



ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen SBC Ruuth, org.nr 716439-3428, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun och äger fastigheten Ruuth 16, inklusive mark, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Trädgårdsgatan 13.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-06.

Bostadsrättsföreningen Ruuth är ett privatbostadsföretag.

Första inflyttning var år 2002. Föreningen har 7 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 584 m² och en bostadsrättslokal på 415 m² samt en hyreslokal på 219 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 1 st
- 2 rum & kök, 1 st
- 3 rum & kök, 2 st
- 4 rum & kök, 3 st (En av 4 -rumslägenheterna är ombyggd till 3:a.)

Byggnaderna fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

- Loge-verksamhet, bostadsrättslokal
- Loge-verksamhet, hyreslokal källaren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen är uppdaterad under 2024.

Utfört underhåll:

- Ny hissdörr.

Underhåll som är utfört tidigare år är:

- Fönsterbyte gatufasad samt ny takpapp och målning fasad. 2018.
- Färdigställande av yttre arbeten (terrass) efter omläggning tak 2017.
- Fönsterbyte och fasadrenovering Gårdsfasad (Norr) samt byte av utrymningsdörr från lokalerna år 2014.
- Föreningen har även installerat fiber till samtliga lokaler och lägenheter och anslutit till Helsingborgs stadsnät år 2014.
- Källarfönster/portar/sockel år 2012, målning.
- Renovering av balkonger år 2010.
- Byte källarytterdörrar år 2008.
- Gemensam uteplats år 2004.
- Rörstambyte år 2002, delvis i samband med ombyggnaden år 2002.
- Omputsning gårdsfasad år 2002.
- Elstambyte år 2002.
- Nyinstallation hiss år 2002.

Följande underhållsåtgärder planeras inom tio år:
-Nya serviser och separation av dagvatten avloppsvatten.

Årets resultat uppgår till 16 544 kr, föregående år var motsvarande resultat 109 781 kr. Under året förekommer det mer kostnader för planerat underhåll. Även kostnader för fjärrvärme och vatten/avlopp är högre. Se vidare not 3.

Extra amortering har skett i slutet av året med 500 000 kr, totalt har amortering skett med 640 000 kr. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3,5 % från 1 april 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	818	793	716	770
Årets resultat, tkr	17	110	-46	167
Soliditet (%)	68	65	65	64
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm*	704	686	582	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	84 %	83 %		
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	169	144		
Skuldsättning, kr/kvm	4 381	4 906	5 008	5 110
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	5 341	5 981		
Räntekänslighet* %	7,6 %	8,7 %		
Sparande (kr/kvm)	242	250		

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

Nyckeltalen beräknas på följande ytor:

Bostadsrätter bostäder 584 kvm

Bostadsrätter lokaler 415 kvm

Hysesrätter lokaler 219 kvm

*Årsavgiften år 2022, bostäder genomsnitt under året 582 kr per kvm. pga en avgiftsfri månad. Årsavgift vid slutet av året 678 kr per kvm.

*Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften (både bostäder och lokaler) måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5): Hyresintäkter och ränteintäkter är ej beaktade i detta nyckeltal.

5 < 4 %

4 4 - 7 %

3 7 - 10 %

2 10 - 20 %

1 > 20 %

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten/ 1 218 m2.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2024-12-31, 14 medlemmar.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04 .

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Anders Persson, ordförande
Rolf Tufvesson
Adin Joldic

Suppleanter:

Gunnar Bergman
Bawar Osman

Revisor har varit Tommy Gustavsson, BBS accounting.

Mål för verksamheten

Styrelsen har utöver vad som är enligt stadgarna beslutat att följande tre mål skall vara övergripande för verksamheten:

- Fastighetsägandet i ett professionellt perspektiv.
- Stabil avgiftsutveckling över tiden.
- Stärka (bibehålla) våra överlåtelsevärden på marknaden.

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	11 268 457		137 201	-33 528	109 781
Disposition enligt stämmobeslut				109 781	-109 781
Från fond för yttre underhåll			-98 750	98 750	
Till fond för yttre underhåll			65 000	-65 000	
Årets resultat					16 544
Vid årets slut	11 268 457		103 451	110 003	16 544

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	110 003,00
Årets resultat	16 544,36
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	126 547,36

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	818 484	793 160
Övriga rörelseintäkter	2	19 884	30 471
Summa rörelseintäkter		838 368	823 631
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-505 916	-383 906
Övriga externa kostnader	4	-60 678	-59 544
Personalkostnader och arvoden	5	-34 150	-34 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 530	-179 530
Summa rörelsekostnader		-780 274	-657 126
Rörelseresultat		58 094	166 505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 724	19 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 274	-76 244
Summa finansiella poster		-41 550	-56 724
Resultat efter finansiella poster		16 544	109 781
Resultat före skatt		16 544	109 781
Årets resultat		16 544	109 781

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		16 277 715	16 457 245
Summa materiella anläggningstillgångar		16 277 715	16 457 245
Summa anläggningstillgångar		16 277 715	16 457 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 693	33 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 917	21 749
Summa kortfristiga fordringar		51 610	55 052
<i>Kassa och bank</i>	7	661 457	1 156 830
Summa omsättningstillgångar		713 067	1 211 882
SUMMA TILLGÅNGAR		16 990 782	17 669 127

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		11 268 457	11 268 457
Fond för yttre underhåll		103 451	137 201
Summa bundet eget kapital		11 371 908	11 405 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		110 003	-33 528
Årets resultat		16 544	109 781
Summa fritt eget kapital		126 547	76 253
Summa eget kapital		11 498 455	11 481 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 321 500	4 433 000
Summa långfristiga skulder		4 321 500	4 433 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 014 000	1 542 500
Leverantörsskulder		25 494	48 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 333	162 918
Summa kortfristiga skulder		1 170 827	1 754 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 990 782	17 669 127

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	16 544	109 781
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>179 530</u>	<u>179 530</u>
	<u>196 074</u>	<u>289 311</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 074	289 311
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 442	-9 226
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-54 889</u>	<u>63 081</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 627	343 166
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-640 000</u>	<u>-124 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-640 000	-124 000
Årets kassaflöde	-495 373	219 166
Likvida medel vid årets början	1 156 830	937 664
Likvida medel vid årets slut	661 457	1 156 830

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Från och med 2014 års bokslut ökar avskrivningen på byggnaden med 10 000 kr per år fram till år 2021 därefter skrivs byggnaden av med ca 134 400 kr per år fram till år 2122. 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	Slutavskriven år 2122
-Om och tillbyggnader	Rak	20, 25 och 30

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 stadgar och underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	411 082	400 380
Årsavgifter lokaler	292 094	284 490
Hyror	115 308	108 290
Summa	818 484	793 160

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	19 884	30 471
Summa	19 884	30 471

Föregående år ingick erhållet elstöd i övriga intäkter med 9 096 kr.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	26 372	28 398
Uppvärmning	134 362	109 992
Vatten	45 710	36 419
Renhållning	22 154	26 213
Fastighetsservice	42 593	48 075
Försäkring	17 396	12 672
Löpande underhåll	73 588	52 782
Planerat underhåll	98 750	24 652
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 991	44 703
Summa	505 916	383 906

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Diverse förvaltningskostnader	2 648	3 993
Förvaltningskostnader	58 030	55 551
Summa	60 678	59 544

Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	26 250	26 250
Sociala kostnader	7 900	7 896
Summa	34 150	34 146

I sociala kostnader ingår pensionskostnader med

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 779 491	16 779 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 779 491	16 779 491
Ingående ackumulerad avskrivningar	-2 072 323	-1 892 794
Årets avskrivningar	-179 530	-179 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 251 853	-2 072 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 750 077	1 750 077
Utgående redovisat värde byggnader och mark	16 277 715	16 457 244

Avskrivningskostnaderna på föreningens byggnad har ökat med ca 10 000 kr varje år fram till år 2021 därefter skrivs byggnaden av med 134 400 kr per år fram till år 2122. I avskrivningarna ingår även avskrivningar på fasadombyggnad 25 år samt fiberanslutning 20 år, fönsterbyte 30 år.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	7 600 000	4 704 000	12 304 000
Hyreshus lokaler	2 637 000	721 000	3 358 000
Summa	10 237 000	5 425 000	15 662 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	661 457	406 830
Handelsbanken placeringskonto och bunden placering	-	750 000
Summa	661 457	1 156 830

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB	2,13 %	2025-06-30	2025-06-30	950 000	1 010 000
Stadshypotek AB	1,08 %	2024-12-30	2024-12-30	-	1 482 500
Stadshypotek AB	0,93 %	2026-03-30	2026-03-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	1,46 %	2028-03-30	2028-03-30	983 000	983 000
Stadshypotek AB	3,21 %	2029-12-30	2029-12-30	902 500	-
Summa				5 335 500	5 975 500
Avgår kortfristig del				-1 014 000	-1 542 500
Varav långfristig del				4 321 500	4 433 000

Enligt SrfU8 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld samt kommande amorteringar.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	7 060 000	7 060 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	7 060 000	7 060 000

Underskrifter

Helsingborg, 2025- - .

Anders Persson

Rolf Tufvesson

Adin Joldic

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- - .

Tommy Gustavsson
Extern Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540297621

Dokument

867 digital signering ÅR 2024.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-02-27 13:30:29 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-03-03 18:39:34 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Anders Persson (AP)

fb.frbfh@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Anders Persson"

Signerade 2025-02-28 14:09:43 CET (+0100)

Rolf Tufvesson (RT)

r.tufvesson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF TUFVESSON"

Signerade 2025-02-27 14:31:21 CET (+0100)

Adin Joldic (AJ)

adin.joldic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADIN JOLDIC"

Signerade 2025-03-02 12:44:45 CET (+0100)

Tommy Gustavsson (TG)

tommy@bbsaccounting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY GUSTAFSSON"

Signerade 2025-03-03 18:39:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540297621

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 Brf SBC Ruuth org. nr. 716439-3428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SBC Ruuth för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, eftersom
- oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats,
-
-
-
-
-
-
-
-

-
-
-
-
-
-
- med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf SBC Ruuth för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

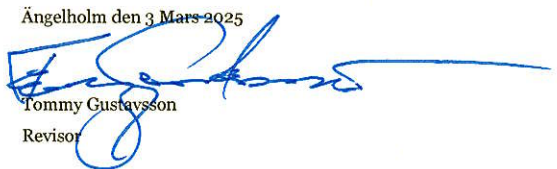
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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

Ängelholm den 3 Mars 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tommy Gustavsson', written over the printed name.

Tommy Gustavsson

Revisor

ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne