



HSB Brf Ramlösagården

# ÅRSREDOVISNING

2022-2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

# DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

## Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

## Vad går årsavgiften till?

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

## Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som 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.

Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg, org.nr 769610-5811, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den stadgeenliga besiktningen av fastigheten har utförts av Mikael Rosenlöv, My Sörensson och Ing-Britt Rosengren i styrelsen och Patrick Rosberg, från HSB Skåne den 18 november 2022. I samband med detta uppdaterades underhållsplanen. HSB Underhållsplan Online uppdateras kontinuerligt.

Underhållsåtgärder under året:  
-Borttagande/ersättning av takspaljéer

Kommande års underhåll:  
2030: Asfaltering 740 kkr  
2030: Värmecentral 300 kkr  
2030: Damm 260 kkr  
2030: Laddstation elbil 450 kkr

Vi har två lån på totalt ca 11 milj där nuvarande ränta löper ut i december 2023 och januari 2024.

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

Vi har laddboxar för individuell mätning på varje hushålls carportplats.

Reserveringen till fond för yttre underhåll är 400 000 kr, föregående år avsättningen densamma. I K2 får inga avskrivningar göras på underhåll därför måste föreningen sätta av enligt föreningens underhållsplan.

Föreningen amorterade förra året 700 000 kr.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	2 076	1 970	2 566	2 566
Årets resultat, tkr	-1 354	-47	5	-241
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-555	-447	-191	-240
Soliditet ( %)	58%	59%	60%	60%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	699	599	699	699
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	772	445	455	519
Lån, kr/kvm	9 345	9 561	9 071	9 172
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	26 458	26 479	-	18 025

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr per kvm utifrån totalytan på 3 240 kvm.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 stycken. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och därför anges inget överlåtelsevärde (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 49 stycken.

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-22 med 15 röstberättigade hushåll

### Styrelse

Styrelsen har vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Patrik Öhrn, ordförande  
Ing-Britt Rosengren  
Andréa Johnson  
Mikael Rosenlöv  
My Sörensson  
Jimmy Möller

### Revisorer

Revisor har varit Rebecca Arbman som är vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### Information och aktiviteter

-Sommarfest 26 augusti  
-Gemensam vårstädning på gården 27 maj  
-Fönsterputsning 3 gånger /år  
-Vi informerar våra boenden via boendemailutskick.  
-Vi har en sluten facebookgrupp för snabbinformation och där medlemmar också kan ställa frågor och tycka till.  
-Vi har även en hemsida [www.ramlosagarden.se](http://www.ramlosagarden.se) som uppdateras med styrelsen, budget och årsredovisning.

### Mål

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

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

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

boende är välkomna.

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

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

### Eget kapital

	<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	45 280 000		1 083 024	-1 630 479	-46 806
Disposition enligt stämmobeslut				-46 806	46 806
Från fond för yttre underhåll			-1 198 125	1 198 125	
Till fond för yttre underhåll			400 000	-400 000	
Årets resultat					-1 353 508
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 280 000</b>		<b>284 899</b>	<b>-879 160</b>	<b>-1 353 508</b>

### Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-1 353 508	-46 806
Från fond för yttre underhåll*	1 198 125	43 589
Till fond för yttre underhåll**	-400 000	-400 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>-555 383</b>	<b>-403 217</b>

\* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

### Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-879 160,00
Årets resultat	-1 353 508,38
<b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b>	<b>-2 232 668,38</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 075 760	1 970 160
Övriga rörelseintäkter	2	641 729	573 810
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 717 489</b>	<b>2 543 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och fastighetskostnader	3	-2 500 330	-1 442 045
Övriga externa kostnader	4	-114 273	-120 774
Personalkostnader och arvoden	5	-76 195	-68 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 375	-739 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 471 173</b>	<b>-2 371 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-753 684</b>	<b>172 301</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 941	2 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 765	-222 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-599 824</b>	<b>-219 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 353 508</b>	<b>-46 806</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 353 508</b>	<b>-46 806</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 353 508</b>	<b>-46 806</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	72 673 442	73 453 817
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 673 442</b>	<b>73 453 817</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 673 942</b>	<b>73 454 317</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 089 786	1 820 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 673	417 561
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 104 459</b>	<b>2 237 742</b>
<i>Kassa och bank</i>	9	456 617	397 687
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 561 076</b>	<b>2 635 429</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 235 018</b>	<b>76 089 746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		45 280 000	45 280 000
Fond för yttre underhåll		284 899	1 083 024
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 564 899</b>	<b>46 363 024</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-879 160	-1 630 479
Årets resultat		-1 353 508	-46 806
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 232 668</b>	<b>-1 677 285</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 332 231</b>	<b>44 685 739</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 318 500	9 622 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 318 500</b>	<b>9 622 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 960 000	21 356 000
Leverantörsskulder		81 592	48 717
Aktuella skatteskulder		18 693	22 634
Övriga skulder	11	172 976	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	351 026	354 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 584 287</b>	<b>21 781 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 235 018</b>	<b>76 089 746</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak	120 år
- Solceller	Rak	25 år
- Laddstolpar	Rak	10 år

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Övrigt

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

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare har ett ackumulerat underskott som uppgår till 324 458 kr.

### Not 1 Nettoomsättning

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Årsavgifter bostäder	2 075 760	1 967 760
Hyror	-	2 400
<b>Summa</b>	<b>2 075 760</b>	<b>1 970 160</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Övriga intäkter	133 876	10 000
Inbetalningar från boende för elförbrukning	216 485	563 810
Värmekostnad	291 368	-
<b>Summa</b>	<b>641 729</b>	<b>573 810</b>

Inbetalningar från boende för elförbrukning (exkl moms) motsvarar föreningens totala elkostnad i Not 3 samt en värmekostnad på 1100 kr per månad och lgh. På grund av att föreningen måste redovisa moms ( i efterhand) i och med nya regler med Individuell mätning (IMD) så stämmer inte summorna överens i not 2 och 3 Övriga intäkter avser framför allt ersättning från HSB för sommarfest 2023 och 2022. Föreningen har fått elstöd på 121 530 kr, detta kommer betalas ut till medlemmarna under kommande räkenskapsår. Elstödet är bokat under övriga intäkter.

### Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
El	181 923	270 027
Uppvärmning	341 213	335 315
Vatten	110 924	113 450
Renhållning	38 473	38 355
Fastighetsservice	161 007	146 744
Försäkring	41 908	38 727
Kommunikation	22 554	30 491
Löpande underhåll	153 454	185 748
Planerat underhåll	1 198 125	43 589
Fastighetsavgift/skatt	250 749	239 599
<b>Summa</b>	<b>2 500 330</b>	<b>1 442 045</b>

Föreningens elkostnad betalas av de boende och inbetalningarna redovisas i Not 2.

### Fastighetsavgift/skatt

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Fastighetsavgift/skatt	250 749	239 598
<b>Summa</b>	<b>250 749</b>	<b>239 598</b>

Föreningens fastighet är taxerad som småhus.  
Fastighetsavgiften för perioden 2023 är 9 287 kr/bostad och år dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet.

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Kreditupplysning	-	1 375
Förvaltningskostnader	96 336	92 812
Medlemsverksamhet	17 937	26 587
<b>Summa</b>	<b>114 273</b>	<b>120 774</b>

#### Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

##### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Sociala avgifter	16 895	14 475
<b>Summa</b>	<b>76 195</b>	<b>68 975</b>

Enligt beslut på föreningens stämma har styrelsen ett basbelopp i arvode och den föreningsvalde revisorn 2000 kr.

#### Not 6 Materiella anläggningstillgångar

##### Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	74 116 544	72 790 679
Årets investeringar laddstolpar och solceller	-	1 730 865
Bidrag laddstolpar	-	-405 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	74 116 544	74 116 544
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 762 727	-5 022 852
Årets avskrivningar	-780 375	-739 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 543 102	-5 762 727
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 100 000	5 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 100 000	5 100 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>72 673 442</b>	<b>73 453 817</b>

Föreningen skriver av på byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2). Årets avskrivning är 780 375 kr. Avskrivningsplanen har anpassats till den bedömda nyttjandeperioden.

##### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	38 421 000	16 065 000	54 486 000
<b>Summa</b>	<b>38 421 000</b>	<b>16 065 000</b>	<b>54 486 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	150 722	30 371
IMD Elfordran	77 692	100 752
Avräkning HSB NV Skåne	861 372	1 689 058
<b>Summa</b>	<b>1 089 786</b>	<b>1 820 181</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsförsäkring	14 673	12 561
Bidrag laddstolpar	-	405 000
<b>Summa</b>	<b>14 673</b>	<b>417 561</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Swedbank	55 257	-
Resurs Bank	401 360	397 687
<b>Summa</b>	<b>456 617</b>	<b>397 687</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
SBAB	0,66%	2024-01-10	2024-01-10	9 622 500	9 622 500
SBAB	4,52%	2023-10-03	2023-10-03	1 337 500	1 887 500
SBAB	4,15%	2025-01-14	2025-01-14	10 863 500	10 863 500
SBAB	3,82%	2027-01-14	2027-01-14	8 455 000	8 605 000
<b>Summa</b>				<b>30 278 500</b>	<b>30 978 500</b>
Avgår kortfristig del				<b>10 960 000</b>	<b>21 356 000</b>
Varav långfristig del				<b>19 318 500</b>	<b>9 622 500</b>

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 26 778 500 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Uttaga pantbrev i fastighet	33 051 000	33 051 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>33 051 000</b>	<b>33 051 000</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Elinbetalningar från boende	56 329	-
Elstöd	121 530	-
Moms	-4 883	-
<b>Summa</b>	<b>172 976</b>	<b>-</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda avgifter och hyror	202 250	199 810
Räntekostnader lån	58 567	18 510
Arovde styrelse och revisor inkl. sociala avgifter	51 998	39 998
Arvode BoRevision	11 000	10 500
Upplupen el och fjärrvärme	27 211	41 749
Upplupen underhållspolning	-	43 589
<b>Summa</b>	<b>351 026</b>	<b>354 156</b>

## Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen  
Helsingborg,

Patrik Öhrn

Mikael Rosenlöv

Andréa Johnson

Ing-Britt Rosengren

My Sörensson

Jimmy Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Rebecca Arbman  
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea  
BoRevision AB  
Utsedd av HSB Riksförbund



# Verifikat

Transaktion 09222115557508387457

## Dokument

**214 Ramlösagården sign årsredovisning 2023.pdf**  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-01-11 16:44:42 CET (+0100) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2024-02-05 20:26:55 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AFRODITA DORINA CRISTEA"  
Signerade 2024-02-05 20:26:55 CET (+0100)

Rebecka Arbman (RA)  
rebeckaarbman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Rebecka Frida Maria Arbman"  
Signerade 2024-01-13 10:32:21 CET (+0100)

Patrik Öhrn (PÖ)  
Patrik.ohrn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ÖRN"  
Signerade 2024-01-16 18:27:16 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ING-  
BRITT ROSENGREN"  
Signerade 2024-01-17 12:17:28 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557508387457

Mikael Rosenlöv (MR)  
*mikael@rosenlov.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf Mikael Rosenlöv"  
Signerade 2024-01-11 17:29:34 CET (+0100)

Andrea Johnson (AJ)  
*AJohnso1@its.jnj.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDRÉA JOHNSON"  
Signerade 2024-01-24 21:57:38 CET (+0100)

Jimmy Möller (JM)  
*jimmymoller80@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIMMY MÖLLER"  
Signerade 2024-01-14 13:41:36 CET (+0100)

My Sörensson (MS)  
*my.sorensson@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MY SÖRENSSON"  
Signerade 2024-02-05 11:39:07 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 Ramlösagården i Helsingborg, org.nr. 769610-5811

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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. Revisoremas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rebecca Arbman  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557508386938

## Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Ramlösagården i Hbg.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-11 16:39:49 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-02-05 20:26:28 CET (+0100)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

Rebecka Arbman (RA)

rebeckaarbman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Rebecka Frida Maria Arbman"

Signerade 2024-01-13 10:32:40 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2024-02-05 20:26:28 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 Ramlösagården i Helsingborg, org.nr. 769610-5811

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ramlösagården i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rebecca Arbman  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557508386938

## Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Ramlösagården i Hbg.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-11 16:39:49 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-02-05 20:26:28 CET (+0100)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

Rebecka Arbman (RA)

rebeckaarbman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Rebecka Frida Maria Arbman"

Signerade 2024-01-13 10:32:40 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2024-02-05 20:26:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

## Likviditet

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

## Slutligen

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



**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne