



Bostadsrättsföreningen Ruuth 50

ÅRSREDOVISNING

2025

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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ruuth 50, org.nr 716407-3558, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1986. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Ruuth 50 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler och garage. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Södra Storgatan 28.

Föreningen har 43 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 333 m² samt flertalet lokaler och småförråd med en totalyta på 939 m². Föreningen har även 43 garageplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	22 st
3 rum & kök,	18 st
4 rum & kök,	2 st
5 rum & kök,	1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.
Medlemmarna ansvarar själva för att teckna bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts av Robin Stevenson, Teamab AB tillsammans med Christer Kriborg och Thomas Jakobsson, Brf Ruuth 50. Föreningens underhållsplan har uppdaterats i november 2025.

Under året har föreningen installerat säkerhetsdörrar till lägenheterna.

För de närmsta tio åren planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder.
- renovering av tak, putsfasader, murfogar, balkonger, hängrännor, stuprör samt hissar.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 533 441 kr. Förra året var resultatet 1 119 631 kr. Föreningen har vid årets slut 2 248 742 kr i likvida medel.

I årets bokslut är reservering till fond för yttre underhåll betydligt lägre jämfört med föregående år. Från och med bokslutet 2026 kommer föreningen gå över till K3-regelverket då det är tvingande för bostadsrättsföreningar. I och med byte av regelverk kommer den största delen av planerade underhållsåtgärder framöver bokas som en investering i balansräkningen.

Den 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 3 %.
Det finns ingen planerad avgiftshöjning för räkenskapsår 2026.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 55. Under året har två bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Ordinarie föreningsstämma hölls 10 juni 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:
Thomas Jakobsson
Tommy Hallin
Kevin Eriksson

Suppleant:
Christian Johnsen

Föreningsvald revisor har varit Afrodita Cristea från Borevision AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 010	3 933	3 743	3 526
Årets resultat, tkr	533	1 120	1 248	786
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	1 208	571	549	372
Soliditet (%)	72	70	67	63
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	663	643	613	613
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %*	55	54	53	-
Energikostnad el och värme, kr/kvm	176	188	171	-
Skuldsättning, kr/kvm	1 542	1 896	2 084	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	2 236	2 431	2 670	-
Räntekänslighet %	3	4	4	-
Sparande, kr/kvm	357	430	393	-
Överlåtelsevärde	28 123	-	-	-

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 4 271 km². Från och med räkenskapsår 2025 ingår yta för garageplatser med 559 km² i totalytan som därefter blir 4 830 m².

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår inte hushållsel.

*Utifrån skatteverkets mall bedöms föreningen vara en äkta bostadsrättsförening.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (2023) 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 en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Förändring 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	4 300 000		11 800 585	3 742 728	1 119 631
Disposition enligt stämmobeslut				1 119 631	-1 119 631
Från fond för yttre underhåll			-774 316	774 316	
Till fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Årets resultat					533 441
Vid årets slut	4 300 000		11 126 269	5 536 675	533 441

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	533 441	1 119 631
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	774 316	298 697
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-100 000	-847 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 207 757	571 328

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 536 675
Årets resultat	533 441
Balanseras i ny räkning	6 070 116

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

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	4 009 782	3 933 020
Övriga rörelseintäkter	2	24 095	18 705
Summa rörelseintäkter		4 033 877	3 951 725
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-2 700 290	-2 036 678
Övriga externa kostnader	4	-161 721	-155 051
Personalkostnader och arvoden	5	-103 223	-55 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 389	-416 389
Summa rörelsekostnader		-3 381 623	-2 663 841
Rörelseresultat		652 254	1 287 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 440	25 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 253	-193 916
Summa finansiella poster		-118 813	-168 253
Resultat efter finansiella poster		533 441	1 119 631
Resultat före skatt		533 441	1 119 631
Årets resultat		533 441	1 119 631

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	27 189 576	27 583 843
Inventarier, verktyg och installationer	7	114 291	136 413
Summa materiella anläggningstillgångar		27 303 867	27 720 256
Summa anläggningstillgångar		27 303 867	27 720 256
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		13 325	27 846
Övriga fordringar		19 719	61 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 098	134 146
Summa kortfristiga fordringar		172 142	223 118
Kassa och bank	8	2 248 742	2 142 258
Summa omsättningstillgångar		2 420 884	2 365 376
SUMMA TILLGÅNGAR		29 724 751	30 085 632

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		11 126 269	11 800 585
Summa bundet eget kapital		15 426 269	16 100 585
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 536 675	3 742 728
Årets resultat		533 441	1 119 631
Summa fritt eget kapital		6 070 116	4 862 359
Summa eget kapital		21 496 385	20 962 944
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 799 872	7 449 872
Övriga långfristiga skulder	10	78 614	78 614
Summa långfristiga skulder		2 878 486	7 528 486
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 650 000	650 000
Leverantörsskulder		107 136	449 719
Aktuella skatteskulder		13 202	10 633
Övriga skulder		82 712	36 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 830	446 940
Summa kortfristiga skulder		5 349 880	1 594 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 724 751	30 085 632

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	533 441	1 119 631
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	416 389	416 389
	<u>949 830</u>	<u>1 536 020</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	949 830	1 536 020
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	50 976	-4 211
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-244 322	45 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	756 484	1 577 616
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad	-	-222 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-222 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-650 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-800 000
Årets kassaflöde	106 484	555 616
Likvida medel vid årets början	2 142 258	1 586 642
Likvida medel vid årets slut	2 248 742	2 142 258

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	100 år
-Övriga om-/tillbyggnader	Rak	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	Rak	10 år

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.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 208 504	2 144 172
Hyror	1 801 278	1 788 848
Summa	4 009 782	3 933 020

I årsavgiften ingår värme och vatten samt bredband och TV-avgift.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Elavgifter laddpunkter	16 009	15 705
Övriga intäkter	8 086	3 000
Summa	24 095	18 705

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
EI	194 437	187 737
Uppvärmning	461 001	453 313
Vatten	195 436	162 212
Renhållning	37 078	40 025
Fastighetsservice	225 528	227 669
Försäkring	39 317	50 267
Kommunikation	225 797	222 341
Löpande underhåll	380 948	233 446
Planerat underhåll	774 316	298 697
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	166 432	160 971
Summa	2 700 290	2 036 678

I posten fastighetsservice ingår månadsfakturor från Rofast och Select Städ.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	132 356	130 124
Arvode extern revisor	21 654	17 091
Medlemsverksamhet	7 711	7 836
Summa	161 721	155 051

Medlemsverksamhet avser främst medlemsavgift till Bostadsrätterna.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	85 000	47 500
Sociala avgifter	18 223	8 223
Summa	103 223	55 723

Utbetalning av arvode sker från stämma till stämma. Senaste utbetalning gjordes i december 2025 och avsåg perioden från stämma 2024 till stämma 2025. I bokslutet har ett halvt årsarvode reserverats. Räkenskapsår 2023 reserverades för högt belopp vilket förklarar den lägre kostnaden för 2024.

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 428 784	37 206 784
Årets investeringar	-	222 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 428 784	37 428 784
Ingående ackumulerad avskrivningar	-12 644 941	-12 250 674
Årets avskrivningar	-394 267	-394 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 039 208	-12 644 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 800 000	2 800 000
Utgående redovisat värde byggnader	27 189 576	27 583 843

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 100-årig rak avskrivningsplan (K2).

Föregående år investerade föreningen i dörrautomatik till entredörrarna.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	47 000 000	28 000 000	75 000 000
Hyreshus lokaler	7 400 000	1 830 000	9 230 000
Summa	54 400 000	29 830 000	84 230 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	221 225	221 225
Vid årets slut	221 225	221 225
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-84 812	-62 690
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-22 122	-22 122
Vid årets slut	-106 934	-84 812
Redovisat värde vid årets slut	114 291	136 413

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	2 248 742	2 142 258
Summa	2 248 742	2 142 258

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,74 %	2025-03-02	2025-06-02	-	650 000
Stadshypotek	1,01 %	2026-09-30	2026-09-30	4 650 000	4 650 000
Stadshypotek	2,67 %	2027-10-30	2027-10-30	2 799 872	2 799 872
Summa				7 449 872	8 099 872
Avgår kortfristig del				4 650 000	650 000
Varav långfristig del				2 799 872	7 449 872

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 i bokslutet. Föreningen har ingen planerad amortering.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	38 115 000	38 115 000
Ställda säkerheter	38 115 000	38 115 000

Not 10 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner	78 614	78 614
	78 614	78 614

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

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

Helsingborg

Thomas Jakobsson

Kevin Eriksson

Tommy Hallin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Afrodita Cristea
Borevision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557569597975

Dokument

922 Ruuth 50 ÅR 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2026-02-10 13:41:37 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-02-18 22:44:15 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Thomas Jakobsson (TJ)
teajay.1950@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS JAKOBSSON"
Signerade 2026-02-10 16:22:47 CET (+0100)

Tommy Hallin (TH)
tommyhallinhbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tommy Knut Hjalmar Hallin"
Signerade 2026-02-10 16:28:24 CET (+0100)

Kevin Eriksson (KE)
kevinericson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kevin Jörgen Eriksson"
Signerade 2026-02-18 18:09:21 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2026-02-18 22:44:15 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557569597975

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 Bostadsrättsföreningen Ruuth 50, org.nr. 716407-3558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ruuth 50 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ruuth 50 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 en 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: Brf Ruuth 50

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 81.170.xxx.xxx

2026-02-18 21:43:26 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