



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Ramnegårdeni Bankeryd

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ramnegården i Bankeryd

Org. nr. 716403-2117

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1985 på fastigheten Bankeryds-Nyarp 1:105 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 40 radhuslägenheter, 2 st garagelängor samt p-platser med adresserna:
Lillsvängen 1 – 79 (enbart ojämna nummer).

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	2½	rok	1 023,0	m²		
		12	st	3	rok	1 020,0	m²		
		16	st	4	rok	1 612,0	m²		
						40	st	3 655,0	m²
Garage P-platser	Hyresrätt	28	st						
		24	st						
						52	st		
Totalt		92	st			3 655,0	m²		

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Målning av fasad etapp 1 (2015)
- Målning och utbyte av skadad fasad etapp 2 (2016)
- Värmepumpar har bytts ut successivt under ett antal år.
- Muren ombyggd (2022)
- Takbyte (2023)
- Brand-säkrat vindarna (2023)
- Installerat ett antal frånluftsvärmepumpar (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärd:

- Utbyte av två värmepannor per år

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Miljöhus
- Översyn plank mellan husen

Därefter kommande större underhåll:

- Byte av balkongräcken (ca år 2026)
- Målning av träfönster (ca år 2026)

Aktiviteter

Under året har föreningen anordnat allsång på Lillsvägen och glöggmingel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 10 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 6% fr o m 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antagande av HSB-koden

Föreningen har antagit HSB-koden. Det har inte skett någon avvikelse från koden under 2023.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, IP-telefoni och bredband, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 19 (31) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 (60) medlemmar varav 40 (41) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Michael Sågerås	ordförande
Agnetha Blücher	vice ordförande
Ylva Baker	sekreterare
Petronella Svensson	ledamot
Kristina Lusth	ledamot
Martin Ramsten	ledamot
Mattias Tokic	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Michael Sågerås, Kristina Lusth och Ylva Baker.

Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Michael Sågerås, Kristina Lusth, Ylva Baker och Agnetha Blücher, två i förening.

Phillip Baker valdes som praktiskt ansvarig vicevärd och ekonomisk vicevärd har varit Kristina Lusth.

Revisor har varit Jens Axelsson, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Michael Sågerås med Agnetha Blucher som suppleant.

Valberedning har varit Lena Sågerås och Martin Ramsten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 631	2 401	2 161	2 132
Res. efter finansiella poster, tkr	308	-119	430	415
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	705	641		
Skuldsättning kr/kvm	5344	5467		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5344	5467		
Sparande per kvm	322	250		
Räntekänslighet, %	7,6	8,5		
Energikostnad per kvm	7	11		
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	98	98		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 072 004	0	5 252 365	863 146	118 663
Resultatdisp enl stämma -23				-118 663	-118 663
				744 483	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			560 000	-560 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			- 186 565	186 565	
Årets resultat					307 520
Belopp vid årets slut	1 072 004	0	5 625 800	371 048	307 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	371 048
Årets resultat	307 520
	678 568

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>678 568</u>
	678 568

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 625 800 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 630 980	2 400 729
Summa rörelsens intäkter		2 630 980	2 400 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-802 175	-922 635
Periodiskt underhåll		-186 565	-317 979
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 600	-29 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-133 603	-129 607
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-681 677	-715 309
Summa rörelsens kostnader		-1 833 620	-2 114 530
Rörelseresultat		797 360	286 199
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 704	65 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 544	-470 611
Summa finansiella poster		-489 841	-404 862
Resultat efter finansiella poster		307 520	-118 663
Årets resultat		307 520	-118 663
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		307 520	-118 663
Reservering till fond för yttre underhåll		-560 000	-628 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		186 565	317 979
Resultat efter fondförändring		-65 915	-428 684

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	24 877 958	25 559 635
Mark			886 585	886 585
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			<u>25 764 543</u>	<u>26 446 220</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>25 765 043</u>	<u>26 446 720</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-5 536	-97
Avräkningskonto HSB Göta			474 207	344 903
Övriga fordringar		Not 8	9 897	15 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>114 342</u>	<u>70 625</u>
			592 910	430 622
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 9	1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			<u>299 760</u>	<u>1 154 925</u>
			299 760	1 154 925
Summa omsättningstillgångar			<u>1 892 670</u>	<u>1 585 547</u>
Summa tillgångar			27 657 713	28 032 268

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 072 004	1 072 004
Fond för yttre underhåll	5 625 800	5 252 365
	<u>6 697 804</u>	<u>6 324 369</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	371 048	863 146
Årets resultat	307 520	-118 663
	<u>678 568</u>	<u>744 483</u>
Summa eget kapital	<u>7 376 372</u>	<u>7 068 852</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 15 351 984	19 531 576
	<u>15 351 984</u>	<u>19 531 576</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 179 592	451 092
Leverantörsskulder	118 554	197 689
Skatteskulder	17 648	120 072
Fond för inre underhåll	317 691	368 089
Övriga skulder	Not 11 10 738	16 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 285 134	278 748
	<u>4 929 357</u>	<u>1 431 839</u>
Summa skulder	<u>20 281 341</u>	<u>20 963 415</u>
Summa eget kapital och skulder	27 657 713	28 032 268

	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	307 520	-118 663
Avskrivningar	681 677	715 309
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	989 197	596 646
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 984	31 360
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-230 982	113 679
Kassaflöde från löpande verksamhet	725 230	741 685
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-9 543 797
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-9 543 797
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-451 092	6 161 681
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-451 092	6 161 681
Årets kassaflöde	274 138	-2 640 431
Likvida medel vid årets början *)	1 499 828	4 140 259
Likvida medel vid årets slut *)	1 773 967	1 499 828

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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 och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 525 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 20 767 598 kr (20 767 598 kr).

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 575 584	2 341 416
	Hyror	119 750	119 350
	Övriga intäkter	19 395	23 369
	Bruttoomsättning	2 714 729	2 484 135
	Hysesbortfall	-5 750	-5 406
	Avsatt till inre fond	-78 000	-78 000
		2 630 980	2 400 729
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	39 699	66 588
	Reparationer	71 927	91 933
	El	17 877	31 611
	Vatten	8 594	10 377
	Sophämtning	48 939	71 232
	Övriga avgifter	61 704	52 216
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	363 180	343 331
	Förvaltningsarvoden	73 785	71 748
	Övriga driftskostnader	116 470	183 598
		802 175	922 635
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 100	11 500
	Medlemsavgifter	17 500	17 500
		29 600	29 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	51 195	51 629
	Vicevärdsarvode	48 510	45 839
	Revisorsarvode	276	2 210
	Löner och andra ersättningar	2 276	0
	Sociala kostnader	31 346	29 729
		133 603	129 407
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	0	200
		0	200
	Totalt	133 603	129 607
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	681 677	715 309
		681 677	715 309

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2104	2 104			
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1985	1 985			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 934 274	25 638 174			
Årets investeringar	0	9 666 297			
Årets försäljning/ utrangering	0	-370 197			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 934 274	34 934 274			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 374 639	-9 029 527			
Årets avskrivningar	-681 677	-715 309			
Årets försäljning/utrangering	0	370 197			
Utgående avskrivningar	-10 056 316	-9 374 639			
Utgående bokfört värde	24 877 958	25 559 635			
Taxeringsvärde för Bankeryd Nyarp 1:105					
Byggnad - bostäder	31 698 000	30 880 000			
	31 698 000	30 880 000			
Mark - bostäder	17 600 000	16 120 000			
	17 600 000	16 120 000			
Taxeringsvärde totalt	49 298 000	47 000 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	4 897	10 191			
Övriga fordringar	5 000	5 000			
	9 897	15 191			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-12-04	2025-06-04	6 mån	3,00%	1 000 000
					1 000 000

Noter					2024-12-31	2023-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	287126	1,13%	2025-06-01	1 854 340	1 854 340
	Stadshypotek AB	287127	1,13%	2025-06-01	1 874 160	1 874 160
	Stadshypotek AB	293751	1,05%	2026-10-30	3 027 500	0
	Stadshypotek AB	296853	3,02%	2027-06-01	6 952 214	0
	Stadshypotek AB	300312	3,90%	2028-03-30	5 823 362	451 092
					19 531 576	4 179 592
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 351 984
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 276 116
	Kortfristig del av långfristig skuld					4 179 592
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 451 092					451 092
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet					25 071 000
	Varav obelånade					236 000
						25 071 000
						236 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt					1 581
	Arbetsgivaravgifter					2 048
	Övriga kortfristiga skulder					1 657
						7 500
						11 956
						10 738
						16 149
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					43 895
	Övriga upplupna kostnader					46 827
	Förutbetalda hyror och avgifter					16 178
						43 912
						225 061
						188 009
						285 134
						278 748

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Agneta Britt Blücher

Ylva Baker

Kristina Lusth

Martin Ramsten

Mattias Tokic

Michael Sägerås

Petronella Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jens Axelsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ramnegården i Bankeryd, org.nr. 716403-2117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ramnegården i Bankeryd för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 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 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. 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.

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 Bostadsrättsförening Ramnegården i Bankeryd för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jens Axelsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ramnegårdeni Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICHAEL SÅGERÅS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:34:20



PETRONELLA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:02:54



KRISTINA LUSTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 14:11:12



MATTIAS TOKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 14:43:19



MARTIN RAMSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:15:32



YLVA BAKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 14:45:25



AGNETA BRITT BLÜCHER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:39:25



JENS AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 08:28:39



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 20:36:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ramnegårdeni Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 08:38:14



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 20:36:20



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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 ekonomiska 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 föreningsstämmans 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.