



HSB Brf Ringen i Klippan

ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna 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 årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar 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 uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och 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 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi 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.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Ringen i Klippan, 737600-0753 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1956. Föreningen har sitt säte i Klippan och äger fastigheten Valhalla 28, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten har adress Valhallagatan 1 och Järnvägsgatan 3 A-C.

Inflyttning skedde under år 1956. Föreningen har 41 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 647,5 m² samt 1 lokal på 44 m². Föreningen har 10 garage.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 6 st
- 2 rum & kök: 12 st
- 3 rum & kök: 14 st
- 4 rum & kök: 9 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättsstillägg. Föreningen genomförde stambyte och badrumsrenovering år 2007.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes i april av besiktningsman från HSB Skåne. Underhållsplan är uppdaterad.

Under året har föreningen påbörjat byte av bottenavlopp och dränering, beräknas bli klart under 2024.

Framöver planerar styrelsen för

Renovering av balkonger samt fasadrenovering.
Byte av värmeledningar och radiatorer.

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 22 000 kr, jämfört med cirka 54 000 kr förra året.

Den 1 januari 2023 höjdes årsavgiften med 10 %. Styrelsen planerar en höjning med 17% den 1 januari 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni 2023. Den 1 januari 2023 hölls extrastämma rörande val av ny styrelsemedlem.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Marica Karlsson, (ordförande), David Welin-Berger, Assimenia Petridou, Olga Andreanidou och Amanda Welin-Berger. Suppleant var Cecilia Seger.

Revisorer har under året varit Gines Rojas Santana, vald av stämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 50. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 575	2 353	2 216	2 173
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	54	58	143
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	48	29	69	292
Soliditet (%)	14%	14%	19%	30%
Årsavgift (kr/kvm)	971	882	825	809
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99%	99%		
Energikostnad el, värme & vatten (kr/kvm)	267	230	254	226
Skuldsättning (kr/kvm)	5 122	5 291	3 579	1 798
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	5 207	5 378		
Sparande (kr/kvm)	151	138		
Räntekänslighet	5,3%	6%		
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	8 648	7 989	5 954	5 779

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt beräknas utifrån total bostadsyta på 2647,5 kvm. Övriga nyckeltal (kr/kvm) beräknas på total yta på 2691,5 kvm.

I årsavgift ingår värme, vatten och bredband och tv-avgift men inte hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten, t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir 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>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	87 440		25 684	2 246 794	54 329
Disposition enligt stämmobeslut				54 329	-54 329
Till fond för yttre underhåll			142 000	-142 000	
Från fond för yttre underhåll			-167 684	167 684	
Årets resultat					22 078
Vid årets slut	87 440		-	2 326 807	22 078

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	22 078	54 329
Från fond för yttre underhåll*	167 684	110 316
Till fond för yttre underhåll**	-142 000	-136 000
Resultat efter disposition av underhåll	47 762	28 645

* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll (belopp justerat eftersom underhållsfonden inte räckte till hela beloppet).

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 326 807
Årets resultat	22 078
Balanseras i ny räkning	2 348 885

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		2 575 252	2 352 804
Övriga rörelseintäkter		24 334	-
Summa rörelsens intäkter		2 599 586	2 352 804
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 398 504	-1 319 726
Planerat underhåll		-195 751	-110 316
Övriga externa kostnader	3	-166 645	-180 674
Personalkostnader och arvoden	4	-286 079	-241 221
Avskrivningar		-207 985	-207 985
Summa rörelsens kostnader		-2 254 964	-2 059 922
Rörelseresultat		344 622	292 882
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 425	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 969	-239 575
Summa finansiella poster		-322 544	-238 553
Resultat efter finansiella poster		22 078	54 329
Årets resultat		22 078	54 329

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	5		
Byggnader och mark		6 865 334	7 073 319
Pågående nyanläggningar		3 821 518	1 474 718
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 686 852	8 548 037
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 687 352	8 548 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 949	22 783
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		6 894 075	8 556 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 110	70 955
Summa kortfristiga fordringar		6 996 134	8 649 747
Summa omsättningstillgångar		6 996 134	8 649 747
SUMMA TILLGÅNGAR		17 683 486	17 198 284

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		87 440	87 440
Fond för yttre underhåll		-	25 684
Summa bundet eget kapital		87 440	113 124
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 326 807	2 246 794
Årets resultat		22 078	54 329
Summa fritt eget kapital		2 348 885	2 301 123
Summa eget kapital		2 436 325	2 414 247
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	13 330 425	13 785 525
Summa långfristiga skulder		13 330 425	13 785 525
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	455 100	455 100
Leverantörsskulder		671 067	253 355
Aktuella skatteskulder		4 362	4 362
Övriga skulder		7 248	7 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		778 960	278 447
Summa kortfristiga skulder		1 916 737	998 512
Summa skulder		15 247 162	14 784 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 683 487	17 198 284

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	22 078	54 329
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	207 985	207 985
	<u>230 063</u>	<u>262 314</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	230 063	262 314
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 321	7 207
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	918 224	-44 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 139 966	225 265
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-2 346 800	-2 493 538
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 346 800	-2 493 538
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån		5 000 000
Amortering av låneskulder	-455 100	-392 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-455 100	4 607 400
Årets kassaflöde	-1 661 934	2 339 127
Likvida medel vid årets början	<u>8 556 009</u>	<u>6 216 882</u>
Likvida medel vid årets slut	6 894 075	8 556 009



Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnad samt om- och tillbyggnader	2,4 %
--------------------------------------	-------

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 569 836	2 336 184
Hyror	5 416	16 620
	<u>2 575 252</u>	<u>2 352 804</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	6 041	-
Erhållet bidrag, elstöd	18 293	-
	<u>24 334</u>	<u>-</u>
Summa	2 599 586	2 352 804

I årsavgift ingår värme, vatten och bredband och tv-avgift men inte hushållsel.

Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elenergi	59 946	522 403
Uppvärmning	544 622	-
Vatten	114 300	96 987
Renhållning	103 889	88 920
Löpande underhåll	97 396	143 648
Fastighetsservice	252 105	243 629
Fastighetsförsäkring	42 110	39 246
Kommunikation	123 630	124 387
Fastighetsskatt	60 506	60 506
Summa	1 398 504	1 319 726

Från och med 2023 redovisas energi uppdelat på el respektive uppvärmning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	126 662	143 305
Arvode BoRevision	12 000	11 625
Medlemsverksamhet	27 983	25 744
Summa	166 645	180 674

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön	-	2 250
Styrelse	71 500	70 780
Ersättning utöver styrelsearbete	-	6 750
Vicevärd	141 600	98 400
Föreningsvald revisor	4 500	4 500
Övriga kostnader	-	2 636
Sociala kostnader	68 479	55 905
Summa	286 079	241 221

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Not Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 165 373	11 039 452
Årets investeringar		1 125 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 165 373	12 165 373
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 134 054	-4 926 069
Årets avskrivningar	-207 985	-207 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 342 039	-5 134 054
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
Utgående redovisat värde	6 865 334	7 073 319
varav byggnader	6 823 334	7 031 319
varav mark	42 000	42 000

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). Föregående års investering är byte av tak- och kupolfönster.

Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 474 718	107 101
Årets anskaffningar	2 346 800	2 493 538
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-1 125 921
Vid årets slut	3 821 518	1 474 718

Pågående projekt för åtgärder av bottenavlopp, dränering och utemiljö.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	15 200 000	4 632 000	19 832 000
Hyreshus lokaler	101 000	-	101 000
Summa	15 301 000	4 632 000	19 933 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 540	4 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 540	4 540
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	4,44 %	2027-09-30	2027-09-30	965 000	1 045 000
Stadshypotek AB	1,11 %	2026-04-30	2026-04-30	715 000	740 000
Stadshypotek AB	1,14 %	2026-12-01	2026-12-01	4 750 000	4 875 000
Stadshypotek AB	2,96 %	2027-04-30	2027-04-30	1 525 000	1 550 000
Stadshypotek AB	0,97 %	2025-09-30	2025-09-30	1 018 025	1 093 125
Stadshypotek AB	3,56 %	2030-06-01	2030-06-01	4 812 500	4 937 500
Summa				13 785 525	14 240 625
varav kortfristig del				455 100	455 100
varav långfristig del				13 330 425	13 785 525

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 11 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta	14 542 000	14 542 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	14 542 000	14 542 000

Underskrifter

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

Klippan

Marica Karlsson

Assimena Petridou

David Welin-Berger

Amanda Welin-Berger

Olga Andreanidou

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av våra underskrifter

Gines Rojas Santana
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557512666779

Dokument

150 Ringen årsredovisning 2023 digital sign .pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-03-12 09:22:36 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-03-26 12:05:40 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Marica Karlsson (MK)
marica38@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARICA KARLSSON"
Signerade 2024-03-12 09:30:36 CET (+0100)

Amanda Welin-Berger (AW)
amandawb00@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Amanda Margaretha Welin-Berger"
Signerade 2024-03-25 09:43:10 CET (+0100)

Assimena Petridou (AP)
petridoumina@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Assimena Petridou"
Signerade 2024-03-21 09:37:19 CET (+0100)

David Welin-Berger (DW)
davidwb71@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Olof Welin-Berger"
Signerade 2024-03-14 14:54:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512666779

Olga Andreanidou (OA)
xriand@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLGA ANDREANIDOU"
Signerade 2024-03-19 09:47:07 CET (+0100)

Gines Rojas Santana (GRS)
gines.rojas.santana@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GINES ENRIQUE ROJAS SANTANA"
Signerade 2024-03-12 16:39:06 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-26 12:05:40 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Ringen i Klippan, org.nr. 737600-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ringen i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Ringen i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Klippan

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gines Rojas Santana
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557512666996

Dokument

150 Ringen Revisionsberättelse digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-03-12 09:24:22 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-26 12:05:25 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Gines Rojas Santana (GRS)

gines.rojas.santana@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GINES ENRIQUE ROJAS SANTANA"

Signerade 2024-03-12 16:39:47 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-03-26 12:05:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 kortfristiga 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

Materialiet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne