



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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2019-08-26.

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	152
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10038
Totalt 126 objekt		10190

Av föreningens 114 medlemslägenheter är 6 st 5 rok, 15 st 4 rok och 93 st 3 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 mobilantennar 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	2023-05-10	
Per Wilhelmsson	Ordförande	2021-05-28	2023-05-10
Håkan Lindberg	Ledamot	2022-05-20	2023-05-10
Ryszard Szulkin	Ledamot	2022-05-20	
Carl Fröderberg	Ledamot	2022-05-20	
Anette Gunér	HSB-ledamot	2021-12-22	
Per Sahlée	Ledamot	2023-05-10	
Ellen von Zweigbergk	Ledamot	2021-05-28	2023-05-10
Christer Sjöqvist	Ledamot	2023-05-10	
Linnéa Svan	Ledamot	2022-05-20	
Kristina Bodin	Suppleant	2022-05-20	2023-05-10
Nomi Susanne Creson	Suppleant	2023-05-10	
Sara Söderholm	Suppleant	2023-05-10	
Mikael Kalleryd	Suppleant	2022-05-20	2023-05-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linnea Svan, Ryszard Szulkin, Carl Fröderberg, Sara Söderholm och Nomi Creson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Elisabeth Mossler vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% under 2023 för att täcka ökade kostnader.

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

Underhållsplanen är digital och driftas av HSB. Föreningen har en HSB medarbetare som hjälper till med uppföljning och uppdatering av underhållsplanen.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i december 2023.

Årsavgiften höjdes med 10% från 1/1 2024

Amortering av ett lån gjordes på 1,0mkr.

Under året har följande fastighetsåtgärder genomförts:

Byte av hissmotor, trapphus 49

Relining av ventilationsstammar för gästtoaletterna i gårdshuset

OVK besiktning inkl rensning av kanaler

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

Renovering av gårdshusets balkonger.

Översyn och uppgradering av portlåssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169 och under året har det tillkommit 17 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 174.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	159	206	223	261	246
Skuldsättning, kr/kvm	4 580	4 654	4 887	4 887	5 017
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 603	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	182	158	150	137	138
Årsavgifter, kr/kvm	664	618	618	618	618
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	691	635	628	626	648
Nettoomsättning, tkr	6 916	6 428	6 391	6 373	6 594
Resultat efter finansiella poster, tkr	-878	286	815	-182	-390
Soliditet, %	29	29	28	27	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.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär samt höga räntekostnader på föreningens lån. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 153 kr/m².

För att möta de ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

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
Underhållsfond, kr	6 140 935	0	-869 330	5 271 605
S:a bundet eget kapital, kr	14 837 535	0	-869 330	13 968 205
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 023 153	286 392	869 330	6 178 875
Årets resultat, kr	286 392	-286 392	-878 475	-878 475
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 309 545	0	-9 145	5 300 400
S:a eget kapital, kr	20 147 080	0	-878 475	19 268 605

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 272 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 141 330 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	5 309 545
Årets resultat, kr	-878 475
Reservation till underhållsfond, kr	-272 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 141 330
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 300 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 300 400

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

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	6 916 166	6 427 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 040	0
Summa Rörelseintäkter		6 974 206	6 427 599

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 756 745	-4 011 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 070	-89 091
Personalkostnader	Not 6	-278 920	-239 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 344 356	-1 323 512
Summa Rörelsekostnader		-6 552 091	-5 663 589

Rörelseresultat

422 116 764 010

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	62 326	12 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 362 917	-490 068
Summa Finansiella poster		-1 300 591	-477 618

Resultat efter finansiella poster

-878 475 286 392

Resultat före skatt

-878 475 286 392

Årets resultat

-878 475 286 392

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 64 334 284 65 187 779

Summa Materiella anläggningstillgångar

64 334 284 65 187 779

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

64 334 784 65 188 279

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 183 6 709

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 836 289 1 802 893

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 184 432 245 490

Summa Kortfristiga fordringar

2 021 904 2 055 092

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0 500 000

Summa Kortfristiga placeringar

0 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 095 613 1 091 302

Summa Kassa och bank

1 095 613 1 091 302

Summa Omsättningstillgångar

3 117 517 3 646 394

Summa Tillgångar

67 452 301 68 834 673

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 696 600	8 696 600
Fond för yttre underhåll	5 271 605	6 140 935
Summa Bundet eget kapital	13 968 205	14 837 535

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 178 875	5 023 153
Årets resultat	-878 475	286 392
Summa Fritt eget kapital	5 300 400	5 309 545

Summa Eget kapital

19 268 605	20 147 080
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 700 000	13 000 000
Summa Långfristiga skulder		18 700 000	13 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	27 506 000	34 206 000
Leverantörsskulder		561 035	251 796
Skatteskulder		30 978	19 388
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	210 882	211 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 174 801	998 650
Summa Kortfristiga skulder		29 483 696	35 687 593

Summa Skulder

48 183 696	48 687 593
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

67 452 301	68 834 673
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	422 116	764 010
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 344 356	1 323 512
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 344 356	1 323 512
------------------	------------------

Erhållen ränta

62 326

12 450

Erlagd ränta

-1 296 089

-431 167

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

532 709

1 668 805

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	66 534	27 291
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	429 275	60 640
---	---------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

495 809

87 931

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 028 518

1 756 736

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-490 861	-500 830
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-490 861

-500 830

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-2 360 000
--	------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-2 360 000

Årets kassaflöde

-462 343

-1 104 094

Likvida medel vid årets början

3 393 038

4 497 132

Likvida medel vid årets slut

2 930 695

3 393 038

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 ianspråktagande 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.

Beskattnings

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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftkostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 664 308	6 199 368
	Hyror lokaler	84 123	77 925
	Hyror övrigt	41 249	41 503
	Övriga primära intäkter	126 486	109 403
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 916 166	6 428 199
	Hysesbortfall	0	-600
	<i>Summa</i>	0	-600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 916 166	6 427 599
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	58 040	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 040	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-325 266	-385 269
	Snö och halk-bekämpning	-164 376	-122 730
	Reparationer	-426 879	-524 301
	Planerat underhåll	-1 141 330	-476 278
	Försäkringsskador	0	-87 448
	EI	-251 504	-228 880
	Uppvärmning	-1 375 742	-1 142 113
	Vatten	-204 819	-231 597
	Sophämtning	-243 058	-191 277
	Fastighetsförsäkring	-150 725	-180 163
	Kabel-TV och bredband	-50 806	-47 626
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-200 926	-192 946
	Förvaltningsavtalskostnader	-221 314	-200 702
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 756 745	-4 011 330

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 780	-6 012
	Administrationskostnader	-41 728	-22 963
	Extern revision	-16 500	-15 990
	Medlemsavgifter	-20 540	-20 540
	Föreningsverksamhet	-8 669	-8 383
	Övriga förvaltningskostnader	-69 853	-15 203
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-172 070	-89 091
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 500	-8 000
	Övriga arvoden	-218 746	-180 200
	Sociala avgifter	-52 674	-51 456
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-278 920	-239 656
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	29 689	358
	Ränteintäkter HSB bunden placering	271	9 082
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	32 367	3 010
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	62 326	12 450
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 362 262	-489 246
	Övriga räntekostnader	-655	-822
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 362 917	-490 068

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	79 975 216	79 474 386
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 090 000	1 090 000
	Årets investeringar	490 861	500 830
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	81 556 077	81 065 216
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 877 437	-14 553 925
	Årets avskrivningar	-1 344 356	-1 323 512
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 221 793	-15 877 437
	<i>Utgående redovisat värde</i>	64 334 284	65 187 779
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	53 000 000	53 000 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<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	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 835 082	1 801 736
	Övriga fordringar	1 207	1 157
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 836 289	1 802 893
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	184 432	245 490
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	184 432	245 490

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	60 532	88 466
Bankkonto 6	1 016 360	1 002 836
Bankkonto 7	18 720	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 095 613	1 091 302

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<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	0
Nordea	4,55%	2024-11-25	14 506 000	0
Nordea	0,88%	2024-05-22	13 000 000	0
			46 206 000	0

Långfristig del	18 700 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 506 000
Kortfristig del	27 506 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,06%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<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	0
Nordea	4,55%	2024-11-25	14 506 000	0
Nordea	0,88%	2024-05-22	13 000 000	0
			46 206 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 506 000
Kortfristig del	27 506 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	171 680	176 533
Övriga kortfristiga skulder	39 202	35 227
<i>Summa Övriga skulder</i>	210 882	211 760

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	653 232	504 022
	Upplupna räntekostnader	196 513	129 685
	Övriga upplupna kostnader	325 056	364 943
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 174 801	998 650

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 Brf Ringen nr 151 i Stockholm, org.nr. 716417-4083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Ringen nr 151 i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Mossler Lundberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Ringen nr 151 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK TORKELSSON

LEIJONHUFVUD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 07:50:09



ANETTE GUNÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 09:24:33



RYSZARD SZULKIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 20:41:19



CARL FRÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 07:15:16



CHRISTER SJÖQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:07:27



PER SAHLÉE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:59:27



LINNÉA SVAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 21:55:05



MOSSLER E LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:52:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 10:55:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-10 kl. 08:58:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 10:54:52



HSB – där möjligheterna bor