



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 Ruuth 50, org.nr 716407-3558, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1986. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Ruuth 50 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler och garage. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Södra Storgatan 28.

Föreningen har 43 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 333 m² samt flertalet lokaler och småförråd med en totalyta på 939 m². Föreningen har även 43 garageplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	22 st
3 rum & kök,	18 st
4 rum & kök,	2 st
5 rum & kök,	1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.
Medlemmarna ansvarar själva för att teckna bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Senaste underhållsplan upprättades 2021-06-22 och utfördes av Ingenia Byggkonsult. Styrelsen har beställt en underhåll- och investeringsplan som kommer upprättas i januari 2025.

Under året har investering i dörrautomatik till entrédörrarna samt byte av förskolans kök genomförts.

För de närmsta tio åren planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder.

- byte till säkerhetsdörrar
- målning av trapphusen
- översyn av hängrännor och balkonger
- översyn av fasader

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 1 119 631 kr. Förra året var resultatet 1 248 188 kr. Föreningen har vid årets slut 2 142 258 kr i likvida medel.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 5 % och 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 3 % och uppgår därefter till 662,72 kr per m².

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 56. Under året har en bostadsrätt överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Ordinarie föreningsstämma hölls 14 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Thomas Jakobsson

Tommy Hallin

Christer Kriborg

Kevin Eriksson

Suppleant:

Christian Johnsen

Stig Andersson vald på stämman har avlidit i juni 2024.

Föreningsvald revisor har varit Cecilia Ståhl med Marie Jönsson som suppleant, båda från Nyström & Partner AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 933	3 743	3 526	3 524
Årets resultat, tkr	1 120	1 248	786	927
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	571	549	372	-
Soliditet (%)	70	67	63	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	643	613	613	613
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	54	53	-	-
Energikostnad el och värme, kr/kvm	188	171	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	1 896	2 084	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	2 431	2 670	-	-
Räntekänslighet %	4	4	-	-
Sparande, kr/kvm	430	393	-	-

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 4 271 km².

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

I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (2023) som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Förändring i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	4 300 000		11 252 282	3 042 843	1 248 188
Disposition enligt stämmobeslut				1 248 188	-1 248 188
Från fond för yttre underhåll			-298 697	298 697	
Till fond för yttre underhåll			847 000	-847 000	
Årets resultat					1 119 631
Vid årets slut	4 300 000		11 800 585	3 742 728	1 119 631

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	1 119 631	1 248 188
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	298 697	100 762
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-847 000	-800 000
Resultat efter disposition av underhåll	571 328	548 950

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 742 728
Årets resultat	1 119 631
Balanseras i ny räkning	4 862 359

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 933 020	3 742 889
Övriga rörelseintäkter	2	18 705	96 791
Summa rörelseintäkter		3 951 725	3 839 680
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-2 036 678	-1 740 186
Övriga externa kostnader	4	-155 051	-215 918
Personalkostnader och arvoden	5	-55 723	-114 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 389	-394 189
Summa rörelsekostnader		-2 663 841	-2 464 626
Rörelseresultat		1 287 884	1 375 054
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 663	22 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 916	-149 170
Summa finansiella poster		-168 253	-126 866
Resultat efter finansiella poster		1 119 631	1 248 188
Resultat före skatt		1 119 631	1 248 188
Årets resultat		1 119 631	1 248 188

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>			
Byggnader och mark	6	27 583 843	27 756 110
Inventarier, verktyg och installationer	7	136 413	158 535
Summa materiella anläggningstillgångar		27 720 256	27 914 645
Summa anläggningstillgångar		27 720 256	27 914 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		27 846	31 067
Övriga fordringar		61 126	73 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 146	114 529
Summa kortfristiga fordringar		223 118	218 907
<i>Kassa och bank</i>	8	2 142 258	1 586 642
Summa omsättningstillgångar		2 365 376	1 805 549
SUMMA TILLGÅNGAR		30 085 632	29 720 194

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		11 800 585	11 252 282
Summa bundet eget kapital		16 100 585	15 552 282
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 742 728	3 042 843
Årets resultat		1 119 631	1 248 188
Summa fritt eget kapital		4 862 359	4 291 031
Summa eget kapital		20 962 944	19 843 313
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 449 872	4 650 000
Övriga långfristiga skulder	10	78 614	78 614
Summa långfristiga skulder		7 528 486	4 728 614
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	650 000	4 249 872
Leverantörsskulder		449 719	324 619
Aktuella skatteskulder		10 633	10 982
Övriga skulder		36 910	34 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 940	527 896
Summa kortfristiga skulder		1 594 202	5 148 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 085 632	29 720 194

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 119 631	1 248 188
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>416 389</u>	<u>394 189</u>
	<u>1 536 020</u>	<u>1 642 377</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 536 020	1 642 377
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 211	30 802
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>45 807</u>	<u>541 974</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 577 616	2 215 153
Investeringsverksamheten	-	-
Om/tillbyggnad	<u>-222 000</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-222 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-800 000</u>	<u>-1 800 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-1 800 000
Årets kassaflöde	555 616	415 153
Likvida medel vid årets början	1 586 642	1 171 489
Likvida medel vid årets slut	2 142 258	1 586 642

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. 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	100 år
-Övriga om-/tillbyggnader	Rak	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	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, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 144 172	2 042 814
Hyror	1 788 848	1 700 075
Summa	3 933 020	3 742 889

I årsavgiften ingår värme och vatten samt bredband och TV-avgift.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elavgifter laddpunkter	15 705	-
Övriga intäkter	3 000	96 791
Summa	18 705	96 791

I posten övriga intäkter 2023 ingår bland annat utbetalning av elstöd från Skatteverket med 62 780 kr.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	187 737	169 213
Uppvärmning	453 313	430 763
Vatten	162 212	129 035
Renhållning	40 025	47 974
Fastighetsservice	227 669	263 839
Försäkring	50 267	54 670
Kommunikation	222 341	214 924
Löpande underhåll	233 446	169 798
Planerat underhåll	298 697	100 762
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	160 971	159 208
Summa	2 036 678	1 740 186

I posten fastighetsservice ingår månadsfakturor från Rofast och Select Städ.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	130 124	178 990
Arvode extern revisor	17 091	30 928
Medlemsverksamhet	7 836	6 000
Summa	155 051	215 918

I posten arvode extern revisor 2023 avser en del av kostnaden 2022. Medlemsverksamhet avser främst medlemsavgift till Bostadsrätterna.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	47 500	99 500
Sociala avgifter	8 223	14 833
Summa	55 723	114 333

Utbetalning av arvode sker från stämman till stämman. Senaste utbetalning gjordes i september 2024 och avsåg perioden från stämman 2023 till stämman 2024. I bokslutet har ett halvt årsarvode reserverats. Föregående år reserverades ett helt årsarvode vilket förklarar den lägre kostnaden för 2024 jämfört med 2023 i bokslutet.

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 206 784	37 206 784
Årets investeringar	222 000	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 428 784	37 206 784
Ingående ackumulerad avskrivningar	-12 250 674	-11 878 607
Årets avskrivningar	-394 267	-372 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 644 941	-12 250 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 800 000	2 800 000
Utgående redovisat värde byggnader	27 583 843	27 756 110

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 100-årig rak avskrivningsplan (K2). Under året har föreningen investerat i dörrautomatik till entredörrarna.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	45 000 000	26 000 000	71 000 000
Hyreshus lokaler	6 400 000	2 688 000	9 088 000
Summa	51 400 000	28 688 000	80 088 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	221 225	221 225
Vid årets slut	221 225	221 225
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-62 690	-40 568
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-22 122	-22 122
Vid årets slut	-84 812	-62 690
Redovisat värde vid årets slut	136 413	158 535

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	-	2 794
Handelsbanken	2 142 258	1 133 641
Affärskonto SHB	-	450 207
Summa	2 142 258	1 586 642

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,74 %	2025-03-02	2025-06-02	650 000	1 450 000
Stadshypotek	1,01 %	2026-09-30	2026-09-30	4 650 000	4 650 000
Stadshypotek	4,22 %	2027-10-30	2027-10-30	2 799 872	2 799 872
Summa				8 099 872	8 899 872
Avgår kortfristig del				650 000	4 249 872
Varav långfristig del				7 449 872	4 650 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 7 449 872 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	38 115 000	38 115 000
Ställda säkerheter	38 115 000	38 115 000

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner	78 614	78 614
	78 614	78 614

Digitala underskrifter

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

Helsingborg

Thomas Jakobsson

Kevin Eriksson

Tommy Hallin

Christer Kriborg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545438921

Dokument

922 Ruuth 50 ÅR 2024 digital sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-04-29 10:16:05 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-05-05 20:26:32 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Christer Kriborg (CK)

christer.kriborg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Christer Kriborg"

Signerade 2025-05-05 15:58:37 CEST (+0200)

Kevin Eriksson (KE)

kevinericson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kevin Jörgen Eriksson"

Signerade 2025-05-05 16:38:35 CEST (+0200)

Cecilia Ståhl (CS)

cecilia.stahl@crowe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CECILIA STÅHL"

Signerade 2025-05-05 20:26:32 CEST (+0200)

Tommy Hallin (TH)

tommyhallinhbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tommy Knut Hjalmar Hallin"

Signerade 2025-04-29 17:44:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545438921

Thomas Jakobsson (TJ)
teajay.1950@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS JAKOBSSON"
Signerade 2025-04-29 15:31:59 CEST (+0200)*

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Ruuth 50
Org.nr. 716407-3558

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ruuth 50
Org.nr. 716407-3558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ruuth 50 för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

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 Ruuth 50 för år 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545436316

Dokument

Brf Ruuth 50 2024 - Revisionsberättelse(1).pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-04-29 10:07:33 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-05-05 20:27:08 CEST (+0200)*

Initierare

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

Signerare

Cecilia Ståhl (CS)
cecilia.stahl@crowe.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA STÅHL"
Signerade 2025-05-05 20:27:08 CEST (+0200)*

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



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne