



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Ringen i Klippan

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](http://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](http://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 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1956. Föreningen har sitt säte i Klippan och äger fastigheten Valhalla 28 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 m<sup>2</sup> samt 1 lokal på 44 m<sup>2</sup>. 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 bostadsrättstillägg. Föreningen genomförde stambyte och badrumsrenovering år 2007.

## *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

### **Underhåll**

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes i maj av besiktningsman från HSB Skåne. Underhållsplan kommer att uppdateras.

Under året har föreningen bytt takfönster och kupolfönster samt drevat om samtliga fönster. Man har påbörjat utbyte av kodläsare samt byte av 2 källardörrar och en loftdörr.

Styrelsen har påbörjat utredning av skador på avlopp och fastighet samt påbörjat planering av nytt avlopp och dränering samt förändrad trädgårdsmiljö, tillsammans med projektledare från HSB. I detta projekt har man gjort markförstärkning under skyddsrummen.

Närmast planerar styrelsen för

Byte av liggande stammar med nytt avlopps- och dagvattensystem samt dränering.  
Renovering av balkonger samt fasadrenovering. Byte av värmeledningar och radiatorer.

### **Ekonomi**

Årets resultat blev cirka 54 000 kr, jämfört med cirka 58 000 kr förra året. Den 1 januari 2023 höjs årsavgiften med 10 %.

Föreningen har under året tagit upp ett nytt lån om 5 000 000 kr för finansiering av kommande projekt.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2022. Den 26 april 2022 hölls extrastämma rörande beslut kring nya avloppet samt trädgård.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter David Welin-Berger (ordförande), Assimena Petridou och Amanda Welin-Berger. Suppleant var Cecilia Seger.

Margareta Svärdstål avgick ur styrelsen i november 2022. Marica Karlsson valdes som ny styrelseledamot vid extrastämma i januari 2023.

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 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 53. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 353	2 216	2 173	2 150
Resultat efter finansiella poster (tkr)	54	58	143	265
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	29	69	292	301
Soliditet (%)	14%	19%	30%	27%
Årsavgift (kr/kvm)	882	825	809	801
Drift (kr/kvm)	490	498	446	447
Energikostnad el, värme & vatten (kr/kvm)	230	254	226	221
Lån (kr/kvm)	5 291	3 579	1 798	1 978
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	7 989	5 954	5 779	6 632

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmsta tjugo åren. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften beräknas utifrån bostadsrättsytan. Drift och lån per kvm utgår från totalytan på 2 691,5 kvm. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

#### Förändringar i Eget Kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	87 440			2 214 410	58 068
Disposition enligt stämmobeslut				58 068	-58 068
Till fond för yttre underhåll			136 000	-136 000	
Från fond för yttre underhåll			-110 316	110 316	
Årets resultat					54 329
<b>Vid årets slut</b>	<b>87 440</b>		<b>25 684</b>	<b>2 246 794</b>	<b>54 329</b>

### Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	54 329	58 068
Från fond för yttre underhåll*	110 316	211 011
Till fond för yttre underhåll**	-136 000	-200 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>28 645</b>	<b>69 079</b>

\* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll.

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

### Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 246 794
Årets resultat	54 329
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 301 123</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		2 352 804	2 216 328
Övriga rörelseintäkter		-	6 643
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 352 804</b>	<b>2 222 971</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-1 319 726	-1 339 495
Planerat underhåll		-110 316	-252 772
Övriga externa kostnader	3	-180 674	-176 156
Personalkostnader och arvoden	4	-241 221	-164 479
Avskrivningar		-207 985	-170 454
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 059 922</b>	<b>-2 103 356</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 882</b>	<b>119 615</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 022	1 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 575	-62 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 553</b>	<b>-61 547</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 329</b>	<b>58 068</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 329</b>	<b>58 068</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>	5		
Byggnader och mark		7 073 319	6 155 383
Pågående nyanläggningar		1 474 718	107 101
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 548 037</b>	<b>6 262 484</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 548 537</b>	<b>6 262 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		22 783	29 317
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		8 556 009	6 216 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 955	71 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 649 747</b>	<b>6 317 827</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 649 747</b>	<b>6 317 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 198 284</b>	<b>12 580 811</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatser		87 440	87 440
Fond för yttre underhåll		25 684	-
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>113 124</u>	<u>87 440</u>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst		2 246 794	2 214 410
Årets resultat		54 329	58 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 301 123</u>	<u>2 272 478</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>2 414 247</b></u>	<u><b>2 359 918</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>13 785 525</u>	<u>6 708 125</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 785 525</u>	<u>6 708 125</u>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	7	455 100	2 925 100
Leverantörsskulder		253 355	348 529
Aktuella skatteskulder		4 362	11 668
Övriga skulder		7 248	5 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>278 447</u>	<u>221 877</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>998 512</u>	<u>3 512 768</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>14 784 037</b></u>	<u><b>10 220 893</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>17 198 284</b></u>	<u><b>12 580 811</b></u>



### **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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	2 336 184	2 183 316
Hyror	16 620	33 012
	<u>2 352 804</u>	<u>2 216 328</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	-	6 643
	<u>-</u>	<u>6 643</u>
<b>Summa</b>	<b>2 352 804</b>	<b>2 222 971</b>

### Not 2 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El & uppvärmning	522 403	550 262
Vatten	96 987	132 448
Renhållning	88 920	81 795
Löpande underhåll	143 648	90 944
Fastighetsservice	243 629	254 777
Fastighetsförsäkring	39 246	37 600
Kommunikation	124 387	135 983
Fastighetsskatt	60 506	55 686
<b>Summa</b>	<b>1 319 726</b>	<b>1 339 495</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningskostnader	143 305	143 612
Arvode BoRevision	11 625	19 875
Medlemsverksamhet	25 744	12 669
<b>Summa</b>	<b>180 674</b>	<b>176 156</b>

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

Arvode för revision föregående år består av arvode för två år, 2020 samt 2021.

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lön	2 250	-
Styrelse	70 780	53 760
Ersättning utöver styrelsearbete	6 750	11 334
Vicevärd	98 400	55 200
Föreningsvald revisor	4 500	4 500
Övriga kostnader	2 636	1 243
Sociala kostnader	55 905	38 442
<b>Summa</b>	<b>241 221</b>	<b>164 479</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 5 Materiella anläggningstillgångar

### Not Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 039 452	11 039 452
Årets investeringar	1 125 921	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 165 373	11 039 452
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 926 069	-4 755 615
Årets avskrivningar	-207 985	-170 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 134 054	-4 926 069
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 073 319</b>	<b>6 155 383</b>
varav byggnader	7 031 319	6 113 383
varav mark	42 000	42 000

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Tidigare om- och tillbyggnader avser fönsterbyte år 2003, stam- och badrumsrenovering år 2007, säkerhetsdörrar år 2010 och 2011 samt garageportar år 2011. Ventilationssystemet från år 2014 skrivs av på 25 år. Årets investering är byte av tak- och kupolfönster.

### Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	107 101	-
Årets anskaffningar	2 493 538	107 101
Överfört till om- och tillbyggnader	-1 125 921	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 474 718</b>	<b>107 101</b>

Under året har man gjort drevning och utbyte av takfönster. Projekt startat för årgärder 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
<b>Summa</b>	<b>15 301 000</b>	<b>4 632 000</b>	<b>19 933 000</b>

### Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	4,44 %	2027-09-30	2027-09-30	1 045 000	1 125 000
Stadshypotek AB	1,11 %	2026-04-30	2026-04-30	740 000	765 000
Stadshypotek AB	1,14 %	2026-12-01	2026-12-01	4 875 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2,96 %	2027-04-30	2027-04-30	1 550 000	1 575 000
Stadshypotek AB	0,97 %	2025-09-30	2025-09-30	1 093 125	1 168 225
Stadshypotek AB	3,56 %	2030-06-01	2030-06-01	4 937 500	-
<b>Summa</b>				<b>14 240 625</b>	<b>9 633 225</b>
varav kortfristig del				455 100	2 925 100
varav långfristig del				13 785 525	6 708 125

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 12 miljoner kr om fem år.

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta	14 542 000	9 672 000
Obelånade	-	-
<b>Summa uttagna fastighetsinteckningar</b>	<b>14 542 000</b>	<b>9 672 000</b>

## Underskrifter

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

Klippan

David Welin-Berger

Assimienia Petridou

Marica Karlsson

Amanda Welin-Berger

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

Gines Rojas Santana  
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557488618115

## Dokument

150 Ringen årsredovisning 2022 digital sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-03-09 13:27:22 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-03-20 10:41:47 CET (+0100)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerande parter

David Welin Berger (DWB)

davidwb71@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"David Olof Welin-Berger"

Signerade 2023-03-09 21:55:55 CET (+0100)

Amanda Welin Berger (AWB)

amandawb00@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Amanda Margaretha Welin-Berger"

Signerade 2023-03-09 16:26:41 CET (+0100)

Marica Karlsson (MK)

marica38@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARICA KARLSSON"

Signerade 2023-03-10 06:11:17 CET (+0100)

Assimena Petridou (AP)

minapetridou29@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Assimena Petridou"

Signerade 2023-03-15 21:33:42 CET (+0100)

Gines Rojas Santana (GRS)

gines.rojas.santana@gmail.com

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557488618115



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GINES ENRIQUE ROJAS SANTANA"  
Signerade 2023-03-09 14:11:22 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDRA ONG"  
Signerade 2023-03-20 10:41:47 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ringen i Klippan för räkenskapsåret 2022 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 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 revisionssed 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 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 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

Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gines Rojas Santana  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557488618260

## Dokument

**150 Ringen Revisionsberättelse 2022 digital sign.pdf**

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-03-09 13:28:47 CET (+0100) av HSB*

*Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)*

*Färdigställt 2023-03-20 10:41:33 CET (+0100)*

## Initierare

**HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)**

HSB Nordvästra Skåne

*e-signering@hsbnvs.se*

## Signerande parter

**Gines Rojas Santana (GRS)**

*gines.rojas.santana@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"GINES ENRIQUE ROJAS SANTANA"*

*Signerade 2023-03-09 14:12:13 CET (+0100)*

**Alexandra Ong (AO)**

*alexandra.ong@borevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ALEXANDRA ONG"*

*Signerade 2023-03-20 10:41:33 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 papperskopien 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 avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne