ett nytt fjärrvärmeavtal.

Statliga Bokföringsnämnden (BFN) meddelade den 28 april att så kallade progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar inte får användas, vilket innebär att avskrivningarna blir högre och kan påverka resultatet.

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader. *nc*

Under året har styrelsen beslutat om att lösa ett lån om 995 320 kronor. Därutöver har större delen av den övriga skulden omförhandlats med resultatet att räntan sjunkit med drygt 2 procentenheter.

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 53 220 kronor.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna från 1 januari 2015 med 1 procent. Årsavgifterna för 2015 uppgår till i genomsnitt 693 kr/kvm.

Medlemsinformation

Av föreningens 46 medlemslägenheter har under året 2 överlåtit.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 64 varav 47 är röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. *PC*

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

Resultat och ställning 2010 - 2014

Belopp i Kkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3 043	3 002	2 964	2 924	2 862
Rörelseresultat efter finansiella poster	879	1 119	932	1 061	756
Årets resultat	193	350	142	275	-22
Eget kapital	2 940	2 746	2 397	2 255	1 980
Balansomslutning	21 120	22 112	22 779	24 027	23 844
Soliditet	14%	12%	11%	9%	8%
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	689	676	670	660	647
Fond för yttre underhåll	1 984	1 589	1 410	1 151	1 303

**Ingår vatten, värme och renhållning*

Förslag till resultatdisposition

Ansamlad förlust	-672 552
Årets resultat	193 169
Summa	-479 383

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-34 929
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	426 000
Balanserat underskott	-870 454
Summa	-479 383

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

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

RESULTATRÄKNING

	NOT	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 043 074	3 002 233
Övriga intäkter		1 182	8
Summa rörelseintäkter		3 044 256	3 002 241
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 252 107	-1 215 100
Personalkostnader	3	-132 324	-131 500
Övriga externa kostnader	4	-198 830	-198 364
Avskrivningar		-581 864	-338 292
Summa kostnader		-2 165 125	-1 883 255
Bruttoresultat		879 131	1 118 986
Rörelseresultat		879 131	1 118 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	16 674	19 572
Räntekostnader	6	-702 636	-788 877
Summa finansiella poster		-685 962	-769 305
Resultat efter finansiella poster		193 169	349 681
Årets resultat		193 169	349 681

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

BALANSRÄKNING

NOT 2014-12-31 2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	20 067 366	20 649 230
Summa materiella anläggningstillgångar		20 067 366	20 649 230

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Landskrona		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

20 067 866 20 649 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 010 546	1 404 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 055	58 336
Summa kortfristiga fordringar		1 052 601	1 462 442

Summa omsättningstillgångar

1 052 601 1 462 442

SUMMA TILLGÅNGAR

21 120 466 22 112 171

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

BALANSRÄKNING

	NOT	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		575 930	575 930
Upplåtelsavgifter		858 603	858 603
Fond för yttre underhåll		1 984 374	1 589 436
Summa bundet eget kapital		3 418 907	3 023 969
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-672 552	-627 295
Årets resultat		193 169	349 681
Summa fritt eget kapital		-479 383	-277 614
Summa eget kapital		2 939 524	2 746 355
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	16 470 524	18 529 969
Summa långfristiga skulder		16 470 524	18 529 969
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 123 308	187 171
Leverantörsskulder		274 914	348 829
Övriga skulder		38 939	37 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	273 257	262 286
Summa kortfristiga skulder		1 710 418	835 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 120 466	22 112 171
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		21 990 000	21 990 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		1 018	1 018
		1 018	1 018

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmst föregående räkenskapsåret.

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 avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. En ny bedömning har gjorts av nyttjandeperioden till 120 år och rak avskrivning. Om- och tillbyggnader skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod på 30 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	1,65%
Om- och tillbyggnader:	3,94%
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, belastas 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 5861751 kr.

NOTER

1 Nettoomsättning	2014	2013
Hyror, lokaler	45 123	45 360
Hyror, garage/biluppst.plats, momsregistr.	45 295	61 177
Hyror, garage/biluppst.plats	160 144	149 721
Årsavgifter, bostäder	2 831 808	2 776 284
Hysesbortfall, lokaler	-3 759	-5 724
Hysesbortfall, garage/p-plats	-35 537	-24 585
	3 043 074	3 002 233

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

2 Drift	2014	2013
Felavhjälpande underhåll	185 576	121 429
Städning	765	1 653
Snöröjning, sandning/saltning	9 810	1 919
Planerat underhåll	34 929	40 062
El-avgifter	82 590	98 692
Fjärrvärme	405 557	420 129
Va-avgifter	143 931	140 544
Renhållningsavgifter	97 946	97 413
Fastighetsförsäkring	32 027	25 331
Kabel-tv	34 592	33 824
Fastighetsskatt	81 542	81 220
Fastighetsskötsel enligt avtal	134 500	130 625
Serviceavtal installationer	8 342	22 259
	1 252 107	1 215 100

3 Personalkostnader	2014	2013
Löner för anställda	65 403	64 105
Vicevärdsarvoden	0	563
Styrelsearvoden	37 296	37 825
Sociala avgifter	29 625	29 007
	132 324	131 500

4 Övriga externa kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier	3 000	0
Förbrukningsmaterial	0	640
Telefon	2 031	2 030
Datakommunikation	4 315	2 631
Porton	189	1 556
Revisionsarvoden	8 000	7 925
Förvaltningsarvode,EF	114 930	113 636
Vicevärdsarvode, hsb	33 628	32 761
Konsultarvoden	4 709	8 078
Övriga administrativa tjänster	2 727	2 376
Medlemsavgift, HSB Landskrona	17 800	17 800
Övriga kostnader	0	6 553
Föreningsstämma/styr.sammantr.	7 501	603
Föreningsverksamhet	0	1 774
	198 830	198 364

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

5 Ränteintäkter	2014	2013
Ränteintäkter	16 512	19 516
Ränteintäkter, skattebefriade	162	56
	16 674	19 572

6 Räntekostnader	2014	2013
Ränta, fastighetslån	702 501	788 876
Ränta för skatter och avgifter	135	1
	702 636	788 877

7 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde för byggnader	20 133 258	20 133 258
Om- och tillbyggnader	6 343 298	6 343 298
Mark	367 600	367 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 844 156	26 844 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 194 927	-5 856 635
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-581 864	-338 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 776 791	-6 194 927
Utgående planenligt restvärde	20 067 366	20 649 230
Fastighetens taxeringsvärde	24 956 000	24 956 000
varav mark	5 140 000	5 140 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		

8 Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	276	113
Skattefordringar	0	4 118
Hsb i avräkning	1 010 270	1 399 875
	1 010 546	1 404 106

9 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Interimsfordringar	42 055	58 336
	42 055	58 336

HSB:s Brf Södergården i Landskrona
744000-0557

10 Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	858 603	575 930	1 589 436	-627 295	349 681
Disponering enligt stämmobeslut			394 938	-45 257	-349 681
Årets resultat					193 169
Belopp vid årets utgång	858 603	575 930	1 984 374	-672 552	193 169

11 Skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	1 123 308	187 171
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 493 232	748 686
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	11 977 292	17 781 283
	17 593 832	18 717 140

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror	245 251	234 401
Interimsskulder	28 006	27 885
	273 257	262 286

Landskrona den ²⁷/4 2015



Leif Jönsson


Cecilia Hugogård


Lars Harrysson


Kerstin Palm



Kjell Lindsjö

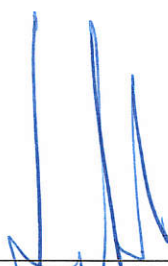

Sven Persson


Angela Hellner

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁹/4 2015.


Afrodită Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor


Av föreningen vald revisor
Lars O Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södergården i Landskrona

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södergården i Landskrona för år 2014.

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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2014 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 Södergården i Landskrona.

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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona den 29/4 2015



Lars O Nilsson

Av föreningen vald
revisor



Afrodita Cristea

BoRevision 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 notförfteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförfteckningen 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