

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Landborgen
Östra
Org nr: 769615-3704



§59 Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen Östra får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-06. Nuvarande stadgar registrerades 2025-03-17.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av högre rörelseintäkter och lägre driftskostnader.

Driftskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år framför allt beroende på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 41% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 595% till 539%.

I resultatet ingår avskrivningar med 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 312 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kullen Östra i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 29 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är S:t Clemens gata 16-18 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	15
3 rum och kök	4
5 rum och kök	1
Totalt	29
Varav hyresrätter	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	13

Total tomtarea	723 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 756 m ²
Bostäder hyresrätt	59 m ²
Total bostadsarea	1 815 m²
Garagelokaler	400 m ²
Lokaler hyresrätt	65 m ²
Total lokalarea	465 m²

Årets taxeringsvärde	42 729 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 729 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Långvinkelns Montessoriskola HB	65	2026-06-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,42 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, lokalvård, utemiljö
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Kone	Hisservice
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning
Klottrets Fiende no 1	Sopkärltvätt
Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elnät, elhandel och fjärrvärme
NSVA	Vatten och avlopp
NSR	Renhållning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 107 tkr och planerat underhåll för 335 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterade senast i oktober 2024. Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 077 tkr, vilket är i linje med föreningens eviga kostnad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av socklar	2012
Nedsäkring av fastighetsabonnemang	2013
Upprättande av underhållsplan	2016
Underhåll hyreslägenhet	2016
Byte av fläktar samt kanalrengöring	2016
Underhållsspolning	2017
Rengöring av hängrännor	2018
Gemensamma utrymmen	2019
Installationer: byte fjärrvärmewäxlare, el i garage, el i trapphus och el utemiljö.	2020
Huskropp utvändigt: fasad	2020
Markytor: plåtarbete mur	2020
Montering säkerhetsdörrar	2022
Hissbyte	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Omläggning klinkers trapphus	63 491
Installationer	932
Huskropp utvändigt (underhåll fönster & dörrar)	140 968
Övrigt	129 554

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt Lindskog	Ordförande	2025
Maria Öberg	Sekreterare	2025
Eva Nilsson	Vice ordförande	2026
Fredrik Holte Pedersen	Ledamot	2025
Christoffer Wallin	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ben Mahajezadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Måns Lindholm	2025
Louise Thorné	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 896 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

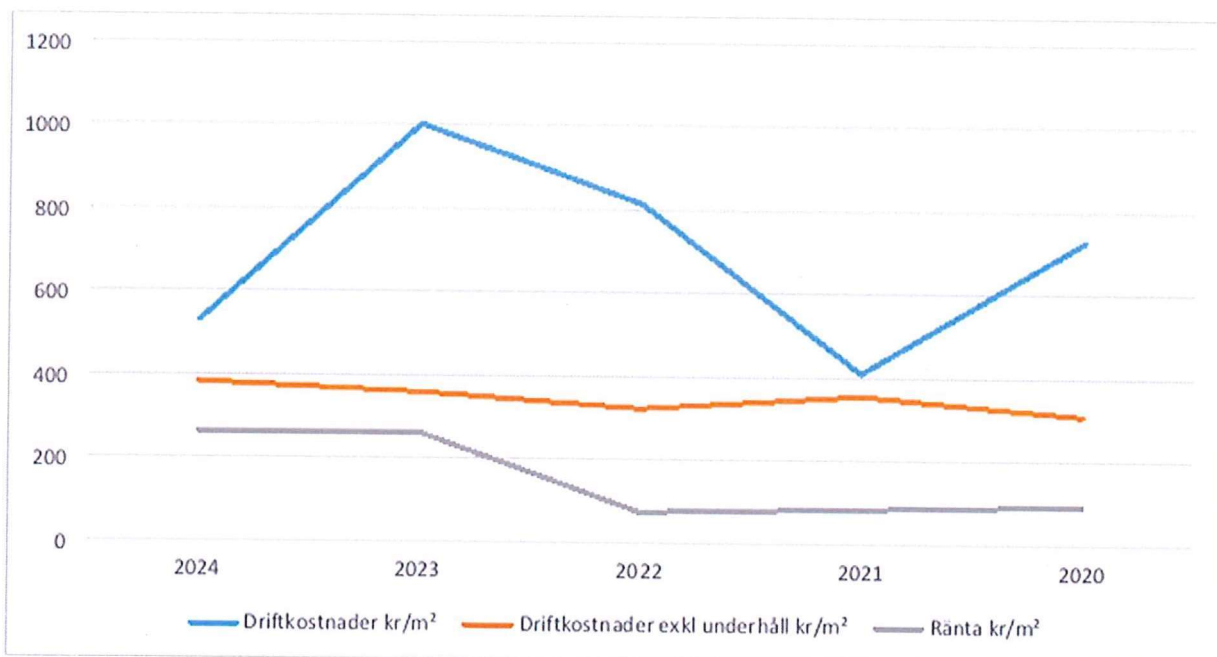
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 927	1 824	1 726	1 678	1 675
Resultat efter finansiella poster*	24	-1 435	-731	162	-677
Balansomslutning	36 893	36 817	38 173	38 868	38 836
Soliditet %*	62	62	63	64	64
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	82	83	79	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	854	814	798	764
Driftkostnader kr/kvm	514	970	788	397	703
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	368	348	310	344	299
Energikostnad kr/kvm*	142	148	129	122	108
Sparande kr/kvm*	284	120	284	248	228
Ränta kr/kvm	255	254	69	78	88
Skuldsättning kr/kvm*	5 956	5 982	5 982	5 982	5 982
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 733	7 767	7 767	7 767	7 767
Räntekänslighet %*	8,6	9,1	9,5	9,7	10,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 200 000	1 146 735	1 141 347	-2 348 289	-1 435 235
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 435 235	1 435 235
Reservering underhållsfond			1 077 000	-1 077 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-334 945	334 945	
Årets resultat					23 606
Vid årets slut	25 200 000	1 146 735	1 883 402	-4 525 579	23 606

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 783 523
Årets resultat	23 606
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 077 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	334 945
Summa	-4 501 972

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 501 972**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 926 829	1 824 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	342 090	15 013
Summa rörelseintäkter		2 268 919	1 839 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 173 008	-2 212 488
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 620	-155 355
Personalkostnader	Not 6	-100 778	-86 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-288 527	-288 527
Summa rörelsekostnader		-1 744 933	-2 742 763
Rörelseresultat		523 986	-903 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	81 532	60 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-581 912	-592 014
Summa finansiella poster		-500 380	-531 515
Resultat efter finansiella poster		23 606	-1 435 235
Årets resultat		23 606	-1 435 235

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 750 188	34 103 734
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	132 584	67 565
Summa materiella anläggningstillgångar		33 882 772	34 171 299
Summa anläggningstillgångar		33 882 772	34 171 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	30 620	0
Övriga fordringar	Not 13	346	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	129 883	122 450
Summa kortfristiga fordringar		160 849	122 815
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 849 783	2 522 891
Summa kassa och bank		2 849 783	2 522 891
Summa omsättningstillgångar		3 010 632	2 645 707
Summa tillgångar		36 893 405	36 817 006

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 435 624	25 435 624
Fond för yttre underhåll		1 883 401	1 141 347
Summa bundet eget kapital		27 319 025	26 576 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 525 578	-2 348 289
Årets resultat		23 606	-1 435 235
Summa fritt eget kapital		-4 501 972	-3 783 523
Summa eget kapital		22 817 054	22 793 447
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 000 000	7 600 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 578 600	6 039 000
Leverantörsskulder	Not 17	248 116	98 422
Skatteskulder	Not 18	2 745	7 179
Övriga skulder	Not 19	9 000	38 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	237 890	240 163
Summa kortfristiga skulder		10 076 351	6 423 559
Summa eget kapital och skulder		36 893 405	36 817 006

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	523 986	-903 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	288 527	288 527
	812 513	-615 193
Erhållen ränta	81 532	60 499
Erlagd ränta	-588 621	-577 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 424	-1 132 282
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-38 034	-90 503
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	119 901	64 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	387 292	-1 158 273
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-60 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 400	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	326 892	-1 158 273
Likvida medel vid årets början	2 522 891	3 681 164
Likvida medel vid årets slut	2 849 783	2 522 891
Kassa och Bank BR	2 849 783	2 522 891

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 574 172	1 499 124
Hyrer, bostäder	94 968	90 444
Hyrer, lokaler	85 164	79 952
Hyrer, garage	158 052	147 495
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 129	-14 495
Kabel-tv-avgifter	1 020	1 020
Debiterad fastighetsskatt-	8 900	8 900
Övriga ersättningar	10 685	11 596
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Summa nettoomsättning	1 926 829	1 824 031

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	325 530	14 473
Erhållna skadestånd	15 900	0
Övriga rörelseintäkter	660	540
Summa övriga rörelseintäkter	342 090	15 013

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-334 945	-1 419 481
Reparationer	-106 728	-37 263
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 560	-59 371
Försäkringspremier	-33 838	-28 261
Kabel- och digital-TV	-86 966	-81 674
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 655	-13 543
Obligatoriska besiktningar	-32 130	-53 843
Snö- och halkbekämpning	-10 824	-16 783
Förbrukningsinventarier	-11 881	-7 409
Fordons- och maskinkostnader	0	-593
Vatten	-91 018	-115 270
Fastighetsel	-35 218	-47 299
Uppvärmning	-197 894	-175 472
Sophantering och återvinning	-26 914	-33 188
Förvaltningsarvode drift	-130 436	-123 039
Summa driftskostnader	-1 173 008	-2 212 488

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-113 041	-110 074
IT-kostnader	-5 687	-5 687
Arvode, yrkesrevisor	-18 250	-15 500
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-23 840	-9 845
Kreditupplysningar	-2 070	-957
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-1 313
Representation	-5 671	-1 380
Kontorsmateriel	-4 268	-3 429
Telefon och porto	-1 223	-1 181
Bankkostnader	-2 955	-2 399
Övriga externa kostnader	0	-3 591
Summa övriga externa kostnader	-182 620	-155 355

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-78 000	-64 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-4 000
Övriga personalkostnader	-2 300	0
Sociala kostnader	-20 478	-18 393
Summa personalkostnader	-100 778	-86 393

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-276 839	-276 839
Avskrivningar tillkommande utgifter	-6 096	-6 096
Avskrivning Installationer	-5 592	-5 592
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-288 527	-288 527

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 009
Ränteintäkter från likviditetsplacering	81 510	59 471
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	9	0
Övriga ränteintäkter	13	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 532	60 499

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-581 791	-578 154
Övriga räntekostnader	-121	-221
Övriga finansiella kostnader	0	-13 639
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-581 912	-592 014

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 622 684	26 622 684
Mark	10 774 955	10 774 955
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 397 639	37 397 639

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 370 612	-3 093 773
	-3 370 612	-3 093 773

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-276 839	-276 839
-----------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 647 451	-3 370 612
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

33 750 188	34 027 027
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	22 975 233	23 252 072
Mark	10 774 955	10 774 955

Taxeringsvärden

Bostäder	41 400 000	41 400 000
Lokaler	1 329 000	1 329 000

Totalt taxeringsvärde

42 729 000	42 729 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>28 095 000</i>	<i>28 095 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>14 634 000</i>	<i>14 634 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	83 875	83 875
Standardförbättringar	91 439	91 439
	175 314	175 314
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-16 310	-10 718
Standardförbättringar	-14 732	-8 636
	-31 042	-19 354
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 592	-5 592
Standardförbättringar	-6 096	-6 096
	-11 688	-11 688
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 902	-16 310
Standardförbättringar	-20 828	-14 732
	-42 730	-31 042
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	132 584	144 272
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Installationer	61 973	67 565
Standardförbättringar	70 611	76 707

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	30 620	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	30 620	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	346	365
Summa övriga fordringar	346	365

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 854	33 838
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 644	56 433
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 091	21 725
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 159
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 883	122 450

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto SBAB	2 423 863	2 242 353
Företagskonto	4 247	8 513
Transaktionskonto	421 673	272 026
Summa kassa och bank	2 849 783	2 522 891

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 578 600	13 639 000
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-9 518 200	-5 978 600
Nästa års amortering	-60 400	-60 400
Långfristig skuld vid årets slut	4 000 000	7 600 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,18%	2025-02-28	6 039 000,00	0,00	60 400,00	5 978 600,00
SWEDBANK	4,36%	2025-11-25	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
SWEDBANK	4,07%	2026-11-25	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
Summa			13 639 000,00	0,00	60 400,00	13 578 600,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen amortera 60 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån om 9 639 000 kr (9 518 200 kr exklusive amortering) som villkorsändras under nästa räkenskapsår; dessa klassificeras som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	171 641	90 034
Ej reskontraförda leverantörsskulder	76 475	8 388
Summa leverantörsskulder	248 116	98 422

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	2 745	7 179
Summa skatteskulder	2 745	7 179

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	9 000	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	38 795
Summa övriga skulder	9 000	38 795

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 478	0
Upplupna räntekostnader	46 750	53 459
Upplupna driftskostnader	787	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 173
Upplupna elkostnader	3 470	2 933
Upplupna värmekostnader	24 681	26 283
Upplupna styrelsearvoden	78 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	171
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 900	13 383
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	60 697	140 762
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	237 890	240 163

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2025-04-14
Ort och datum

Britt Lindskog
Britt Lindskog
Ordförande

Maria Öberg
Maria Öberg
Ledamot

Eva Nilsson
Eva Nilsson
Ledamot

Christoffer Wallin
Christoffer Wallin
Ledamot

Fredrik Holte Pedersen
Fredrik Holte Pedersen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

20 maj 2025

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Landborgen

Org.nr – 769615-3704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landborgen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Landborgen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Fineasity

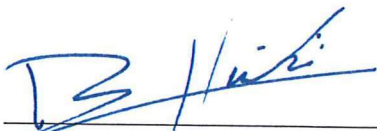
Financials made easy

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2025-05-20



Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Landborgen Östra

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen Östra i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

