



HSB Brf Ringen i Klippan

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna 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 avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar 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 uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens 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 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Ringen i Klippan, 737600-0753 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1956. Föreningen har sitt säte i Klippan och äger fastigheten Valhalla 28, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten har adress Valhallagatan 1 och Järnvägsgatan 3 A-C.

Inflyttning skedde under år 1956. Föreningen har 41 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 647,5 m² samt 1 lokal på 44 m². Föreningen har 10 garageplatser med en totalyta på 146,4 m².

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 6 st
- 2 rum & kök: 12 st
- 3 rum & kök: 14 st
- 4 rum & kök: 9 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Föreningen genomförde stambyte och badrumsrenovering år 2007.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning av fastigheten och underhållsplanen uppdaterades av HSB Skåne 2025.

Underhållsåtgärder som utförts under året:

- Balkong- och fasadrenovering

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Byte av värmeledningar och radiatorer
- Byte av elstam/serviceanläggning
- Byte av tvättmaskiner och torktumlare

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 725 000 kr, jämfört med cirka 871 000 kr förra året.

Föreningen tog upp ett nytt lån på 5 000 000 kr för att finansiera de pågående projektet som avser balkong och fasadrenovering. Projektet beräknas bli slutfört under första kvartalet 2026.

Den 1 januari 2025 höjdes årsavgiften med 7 %. Styrelsen planerar en höjning med 2 % den 1 januari 2026.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2025.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Krister Carlberg, (ordförande), Assimenia Petridou, Olga Andreanidou, Gines Rojas Santana

Revisorer har under året varit Kerstin Olsson, vald av stämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 51. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 255	3 041	2 575	2 353
Resultat efter finansiella poster (tkr)	725	871	22	54
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	700	732	48	29
Soliditet (%)	18%	20%	14%	14%
Årsavgift (kr/kvm)	1 215	1 136	971	882
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98%	99%	99%	99%
Energikostnad el, värme & vatten (kr/kvm)	277	274	267	230
Lån (kr/kvm)	6 284	4 953	5 122	5 291
Lån (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	6 736	5 035	5 207	5 378
Sparande (kr/kvm)	430	466	151	138
Räntekänslighet	5,5%	4,4%	5,3%	6%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	4 686	5 842	8 648	7 989

Flerårsöversikten är uppdaterad med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt beräknas utifrån total bostadsyta på 2 647,5 kvm. Övriga nyckeltal (kr/kvm) beräknas på total yta på 2 837,9 kvm.

I årsavgift ingår värme, vatten och bredband och tv-avgift men inte hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten, t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

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

Förändringar i Eget Kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	87 440	139 326	2 209 559	871 507
Disposition enligt stämmobeslut			871 507	-871 507
Till fond för yttre underhåll		167 000	-167 000	
Från fond för yttre underhåll		-141 827	141 827	
Årets resultat				725 359
Vid årets slut	87 440	164 499	3 055 893	725 359

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	725 359	871 507
Från fond för yttre underhåll*	141 827	27 674
Till fond för yttre underhåll**	-167 000	-167 000
Resultat efter disposition av underhåll	700 186	732 181

* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll (belopp justerat eftersom underhållsfonden inte räckte till hela beloppet).

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 055 893
Årets resultat	725 359
Balanseras i ny räkning	3 781 252

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 255 471	3 040 915
Övriga rörelseintäkter		16 312	7 146
Summa rörelsens intäkter		3 271 783	3 048 061
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 447 521	-1 366 823
Planerat underhåll		-141 827	-27 674
Övriga externa kostnader	3	-196 455	-180 271
Personalkostnader och arvoden	4	-68 443	-476
Avskrivningar		-354 341	-354 341
Summa rörelsens kostnader		-2 208 587	-1 929 585
Rörelseresultat		1 063 196	1 118 476
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 942	79 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 779	-326 795
Summa finansiella poster		-337 837	-246 969
Resultat efter finansiella poster		725 359	871 507
Årets resultat		725 359	871 507

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		13 474 480	13 828 822
Pågående nyanläggningar		5 202 721	159 022
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 677 201	13 987 844
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 677 701	13 988 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 879	26 209
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 597 073	3 148 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 780	79 874
Summa kortfristiga fordringar		3 694 732	3 254 466
Summa omsättningstillgångar		3 694 732	3 254 466
SUMMA TILLGÅNGAR		22 372 433	17 242 810

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		87 440	87 440
Fond för yttre underhåll		164 499	139 326
Summa bundet eget kapital		251 939	226 766
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 055 893	2 209 559
Årets resultat		725 359	871 507
Summa fritt eget kapital		3 781 252	3 081 066
Summa eget kapital		4 033 191	3 307 832
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 195 225	12 007 500
Summa långfristiga skulder		12 195 225	12 007 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 638 100	1 322 925
Leverantörsskulder		141 064	235 011
Aktuella skatteskulder		4 355	2 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 499	367 271
Summa kortfristiga skulder		6 144 018	1 927 479
Summa skulder		18 339 243	13 934 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 372 434	17 242 811

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	725 359	871 507
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	354 341	354 341
	<u>1 079 700</u>	<u>1 225 848</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 079 700	1 225 848
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 424	-4 024
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-98 634	-857 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	989 490	364 741
Investeringsverksamheten		
Bottenavlopp, dränering och utemiljö	-	-3 496 311
Pågående balkong- och fasadrenovering	-5 043 699	-159 022
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 043 699	-3 655 333
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	-
Amortering av låneskulder	-497 100	-455 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 502 900	-455 100
Årets kassaflöde	448 691	-3 745 692
Likvida medel vid årets början	3 148 382	6 894 074
Likvida medel vid årets slut	3 597 073	3 148 382

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för andra gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnad samt om- och tillbyggnader	2,4 %
--------------------------------------	-------

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 217 248	3 006 744
Hyror	38 223	34 171
	<u>3 255 471</u>	<u>3 040 915</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	5 390	3 824
Övriga intäkter	10 922	3 322
	<u>16 312</u>	<u>7 146</u>
Summa	3 271 783	3 048 061

I årsavgift ingår värme, vatten och bredband och tv-avgift men inte hushållsel.

Not 2 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	64 547	56 091
Uppvärmning	596 636	560 386
Vatten	125 510	121 636
Renhållning	103 824	91 972
Löpande underhåll	159 423	113 827
Fastighetsservice	161 976	190 752
Fastighetsförsäkring	49 650	48 205
Kommunikation	123 366	123 448
Fastighetsskatt	62 589	60 506
Summa	1 447 521	1 366 823

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	152 061	139 679
Arvode BoRevision	17 875	14 750
Medlemsverksamhet	26 519	25 842
Summa	196 455	180 271

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

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lön	5 700	-
Styrelse	40 900	-30 400
Ersättning utöver styrelsearbete	5 700	4 500
Vicevärd	-	31 750
Föreningsvald revisor	4 500	-4 500
Sociala kostnader	11 643	-874
Summa	68 443	476

Föreningen har ingen anställd personal.
Vicevärden har avgått under 2024.

Arvodet för räkenskapsåret är inrapporterat och utbetalt under 2025.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Not Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 483 202	12 165 373
Årets investeringar	-	7 317 829
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 483 202	19 483 202
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 696 380	-5 342 039
Årets avskrivningar	-354 342	-354 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 050 722	-5 696 380
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
Utgående redovisat värde	13 474 480	13 828 822
varav byggnader	13 432 480	13 786 822
varav mark	42 000	42 000

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). Föregående års investering är byte av tak- och kupolfönster.

Pågående nyanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	159 022	3 821 518
Årets anskaffningar	-	3 496 311
Överfört till byggnader	-	-7 317 829
Pågående Balkong- och fasadrenovering	5 043 699	159 022
Vid årets slut	5 202 721	159 022

Projekt bottenavlopp, dränering och utemiljö har slutförts under 2024.

Pågående projekt balkong- och fasadrenovering startade under 2024 och beräknas vara klart första kvartalet 2026.

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Hyreshus bostäder	15 600 000	4 963 000	20 563 000
Hyreshus lokaler	90 000	-	90 000
Summa	15 690 000	4 963 000	20 653 000

Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 540	4 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 540	4 540
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek AB	4,44 %	2027-09-30	2027-09-30	805 000	885 000
Stadshypotek AB	1,11 %	2026-04-30	2026-04-30	665 000	690 000
Stadshypotek AB	1,14 %	2026-12-01	2026-12-01	4 500 000	4 625 000
Stadshypotek AB	2,96 %	2027-04-30	2027-04-30	1 475 000	1 500 000
Stadshypotek AB	3,28 %	2028-09-30	2028-09-30	867 825	942 925
Stadshypotek AB	3,56 %	2030-06-01	2030-06-01	4 562 500	4 687 500
Stadshypotek AB	3,43 %	2029-04-30	2029-04-30	2 458 000	-
Stadshypotek AB	3,36 %	2028-09-30	2028-09-30	2 500 000	-
Summa				17 833 325	13 330 425
varav kortfristig del				5 638 100	1 322 925
varav långfristig del				12 195 225	12 007 500

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 14,7 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Pantsatta	18 039 000	14 542 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	18 039 000	14 542 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-22

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

Krister Carlberg

Assimения Petridou

Olga Andreanidou

Gines Rojas Santana

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

Kerstin Olsson
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557567913069

Dokument

150 Ringen Årsredovisning 2025 Digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2026-01-22 14:34:19 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-01-26 11:45:38 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Krister Carlberg (KC)
pkc50@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER KRISTER CARLBERG"
Signerade 2026-01-22 14:37:15 CET (+0100)

Assimenia Petridou (AP)
minapetridou29@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Assimenia Petridou"
Signerade 2026-01-22 14:54:16 CET (+0100)

Olga Andreanidou (OA)
xriand@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLGA ANDREANIDOU"
Signerade 2026-01-22 20:07:26 CET (+0100)

Gines Rojas Santana (GRS)
gines.rojas.santana@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GINES ENRIQUE ROJAS SANTANA"
Signerade 2026-01-22 16:41:40 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557567913069

Kerstin Olsson (KO)
kerstinolsson50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN OLSSON"
Signerade 2026-01-26 10:50:33 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2026-01-26 11:45:38 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ringen i Klippan, org.nr. 737600-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ringen i Klippan för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ringen i Klippan för räkenskapsåret 2025 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.

Klippan

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Olsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557567862534

Dokument

150 Ringen Revisionsberättelse 2025 Digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-01-22 09:44:27 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-01-26 11:44:22 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kerstin Olsson (KO)

gunnar.ol2020@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KERSTIN OLSSON"

Signerade 2026-01-22 14:05:28 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2026-01-26 11:44:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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