



HSB Brf Rönne i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Rönne i Ängelholm, org.nr 716406-3856, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1990. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Nya Kungsgården 1, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, bostadsrättslokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress: Brisgatan och Stormgatan.

Inflyttning skedde i etapper från mars 1991-maj 1992. Föreningen har 139 bostadsrättslägenheter, i radhusform, med en totalyta på 13 051 m², 1 bostadsrättslokal specialinredd till daghem, 140 garage, 60 parkeringsplatser och 1 kvartershus/kvartersgård. Kvartersgården innehåller expedition, festlokal med fullt utrustat kök, mindre lokal, gymnastiksal med två omklädningsrum som vart och ett har duschrum och bastu samt i källarplan skyddsrum inrett som vävstuga. På fastigheten finns dessutom tennisbana, boulebana, fotbollsplan och två stora lekplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 5 st
- 3 rum & kök, 65 st
- 4 rum & kök, 60 st
- 5 rum & kök, 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning har utförts under året av HSB Skåne och underhållsplanen har uppdaterats. Föreningen har avtal med HSB Skåne om underhåll- och investeringsplan.

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Installerat laddstolpar för elbilar
- Tegelbyte på två gavlar
- Målningsarbete på samtliga förråd på Stormgatan
- Div markarbete på Brisgatan
- Monterat fotbollsmål med basketkorg på tennisplanen

Följande större underhållsåtgärder förväntas utföras inom de närmsta tio åren:

- Asfaltsarbeten
- Byte av garageportar
- Utredda om solceller

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 763 948 kr, att jämföra med föregående års resultat som var 1 184 997 kr. Den siste december 2025 var behållningen 3 277 016 kr på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne.

Årsavgiften höjdes med 3 % den 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2 % per 1 januari 2026.

Föreningsfrågor

Under året har 14 st bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 217 och vid räkenskapsårets slut 214 st. Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Raul Morales Salas, ordförande

Jörn Beck

Åke Johansson

Monica Heil

Sofi Casselsten

Isabell Bengtsson

Josefin Huisman

Revisorer har varit BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens vicevärd har varit Oskar Sjöström.

Mål för verksamheten:

Fortsatt arbeta för en god ekonomi i föreningen samt att med ett bra underhåll av byggnader och grönytor upprätthålla det goda rykte som föreningen har.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	13 651	13 278	12 878	12 757
Årets resultat (tkr)	764	1 185	-7	-495
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 270	1 145	1 623	1 428
Soliditet (%)	40	38	36	35
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	1 002	973	944	926
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	98	98
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	110	156	147	169
Skuldsättning (kr/kvm)	3 798	4 008	4 219	5 159
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 365	4 607	4 849	5 171
Räntekänslighet (%)	4	5	5	6
Sparande (kr/kvm)	348	330	351	397
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	21 510	23 835	20 743	21 326

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 15 431 kvm (inklusive garage som är 1 974 kvm).

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. I årsavgiften ingår inte hushållsel. Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus ev elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1 %. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	13 067 697	3 626 300	2 403 149	19 141 695	1 184 997
Disposition enligt stämmobeslut				1 184 997	-1 184 997
Från fond för yttre underhåll*			-2 129 654	2 129 654	
Till fond för yttre underhåll			1 624 000	-1 624 000	
Årets resultat					763 948
Vid årets slut	13 067 697	3 626 300	1 897 495	20 832 346	763 948

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	763 948	1 184 997
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 129 654	1 437 388
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 624 000	-1 477 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 269 602	1 145 385

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	20 832 346
Årets resultat	763 947
Balanseras i ny räkning	21 596 293

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	13 651 374	13 277 978
Övriga rörelseintäkter	2	15 223	30 000
Summa rörelseintäkter		13 666 597	13 307 978
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-5 936 066	-5 812 649
Planerat underhåll		-2 129 654	-1 437 388
Övriga externa kostnader	4	-499 271	-476 633
Personalkostnader och arvoden	5	-509 147	-542 566
Avskrivningar		-2 475 854	-2 462 348
Summa rörelsens kostnader		-11 549 992	-10 731 584
Rörelseresultat		2 116 605	2 576 394
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 882	38 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 374 539	-1 430 195
Summa finansiella poster		-1 352 657	-1 391 397
Resultat efter finansiella poster		763 948	1 184 997
Årets resultat		763 948	1 184 997

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	97 227 145	99 678 345
Inventarier, verktyg och installationer		121 551	11 148
Summa materiella anläggningstillgångar		97 348 696	99 689 493
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		97 349 196	99 689 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		-	9 168
Övriga fordringar	7	58 106	31 529
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 277 016	3 403 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		379 187	331 322
Summa kortfristiga fordringar		3 714 309	3 775 626
Summa omsättningstillgångar		3 714 309	3 775 626
SUMMA TILLGÅNGAR		101 063 505	103 465 619

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 067 697	13 067 697
Upplåtelseavgifter		3 626 300	3 626 300
Fond för yttre underhåll		1 897 495	2 403 149
Summa bundet eget kapital		18 591 492	19 097 146
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 832 346	19 141 695
Årets resultat		763 948	1 184 997
Summa fritt eget kapital		21 596 294	20 326 692
Summa eget kapital		40 187 786	39 423 838
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	40 098 682	43 672 682
Summa långfristiga skulder		40 098 682	43 672 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 512 500	18 176 500
Leverantörsskulder		689 579	458 880
Aktuella skatteskulder		86 557	86 706
Övriga skulder		-32 555	9 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 520 956	1 637 440
Summa kortfristiga skulder		20 777 037	20 369 099
Summa skulder		60 875 719	64 041 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 063 505	103 465 619

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	763 948	1 184 997
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>2 475 854</u>	<u>2 462 348</u>
	3 239 802	3 647 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 239 802	3 647 345
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-65 275	97 703
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>71 939</u>	<u>-162 142</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 246 466	3 582 906
Investeringsverksamheten		
Laddstolpar	<u>-135 057</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-135 057	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-3 238 000</u>	<u>-3 251 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 238 000	-3 251 000
Årets kassaflöde	-126 591	331 906
Likvida medel vid årets början	3 403 607	3 071 701
Likvida medel vid årets slut	3 277 016	3 403 607

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB Nordvästra Skåne klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>		<i>%</i>
-Byggnader	Rak	1,44
-Inventarier	Rak	20 och 33

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 35 432 375 kr.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	13 076 292	12 696 348
Årsavgifter lokaler	482 232	477 080
Hyror	92 850	104 550
Summa	13 651 374	13 277 978

I årsavgifterna ingår garage, värme och vatten samt TV-avgift och bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga intäkter	15 223	30 000
Summa	15 223	30 000

Övriga intäkter 2025 avser ersättning från Länsförsäkringar. År 2024 avser ersättning för medlemaktivitet från HSB.

Not 3 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
EI	227 728	223 512
Uppvärmning	1 580 793	1 562 759
Vatten	673 449	620 320
Renhållning	365 426	359 721
Fastighetsservice	709 018	750 037
Försäkring	200 888	194 995
Kommunikation	372 835	372 662
Löpande underhåll	481 954	404 668
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 323 975	1 323 975
Summa	5 936 066	5 812 649

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	341 742	333 461
Arvode extern revisor	23 125	25 375
Medlemsverksamhet	134 404	117 797
Summa	499 271	476 633

I medlemsverksamhet ingår 29 556 kr (27 500 kr) för medlemsaktivitet.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Anställda och övriga	195 981	211 358
Styrelsearvoden	179 632	173 500
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	20 475	37 125
Övriga arvoden	4 500	3 500
Sociala kostnader	108 559	117 083
Summa	509 147	542 566
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>11 858</i>	<i>12 528</i>

Medelantalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret samt föregående år haft en deltidsanställd vicevärd.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	178 859 414	178 859 414
Avgår erhållna bidrag	-8 511 000	-8 511 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	170 348 414	170 348 414
Ingående ackumulerad avskrivningar	-31 521 068	-29 069 868
Årets avskrivningar	-2 451 201	-2 451 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 972 269	-31 521 068
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Utgående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	97 227 145	99 678 346

Från och med årets bokslut skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Föreningen skriver även av på följande:

- År 2016 nybyggnad miljöhus
- År 2021 ventilation, byte av fläktar i samtliga hus

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	120 929 000	100 260 000	221 189 000
Summa	120 929 000	100 260 000	221 189 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	432 330	432 330
Årets anskaffningar, laddstolpar	135 057	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 387	432 330
Ingående ackumulerade avskrivningar	-421 182	-410 034
Årets avskrivningar	-24 654	-11 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 836	-421 181
Utgående redovisat värde	121 551	11 149

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	58 106	31 529
Summa	58 106	31 529

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,89 %	2029-08-24	2029-08-24	6 031 000	7 295 000
Swedbank Hypotek	4,15 %	2028-09-25	2028-09-25	10 627 333	10 999 333
Swedbank Hypotek	1,28 %	2028-06-21	2028-06-21	6 437 500	6 687 500
Stadshypotek	2,47 %	2026-03-30	2026-09-30	8 907 500	9 307 500
Swedbank Hypotek	1,15 %	2026-01-23	2026-01-23	8 031 000	8 383 000
Swedbank Hypotek	1,16 %	2027-06-23	2027-06-23	7 412 849	7 712 849
Swedbank Hypotek	5,52 %	2025-11-28	2025-11-28	11 164 000	11 464 000
Summa				58 611 182	61 849 182
Avgår kortfristig del				-18 512 500	-18 176 500
Varav långfristig del				40 098 682	43 672 682

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 47 421 182 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	148 256 000	148 256 000
Varav obelånade	-62 095 000	-62 095 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	86 161 000	86 161 000
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	2 457	2 342
Summa ansvarsförbindelser	2 457	2 342

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Raul Morales Salas

Jörn Beck

Åke Johansson

Monica Heil

Sofi Casselsten

Isabell Bengtsson

Josefin Huisman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Thaha Osman
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575968663

Dokument

203 Rönne Årsredovisning 2025 Digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2026-04-21 10:52:48 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-04-29 09:31:24 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Raul Morales Salas (RMS)
raul.morales.salas@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Raul Alejandro Salas"
Signerade 2026-04-22 06:57:54 CEST (+0200)

Jörn Beck (JB)
jorn.beck@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRN BECK"
Signerade 2026-04-21 17:22:54 CEST (+0200)

Åke Johansson (ÅJ)
akejoha@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE INGEMAR JOHANSSON"
Signerade 2026-04-21 11:41:10 CEST (+0200)

Monica Heil (MH)
monicacar.59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monica Karina Heil"
Signerade 2026-04-21 13:17:19 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575968663

Sofi Casselsten (SC)
casselsten@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFI CASSELSTEN"
Signerade 2026-04-21 16:05:04 CEST (+0200)

Isabell Bengtsson (IB)
issa_bengtsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISABELL BENGTSSON"
Signerade 2026-04-21 13:32:32 CEST (+0200)

Josefin Huisman (JH)
josefin.huisman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOSEFIN HUISMAN"
Signerade 2026-04-26 13:49:57 CEST (+0200)

Taha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2026-04-29 09:31:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Bostadsrättsförening Rönne i Ängelholm, org.nr. 716406-3856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rönne i Ängelholm för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rönne i Ängelholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THAHA OSMAN

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: b962774ca75ada[...]766e557edb98b

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-04-29 07:30:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället 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 eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

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. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne