



HSB Brf Rönne i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2024

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 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 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 Rönne i Ängelholm, org.nr 716406-3856, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

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

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Två stycken gavlar har murats om.
- Färdigställd målning av fönster och fasader.

Följande större underhållsåtgärder förväntas utföras inom de närmsta tio åren:

- Laddstolpar för elbilar
- Asfaltsarbeten
- Byte av garageportar
- Utreda om solceller

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 1 184 997 kr, föregående år var motsvarande -7 407 kr. Den siste december 2024 var behållningen 3 403 607 kr på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den 1 januari 2025 höjdes årsavgiften med 3 %.

Föreningsfrågor

Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 217. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Raul Morales Salas, ordförande

Jörn Beck

Åke Johansson

Monica Heil

Marie Nehag

Josefin Huisman

Revisorer har varit revisor från BoRevision AB, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens vicevärd har varit Oskar Sjöström.

Mål för verksamheten:

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	13 278	12 878	12 757	12 643
Årets resultat (tkr)	1 185	-7	-495	1 112
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 145	1 623	1 428	1 436
Soliditet (%)	38	36	35	34
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	973	944	926	926
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	98	98	99
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	156	147	169	165
Skuldsättning (kr/kvm)	4 008	4 219	5 159	5 325
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 607	4 849	5 171	5 338
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Sparande (kr/kvm)	330	351	397	396
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	23 835	20 743	21 326	20 400

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

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. I årsavgiften ingår inte hushållsel. Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus 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 1 %. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

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

Under året har 12 lägenheter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	13 067 697	3 626 300	2 363 537	19 188 714	-7 407
Disposition enligt stämmobeslut				-7 407	7 407
Från fond för yttre underhåll*			-1 437 388	1 437 388	
Till fond för yttre underhåll			1 477 000	-1 477 000	
Årets resultat					1 184 997
Vid årets slut	13 067 697	3 626 300	2 403 149	19 141 695	1 184 997

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	1 184 997	-7 407
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 437 388	3 106 916
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 477 000	-1 477 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 145 385	1 622 509

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	19 141 695
Årets resultat	1 184 997
Balanseras i ny räkning	20 326 692

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	13 277 978	12 878 058
Övriga rörelseintäkter	2	30 000	137 959
Summa rörelseintäkter		13 307 978	13 016 017
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-5 812 649	-5 433 902
Planerat underhåll		-1 437 388	-3 106 916
Övriga externa kostnader	4	-476 633	-449 066
Personalkostnader och arvoden	5	-542 566	-483 174
Avskrivningar		-2 462 348	-2 414 955
Summa rörelsens kostnader		-10 731 584	-11 888 013
Rörelseresultat		2 576 394	1 128 004
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 798	54 273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 430 195	-1 189 684
Summa finansiella poster		-1 391 397	-1 135 411
Resultat efter finansiella poster		1 184 997	-7 407
Årets resultat		1 184 997	-7 407

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		99 678 345	102 129 546
Inventarier, verktyg och installationer		11 148	22 296
Summa materiella anläggningstillgångar		99 689 493	102 151 842
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		99 689 993	102 152 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		9 168	-
Övriga fordringar	7	31 529	142 881
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 403 607	3 071 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 322	326 841
Summa kortfristiga fordringar		3 775 626	3 541 423
Summa omsättningstillgångar		3 775 626	3 541 423
SUMMA TILLGÅNGAR		103 465 619	105 693 765

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 067 697	13 067 697
Upplåtelseavgifter		3 626 300	3 626 300
Fond för yttre underhåll		2 403 149	2 363 537
Summa bundet eget kapital		19 097 146	19 057 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 141 695	19 188 714
Årets resultat		1 184 997	-7 407
Summa fritt eget kapital		20 326 692	19 181 307
Summa eget kapital		39 423 838	38 238 841
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	43 672 682	41 077 682
Summa långfristiga skulder		43 672 682	41 077 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 176 500	24 022 500
Leverantörsskulder		458 880	506 961
Aktuella skatteskulder		86 706	232 808
Övriga skulder		9 573	13 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 637 440	1 601 771
Summa kortfristiga skulder		20 369 099	26 377 242
Summa skulder		64 041 781	67 454 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 465 619	105 693 765

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 184 997	-7 407
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 462 348	2 414 955
	<u>3 647 345</u>	<u>2 407 548</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 647 345	2 407 548
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	97 703	58 214
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-162 142	153 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 582 906	2 619 496
Investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 251 000	-4 326 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 251 000	-4 326 000
Årets kassaflöde	331 906	-1 706 504
Likvida medel vid årets början	3 071 701	4 778 205
Likvida medel vid årets slut	3 403 607	3 071 701

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Följande avskrivningsprocent tillämpas:		%
-Byggnader	Rak	1,44
-Inventarier	Rak	20 och 33

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 35 432 375 kr.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	12 696 348	12 326 280
Årsavgifter lokaler	477 080	441 228
Hyror	104 550	110 550
Summa	13 277 978	12 878 058

I årsavgifterna ingår garage, värme och vatten samt TV-avgift och bredband. I årsavgift lokaler ingår retroaktiv debitering av årsavgift med 17 876 kr.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	30 000	137 959
Summa	30 000	137 959

Övriga intäkter 2024 avser ersättning för medlemsaktivitet från HSB. I övriga intäkter 2023 ingår bland annat ersättning för elstöd med 90 522 kr, ersättning för medlemsaktivitet från HSB med 27 500 kr samt återbäring från Länsförsäkringar med 18 187 kr.

Not 3 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	223 512	279 332
Uppvärmning	1 562 759	1 518 543
Vatten	620 320	467 104
Renhållning	359 721	403 654
Fastighetsservice	750 037	682 943
Försäkring	194 995	170 823
Kommunikation	372 662	382 665
Löpande underhåll	404 668	258 281
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 323 975	1 270 557
Summa	5 812 649	5 433 902

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	333 461	305 515
Arvode extern revisor	25 375	20 500
Medlemsverksamhet	117 797	123 051
Summa	476 633	449 066

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

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Anställda och övriga	211 358	215 583
Styrelsearvoden	173 500	138 323
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	37 125	20 975
Övriga arvoden	3 500	4 500
Sociala kostnader	117 083	103 793
Summa	542 566	483 174
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>12 528</i>	<i>10 408</i>

Medelantalet anställda

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

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	178 859 414	178 859 414
Avgår erhållna bidrag	-8 511 000	-8 511 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	170 348 414	170 348 414
Ingående ackumulerad avskrivningar	-29 069 868	-26 666 060
Årets avskrivningar	-2 451 201	-2 403 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 521 069	-29 069 868
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Utgående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	99 678 345	102 129 546

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

Föreningen skriver även av på följande:

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

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Småhus	120 929 000	100 260 000	221 189 000
Summa	120 929 000	100 260 000	221 189 000

Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	432 330	432 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 330	432 330
 Ingående ackumulerade avskrivningar	 -410 034	 -398 887
Årets avskrivningar	-11 148	-11 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 182	-410 034
 Utgående redovisat värde	 11 148	 22 296

Not 7 Övriga fordringar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skattekonto	31 529	142 881
Summa	31 529	142 881

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Swedbank Hypotek	0,76 %	2025-08-25	2025-08-25	7 295 000	7 647 000
Swedbank Hypotek	4,15 %	2028-09-25	2028-09-25	10 999 333	11 371 333
Swedbank Hypotek	1,28 %	2028-06-21	2028-06-21	6 687 500	6 937 500
Stadshypotek	3,61 %	2025-03-30	2025-09-30	9 307 500	9 707 500
Swedbank Hypotek	1,15 %	2026-01-23	2026-01-23	8 383 000	8 735 000
Swedbank Hypotek	1,16 %	2027-06-23	2027-06-23	7 712 849	8 012 849
Swedbank Hypotek	3,82 %	2024-11-28	2024-11-28	11 464 000	12 689 000
Summa				61 849 182	65 100 182
 Avgår kortfristig del				-18 176 500	-24 022 500
 Varav långfristig del				43 672 682	41 077 682

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 50 219 182 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	148 256 000	148 256 000
Varav obelånade	-62 095 000	-62 095 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	86 161 000	86 161 000

Ansvarsförbindelser

Fastigo	2 342	2 455
Summa ansvarsförbindelser	2 342	2 455

Underskrifter

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

Ängelholm

Raul Morales Salas

Jörn Beck

Åke Johansson

Monica Heil

Marie Nehag

Josefin Huisman

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

Thaha Osman
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557543600898

Dokument

203 Rönne ÅR 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-04-07 13:35:08 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-15 10:31:32 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Raul Alejandro Salas"
Signerade 2025-04-07 15:16:16 CEST (+0200)

Jörn Beck (JB)
jorn.beck@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRN BECK"
Signerade 2025-04-10 10:06:45 CEST (+0200)

Åke Johansson (ÅJ)
akejoha@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE INGEMAR JOHANSSON"
Signerade 2025-04-07 17:17:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monica Karina Heil"
Signerade 2025-04-11 17:16:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543600898

Marie Nehag (MN)
miev34@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE NEHAG"
Signerade 2025-04-12 17:17:30 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEFIN HUISMAN"
Signerade 2025-04-07 20:58:53 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-04-15 10:31:32 CEST (+0200)

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 Rönne i Ängelholm, org.nr. 716406-3856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rönne i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ängelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

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

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

THAHA OSMAN

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: b962774ca75ada[...]766e557edb98b

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-04-15 08:29:58 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg 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.

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne