

HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

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 ansvar 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 uppdrag 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 Bostadsrättsförening HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg, org.nr 769610-5811, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med räkenskapsåret 2015 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K2 (K=kategori).

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2005. Föreningen äger fastigheten Figuren 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten har sitt säte i Helsingborg med gatuadress Kornellgatan.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 3.240 m^2.
Bostadslägenheterna består alla av 4 rum och kök.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen är medlem i Ramlösagårdens Samfällighet för kabel-TV.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den stadgeenliga besiktningen av fastigheten har utförts av HSB Skåne i mars 2025. I samband med detta uppdaterades underhållsplanen. HSB Underhållsplan Online uppdateras kontinuerligt.

Följande större underhållsåtgärder har utförts under året:
- Ny dammkant och allmän uppfräschning runt dammen.
- Belysning installerad runt dammen.

För de kommande 3 åren planeras följande:
- Byte av fläktaggregat
- Byte av träplank

Vi har två lån på totalt ca 10,7 miljoner som förfaller under räkenskapsåret.

Vi har ett gemensamt elavtal med timspotprissättning, detta debiteras ut baserat per hushålls förbrukning. Vi använder eláconto för att prelinbetala för elen. Slutavläsningen görs den 31 augusti årligen. Elen som produceras av våra solceller debiteras ut med samma kW/h pris som det blir i genomsnitt i vårt gemensamma elavtal.

Vi har laddboxar för individuell mätning på varje hushålls carportplats.

Reserveringen till fond för yttre underhåll är 700 000 kr. I K2 får inga avskrivningar göras på underhåll därför måste föreningen sätta av enligt föreningens underhållsplan.

Dokument-ID 09222115557563815885 Signerat IR, AJ, JL, LW, AC, PÖ

Flerårsöversikt

	2024/2025	*2023/2024*	*2022/2023*	*2021/2022*
Nettoomsättning, tkr	3 490	3 008	2 584	1 970
Årets resultat, tkr	-372	-324	-1 354	-47
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-530	-662	-555	-447
Soliditet, %	58	58	58	59
Årsavgift bostäder, kr/kvm	1 077	929	699	599
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter, %	99	97	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	225	210	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	9 264	9 310	9 345	9 561
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	9 264	9 310	-	-
Räntekänslighet, %	9	10	-	-
Sparande, kr/kvm	272	134	-	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	22 271	-	26 458	26 479

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal, kr per kvm beräknas utifrån totalytan på 3 240 kvm. I årsavgift 2024 och 2025 ingår även el och fjärrvärme som debiteras separat.

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

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Föreningens lånebild framgår i not längre fram i årsredovisningen.
Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):
5 < 4 %
4 4 - 7 %
3 7 - 10 %
2 10 - 20 %
1 > 20 %

Upplysning vid förlust
Föreningens underskott 2025 förklaras främst av planerade underhållsåtgärder som ingår i posten drift- och fastighetskostnader med 541 866 kr. Avskrivningar är en kostnad och påverkar årets resultat men har ingen påverkan på föreningens likviditet.

Föregående år höjdes årsavgifterna i två steg, 1 mars 2024 med 12 120 kr per lägenhet/år och 1 september 2024 med 10 680 kr per lägenhet/år. Dessa två avgiftshöjningar har fått full effekt i årets bokslut vilket har stärkt föreningens likvida medel samt medfört ett högre sparande per kvm. Jämfört med föregående år har föreningen ca 300 tkr mer i likvida medel vid årets slut.

Styrelsen är medveten om underskottet och kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och vid behov höja avgifterna.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 stycken. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits(enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 48 stycken.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-26.

Styrelse
Styrelsen har vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:	Patrik Öhrn, ordförande
	Ing-Britt Rosengren
	Andréa Johnson
	Jörgen Lidén

My Sörensson och Mikael Rosenlöv valdes vid stämman och har avgått efter räkenskapsåret slut (september 2025).

Revisorer
Revisor har varit Louise Westerlund med Victor Bäring som suppleant, som är vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter
-Sommarfest 23 augusti
- Gemensam vårstädning på gården 17 maj
- Fönsterputsning 3 gånger/år
- Vi informerar våra boende via boendemailutskick.
- Vi har en sluten facebookgrupp för snabbinformation och där medlemmar också kan ställa frågor och tycka till.
- Vi har även en hemsida www.ramlosagarden.se som uppdateras med styrelsen, budget och årsredovisning.

Mål
Vår målsättning inom Brf Ramlösagården är att vårda vår fastighet och mark, detta vill vi göra genom att underhålla fastigheten och marken så att den bibehålls i fint skick. Med handling gör vi detta genom vår årliga underhållsbesiktning, att vi utför underhåll enligt vår underhållsplan, att vi kontinuerligt utför egna housekeepingrundor med förutbestämd checklista, där brister dokumenteras och följs upp och åtgärdas kontinuerligt innan de blir större och dyrare att åtgärda.

Vi är också stolta över den unika arkitekturen, vi kan därför inte tillåta tillbyggnader, eller andra större förändringar som kan äventyra helheten.

Vi vill också skapa en tillhörighet och gemenskap inom vår förening, vi vill därför främja gemensamma sammankomster, så som tex gemensamma städdagar och gemensamma tillställningar där alla boende är välkomna.

Vår ekonomi är viktig för oss, och vi strävar efter att ha en trygg och stabil ekonomi, och detta utan att behöva höja avgiften mer än normal höjning för normalt ökade driftskostnader. För tryggheten jobbar vi för att ha en uppdaterad underhållsplan, så att vi inte ska överaskas av plötsliga kostnader, för stabiliteten jobbar vi för att ha en rimlig kassa som grund.

Genom dessa målsättningar, tror vi att vi skapar ett mervärde för vår bostadsrättsförening Brf Ramlösagården nu och i framtiden.

Eget kapital

	Medlems insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början enl. fastställd BR	45 280 000		623 674	-2 571 443	-323 521
Disposition enligt stämmobeslut				-323 521	323 521
Från fond för yttre underhåll			-541 866	541 866	
Till fond för yttre underhåll			700 000	-700 000	
Årets resultat					-372 052
Vid årets slut	**45 280 000**		**781 808**	**-3 053 098**	**-372 052**

Resultat efter disposition av underhåll

Årets resultat	-372 052	-323 521
Från fond för yttre underhåll*	541 866	87 225
Till fond för yttre underhåll**	-700 000	-426 000
Resultat efter disposition av underhåll	**-530 186**	**-662 296**

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 053 098
Årets resultat	-372 052
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-3 425 150

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-09-01-2025-08-31*	*2023-09-01-2024-08-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*1*	3 490 450	3 008 342
Övriga rörelseintäkter	*2*	28 941	96 179
Summa rörelseintäkter		3 519 391	3 104 521
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	*3*	-1 919 596	-1 494 423
Övriga externa kostnader	*4*	-156 211	-154 643
Personalkostnader och arvoden	*5*	-77 081	-58 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-709 990	-669 490
Summa rörelsekostnader		-2 862 878	-2 376 735
Rörelseresultat		**656 513**	**727 786**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 355	28 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 920	-1 080 236
Summa finansiella poster		-1 028 565	-1 051 307
Resultat efter finansiella poster		**-372 052**	**-323 521**
Resultat före skatt		**-372 052**	**-323 521**
Årets resultat		**-372 052**	**-323 521**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-08-31*	*2024-08-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	*6*		
Byggnader och mark		70 963 331	71 673 321
Summa materiella anläggningstillgångar		70 963 331	71 673 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**70 963 831**	**71 673 821**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	*7*	1 796 930	1 574 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 557	31 121
Summa kortfristiga fordringar		1 843 487	1 606 061
Kassa och bank	*8*	479 906	467 909
Summa omsättningstillgångar		**2 323 393**	**2 073 970**
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 287 224**	**73 747 791**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-08-31*	*2024-08-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		45 280 000	45 280 000
Fond för yttre underhåll		781 808	623 674
Summa bundet eget kapital		46 061 808	45 903 674
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 053 098	-2 571 443
Årets resultat		-372 052	-323 521
Summa ansamlad förlust		-3 425 150	-2 894 964
Summa eget kapital		**42 636 658**	**43 008 710**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*9*	19 318 500	18 077 500
Summa långfristiga skulder		19 318 500	18 077 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	10 697 500	12 088 500
Leverantörsskulder		150 426	82 398
Aktuella skatteskulder		30 405	15 582
Övriga skulder	*10*	41 347	26 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 388	448 818
Summa kortfristiga skulder		**11 332 066**	**12 661 581**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 287 224**	**73 747 791**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-09-01-2025-08-31*	*2023-09-01-2024-08-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-372 052	-323 521
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	709 990	669 490
	337 938	345 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**337 938**	**345 969**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelsefordringar	50 559	-144 100
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelseskulder	61 486	-51 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**449 983**	**150 662**
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad moms laddstolpar, solceller	-	330 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**330 631**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-150 000**	**-112 500**
Årets kassaflöde	**299 983**	**368 793**
Likvida medel vid årets början	**1 686 782**	**1 317 989**
Likvida medel vid årets slut	**1 986 765**	**1 686 782**

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av enligt en progressiv plan. Från och med 2015 års bokslut är avskrivningsplanen rak och på 120 år räknat från föreningens byggår 2005. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	*Typ av plan*	*Antal år*
- Byggnader	Rak	120 år
- Solceller	Rak	25 år
- Laddstolpar	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, ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare har ett ackumulerat underskott som uppgår till 324 458 kr.

Dokument-ID 09222115557563815885 Signerat IR, AJ, JL, LW, AC, PÖ

Not 1 Nettoomsättning

	2024-09-01-2025-08-31	*2023-09-01-2024-08-31*
Årsavgifter bostäder	2 880 360	2 428 380
IMD el medlemmar	324 970	294 842
Värmekostnad	285 120	285 120
Summa	**3 490 450**	**3 008 342**

Årsavgift bostäder höjdes 1 mars 2024 med 12 120 kr per lägenhet och år samt 1 september 2024 med 10 680 kr per lägenhet och år vilket får full effekt i årets bokslut.

Posten IMD el till medlemmar avser både inköpt el från Öresundskraft samt el från solceller och debiteras medlemmarna separat. Värmekostnad debiteras medlemmarna via avierna. I årsavgifterna ingår även avgift för TV, vatten, sophämtning samt fönsterputsning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01-2025-08-31	*2023-09-01-2024-08-31*
Övriga intäkter	23 488	88 689
Försäljning solenergi Öresundskraft	5 453	7 490
Summa	**28 941**	**96 179**

I posten övriga intäkter ingår bland annat ersättning från försäkringsbolaget samt ersättning från HSB för medlemsaktivitet.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-09-01-2025-08-31	*2023-09-01-2024-08-31*
El	269 530	250 274
Uppvärmning	300 719	300 062
Vatten	157 613	129 442
Renhållning	31 207	36 812
Fastighetsservice	176 921	155 556
Försäkring	49 266	46 874
Kommunikation	22 754	22 754
Löpande underhåll	97 722	208 249
Planerat underhåll	541 866	87 225
Fastighetsavgift/-skatt	271 998	257 175
Summa	**1 919 596**	**1 494 423**

Föreningens elkostnad betalas av de boende och inbetalningarna redovisas i not 1. Kostnad för fjärrvärme debiteras medlemmarna via avierna.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01-2025-08-31	*2023-09-01-2024-08-31*
Förvaltningskostnader	104 488	135 607
Medlemsverksamhet	51 723	19 036
Summa	**156 211**	**154 643**

I posten medlemsverksamhet 2025 ingår kostnad för sommarfest för både 2024 och 2025.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-09-01-2025-08-31	*2023-09-01-2024-08-31*
Styrelsearvoden	58 050	43 152
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Sociala avgifter	17 031	13 027
Summa	**77 081**	**58 179**

Enligt beslut på föreningens stämma har styrelsen ett prisbasbelopp i arvode och den föreningsvalde revisorn 2000 kr. I bokslutet har ett halvt prisbasbelopp reserverats.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-08-31	*2024-08-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	73 785 913	74 116 544
Moms laddboxar	-	-190 269
Moms solceller	-	-140 362
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	73 785 913	73 785 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 212 592	-6 543 102
Årets avskrivningar	-709 990	-669 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 922 582	-7 212 592
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 100 000	5 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 100 000	5 100 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	**70 963 331**	**71 673 321**

Föreningen skriver av på byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2). Förutom byggnaden skriver föreningen av på installation av laddstolpar och solceller. Avskrivningarna är lägre än föregående år och avser investeringsmoms på laddboxar och solceller enligt ovan.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	***Totalt***
Småhus	34 830 000	19 089 000	**53 919 000**
Summa	34 830 000	19 089 000	**53 919 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2025-08-31	*2024-08-31*
Skattekonto	255 963	20 000
IMD elfordran	34 108	27 077
Avräkning HSB NV Skåne	1 506 859	1 218 874
Momsfodran	-	308 989
Summa	**1 796 930**	**1 574 940**

Not 8 Kassa och bank

	2025-08-31	*2024-08-31*
Swedbank	50 335	54 450
Resurs Bank	429 571	413 459
Summa	**479 906**	**467 909**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2025-08-31*	*2024-08-31*
SBAB	2,91%	2027-01-14	2027-01-14	10 863 500	10 863 500
SBAB	3,82%	2027-01-14	2027-01-14	8 455 000	8 455 000
Stadshypotek AB	3,64%	2025-12-30	2025-12-30	9 622 500	9 622 500
Stadshypotek AB	2,63%	2025-10-03	2026-01-05	1 075 000	1 225 000
Summa				**30 016 000**	**30 166 000**
Avgår kortfristig del				**10 697 500**	**12 088 500**
Varav långfristig del				**19 318 500**	**18 077 500**

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 29 266 000 kr om fem år. Hänsyn har ej tagits till eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar.

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	*2024-08-31*
Uttagna pantbrev i fastighet	33 051 000	33 051 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**33 051 000**	**33 051 000**

Not 10 Övriga skulder

	2025-08-31	*2024-08-31*
Momsskuld	18 213	-
Övriga kortfristiga skulder.	23 134	26 283
Summa	**41 347**	**26 283**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsåret slut (september 2025) har My Sörensson och Mikael Rosenlöv avgått ur styrelsen.

Digitala underskrifter

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-01.

Patrik Öhrn | Jörgen Lidén | Andréa Johnson

Ing-Britt Rosengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Louise Westerlund
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563815885

Dokument

214 Ramlösagården ÅR 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-12-01 16:10:08 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-07 15:39:28 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Ing-Britt Rosengren (IR)
ingbritt.rosengren@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ING-BRITT ROSENGREN"
Signerade 2025-12-03 08:51:09 CET (+0100)

Andréa Johnson (AJ)
ajohnso1@kenvue.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDRÉA JOHNSON"
Signerade 2025-12-07 10:16:13 CET (+0100)

Jörgen Lidén (JL)
jorgen.liden@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRGEN LIDÉN"
Signerade 2025-12-01 16:39:51 CET (+0100)

Louise Westerlund (LW)
louise.westerlund@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Elisabet Westerlund"
Signerade 2025-12-01 20:49:49 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563815885

Afrodita Cristea (AC) afrodita.cristea@borevision.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA" Signerade 2025-12-07 15:39:28 CET (+0100)	Patrik Öhrn (PÖ) patrik.ohrn@hotmail.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ÖRN" Signerade 2025-12-01 19:06:04 CET (+0100)

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 Brf Ramlösagården i Helsingborg, org.nr. 769610-5811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Louise Westerlund
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563813828

Dokument

214 Ramlösagården RB 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-01 15:59:55 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-07 15:38:32 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Louise Westerlund (LW)
louise.westerlund@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Elisabet Westerlund"
Signerade 2025-12-01 20:47:19 CET (+0100)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-12-07 15:38:32 CET (+0100)

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

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.

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR

HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne