



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-4083 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Masken 52	1967-01-01	1967

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra och styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	152
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 038
Totalt 126 objekt		10 190

Föreningens lägenheter fördelas på: 93 st 3 rok, 15 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Föreningen har 12 lokaler. En lokal nyttjas av föreningen som styrelse- och kontorslokal, en nyttjas som gästlägenhet för medlemmarna, en används som omklädesrum och avställningsplats för städpersonal och annan extern personal. 5 lokaler mellan 0,5 och 15 kvm har bl.a. hyrts ut som extraförråd till medlemmar. En lokal samt plats på gårdshusets tak för mobilantenner har hyrts ut till en mobiltelefonoperatör. Mer information om fastigheten och föreningen finns att läsa på föreningens hemsida, brf-ringen.se.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erik Torkelsson Leijonhufvud	Ordförande	2023-05-17	
Ryszard Szulkin	Ledamot	2022-05-20	
Carl Fröderberg	Ledamot	2022-05-20	
Anette Gunér	Ledamot	2021-12-22	2025-01-23
Per Sahlée	Ledamot	2023-05-17	
Sara Söderholm	Ledamot	2024-05-20	
Sara Söderholm	Suppleant	2023-05-17	2024-05-20
Christer Sjöqvist	Ledamot	2023-05-17	
Linnéa Svan	Ledamot	2022-05-20	2024-05-20
Göran Nilsson	Suppleant	2024-05-20	
Nomi Susanne Creson	Suppleant	2023-05-17	
Jonas Christofer Skiöld	Ledamot	2025-01-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Leijonhufvud, Christer Sjöqvist, Per Sahlée, Nomi Creson, Göran Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Fröderberg, Christer Sjöqvist, Erik Lijonhufvud och Per Sahlée.

Revisorer har varit: Elisabeth Mossler-Lundberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Per Sundström, Bo Lundborg och Katarina Kalian, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% under året.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-04.

Under året har en OVK genomförts och godkänts, återbruksrum har införts enligt motion till tidigare årsstämma och planering för balkongrenovering har påbörjats.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Renovering av gårdshusets balkonger.

Takreparationer på båda husen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 173 och under året har det tillkommit 17 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	140	159	206	223	261
Skuldsättning, kr/kvm	4 580	4 580	4 654	4 887	4 887
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 603	4 603	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	225	182	158	150	137
Årsavgifter, kr/kvm	747	664	618	618	618
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	770	691	635	628	626
Nettoomsättning, tkr	7 748	6 916	6 428	6 391	6 373
Resultat efter finansiella poster, tkr	-331	-878	286	815	-182
Soliditet, %	28	29	29	28	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivnings- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 591 693 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 140 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från 2025-04-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 696 600	0	0	8 696 600
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 271 605	0	-103 432	5 168 173
S:a bundet eget kapital, kr	13 968 205	0	-103 432	13 864 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 178 875	-878 475	103 432	5 403 832
Årets resultat, kr	-878 475	878 475	-330 852	-330 852
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 300 400	0	-227 420	5 072 980
S:a eget kapital, kr	19 268 605	0	-330 852	18 937 753

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 386 432 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 300 400
Årets resultat, kr	-330 852
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	386 432
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 072 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 072 980
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 748 410	6 916 166
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 780	58 040
Summa Rörelseintäkter		7 768 190	6 974 206

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 710 443	-4 756 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 253	-172 070
Personalkostnader	Not 6	-302 889	-278 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 352 537	-1 344 356
Summa Rörelsekostnader		-6 597 121	-6 552 091

Rörelseresultat

1 171 069 422 116

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	67 068	62 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 568 989	-1 362 917
Summa Finansiella poster		-1 501 920	-1 300 591

Resultat efter finansiella poster

-330 852 -878 475

Resultat före skatt

-330 852 -878 475

Årets resultat

-330 852 -878 475

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	62 981 747	64 334 284
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		153 643	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		63 135 390	64 334 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		63 135 890	64 334 784

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 566	1 183
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 256 991	1 836 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	244 493	184 432
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 517 051	2 021 904
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 111 951	1 095 613
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 111 951	1 095 613
Summa Omsättningstillgångar		3 629 002	3 117 517
Summa Tillgångar		66 764 892	67 452 301

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 696 600	8 696 600
Fond för yttre underhåll	5 168 173	5 271 605
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	13 864 773	13 968 205

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 403 832	6 178 875
Årets resultat	-330 852	-878 475
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 072 980	5 300 400

Summa Eget kapital**18 937 753****19 268 605**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 000 000	18 700 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 000 000	18 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	33 206 000	27 506 000
Leverantörsskulder		211 585	561 035
Skatteskulder		22 644	30 978
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	169 461	210 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 217 448	1 174 801
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		34 827 139	29 483 696

Summa Skulder**47 827 139****48 183 696****Summa Eget kapital och skulder****66 764 892****67 452 301**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 171 069	422 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 352 537	1 344 356
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 352 537	1 344 356
Erhållen ränta	67 068	62 326
Erlagd ränta	-1 567 864	-1 296 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 022 810	532 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-73 434	66 534
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-357 683	429 275
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-431 117	495 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	591 693	1 028 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-153 643	-490 861
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-153 643	-490 861
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	438 050	-462 343
Likvida medel vid årets början	2 930 695	3 393 038
Likvida medel vid årets slut	3 368 745	2 930 695

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 501 236	6 664 308
	Hyror lokaler	88 377	84 123
	Intäkter gästlägenhet	80 600	0
	Hyror övrigt	41 739	41 249
	Övriga primära intäkter	36 458	126 486
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 748 410	6 916 166
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 748 410	6 916 166
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 880	0
	Övriga sekundära intäkter	16 900	58 040
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 780	58 040
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-447 570	-325 266
	Snö och halk-bekämpning	-131 441	-164 376
	Reparationer	-533 974	-426 879
	Planerat underhåll	-386 432	-1 141 330
	El	-294 248	-251 504
	Uppvärmning	-1 549 844	-1 375 742
	Vatten	-425 541	-204 819
	Sophämtning	-234 693	-243 058
	Fastighetsförsäkring	-174 106	-150 725
	Kabel-TV och bredband	-50 792	-50 806
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-205 600	-200 926
	Förvaltningsavtalskostnader	-276 201	-221 314
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 710 443	-4 756 745

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-5 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 136	-9 780
	Administrationskostnader	-31 221	-41 728
	Extern revision	-19 500	-16 500
	Konsultkostnader	-20 000	0
	Medlemsavgifter	-21 540	-20 540
	Föreningsverksamhet	-2 898	-8 669
	Övriga förvaltningskostnader	-129 958	-69 853
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-231 253	-172 070
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 500	-7 500
	Övriga arvoden	-228 052	-218 746
	Sociala avgifter	-67 337	-52 674
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-302 889	-278 920
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 647	29 689
	Ränteintäkter placeringar	0	271
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	46 421	32 367
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	67 068	62 326
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 566 054	-1 362 262
	Övriga räntekostnader	-2 935	-655
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 568 989	-1 362 917

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	80 466 077	79 975 216
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 090 000	1 090 000
	Årets investeringar	0	490 861
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	81 556 077	81 556 077
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 221 793	-15 877 437
	Årets avskrivningar	-1 352 537	-1 344 356
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 574 330	-17 221 793
	<i>Utgående redovisat värde</i>	62 981 747	64 334 284
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 110 000	1 110 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	313 000 000	313 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	868 000	868 000
	<i>Summa</i>	329 978 000	329 978 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	53 000 000	53 000 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 256 794	1 835 082
	Övriga fordringar	197	1 207
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 256 991	1 836 289
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	244 493	184 432
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	244 493	184 432

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	30 639	60 532
Bankkonto 5	206 048	0
Bankkonto 6	0	1 016 360
Bankkonto 7	875 264	18 720
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 111 951	1 095 613

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,42%	2025-12-22	18 700 000	1 000 000
Swedbank	3,54%	2026-05-25	13 000 000	0
Nordea	2,92%	2025-11-25	14 506 000	0
			46 206 000	1 000 000

Långfristig del	13 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	33 206 000
Kortfristig del	33 206 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,30%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,42%	2025-12-22	18 700 000	1 000 000
Swedbank	3,54%	2026-05-25	13 000 000	0
Nordea	2,92%	2025-11-25	14 506 000	0
			46 206 000	1 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	33 206 000
Kortfristig del	33 206 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	159 765	171 680
Övriga kortfristiga skulder	9 696	39 202
<i>Summa Övriga skulder</i>	169 461	210 882

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	642 417	653 232
	Upplupna räntekostnader	197 638	196 513
	Övriga upplupna kostnader	377 393	325 056
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 217 448	1 174 801

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ringen nr 151 i Stockholm, org.nr. 716417-4083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ringen nr 151 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 från Kungsbron Borevision AB 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Ringen nr 151 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Mossler Lundberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK TORDELSSON

LEIJONHUFVUD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:24:49



RYSZARD SZULKIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:14:07



CARL FRÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 06:41:23



CHRISTER SJÖQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 16:25:16



PER SAHLÉE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:25:53



SARA SÖDERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 18:46:12



JONAS SKIÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 18:10:57



MOSSLER E LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:09:37



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:21:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOSSLER E LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:16:08



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:19:04



HSB – där möjligheterna bor