



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Rönnedal i Alvesta



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos 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. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rönnedal i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-9898 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsräföretag 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fiolen 1		1992

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR EJ i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2029
Totalt 23 objekt		2029

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 7 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kent Svensson	Ordförande	2022-01-01
Anita Ahlström	Ledamot	2022-01-01
Lars-Gunnar Sandgren	Ledamot	2022-01-01
Kjell-Arne Johansson	Ledamot	2022-01-01
Åsa Hahlin	Ledamot	2022-01-01
Martina Blomqvist Zampi	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2022-01-01
Eva Selmer	Suppleant	2022-01-01
Delia Villafrangca Brandell	Suppleant	2022-01-01
Fredrik Holgersson	Suppleant	2022-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Åsa Hahlin och Kjell-Arne Johansson samt suppleanterna Eva Selmer och Delia Villafranca Brandell.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Anita Ahlström, Lars-Gunnar Sandgren, Kjell-Arne Johansson, Kent Svensson.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit Daniel Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen Mikael Svensson (ordförande) och Stefan Franzen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,2% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-27 av Kent Svensson.

Under året har asfaltering, uppgradering av värmesystemet och byte av vindskydd utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Fiberinstallation
2018	Målning av samtliga byggnader
2018	OVK (Ventilationskontroll)
2019	Energideklaration

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

Årtal	Ändamål
2023	OVK (Ventilationskontroll)
2023-2024	Solpaneler och elladdstolpar
2023	Ev tilläggsisolering av vindar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	271	285	291	296	283
Skuldsättning, kr/kvm	4 673	4 792	4 900	4 999	5 097
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	224	203	198	235	228
Driftskostnad, kr/kvm	398	377	378	365	393
Årsavgifter, kr/kvm	731	731	731	731	731
Totala intäkter, kr/kvm	829	821	834	847	881
Nettoomsättning, tkr	1 682	1 666	1 664	1 719	1 788
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	249	261	206	-1 043
Soliditet, %	32	32	30	28	27

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Föreningen har Individuell mätning och debitering (IMD) för värme, varmvatten och el.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att

bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 608 001	0	0	1 608 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 156 855	0	102 619	1 259 474
S:a bundet eget kapital, kr	2 764 856	0	102 619	2 867 475
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 687 984	248 898	-102 619	1 834 263
Årets resultat, kr	248 898	-248 898	117 130	117 130
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 936 882	0	14 511	1 951 393
S:a eget kapital, kr	4 701 738	0	117 130	4 818 868

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 251 000 kr samt ianspråktagande skett med 148 381 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	1 936 882
Årets resultat, kr	117 130
Reservation till underhållsfond, kr	-251 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	148 381
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 951 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 951 393

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 682 494	1 666 436
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 682 494	1 666 436
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-807 720	-764 906
Underhåll enligt plan	Not 4	-148 381	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 948	-100 640
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-79 143	-89 854
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-284 691	-329 345
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 436 883	-1 284 745
RÖRELSERESULTAT		245 611	381 691
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 837	3 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 318	-136 330
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-128 481	-132 793
ÅRETS RESULTAT		117 130	248 898

my

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 374 932	12 659 623
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 374 932	12 659 623
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		12 375 432	12 660 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	95
Avräkningskonto HSB		1 670 102	1 126 307
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	27 012	1 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	64 459	63 672
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 761 573	1 191 268
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	700 000	900 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		700 000	900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		2 463 573	2 093 268
SUMMA TILLGÅNGAR		14 839 005	14 753 391

MP

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 608 001	1 608 001
Fond för yttre underhåll	1 259 474	1 156 855
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 867 475	2 764 856
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 834 263	1 687 984
Årets resultat	117 130	248 898
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 951 393	1 936 882
Summa eget kapital	4 818 868	4 701 738
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 572 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	6 572 000	9 482 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 910 000	240 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	28 373
Leverantörsskulder	217 073	93 852
Aktuell skatteskuld	Not 15	54 127
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	238 564
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 448 137	569 653
Summa skulder	10 020 137	10 051 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 839 005	14 753 391

MP

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 290 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 483 536	1 483 536
Årsavgiftsrabatt	-61 820	-61 820
Hysesintäkt övrigt	2 500	1 300
Konsumtionsavgift el	77 664	61 881
Konsumtionsavgift värme	178 257	180 587
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 932	952
Övriga primära intäkter och ersättningar	425	0
	<u>1 682 494</u>	<u>1 666 436</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-24 072	-89 672
El	-173 744	-127 140
Uppvärmning	-178 253	-180 600
Vatten	-102 960	-104 685
Renhållning	-27 558	-25 983
TV, bredband, iptelefoni	-43 200	-43 200
Serviceavtal	-17 860	-17 682
Fastighetsskötsel	-102 995	-41 961
Försäkringar	-20 983	-16 540
Fastighetsskatt	-113 302	-117 442
Övriga driftskostnader	-2 793	-1
	<u>-807 720</u>	<u>-764 906</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll värmesystem	-43 500	0
Underhåll mark	-104 881	0
	<u>-148 381</u>	<u>0</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 200	-11 700
Övriga förvaltningskostnader	-72 101	-70 528
Kostnader överlåtelse och panter	-1 931	-952
Föreningsverksamhet	-13 000	-3 095
Kontorsutrustning och -material	-562	-552
Medlemsavgifter HSB	-12 736	-12 569
Stämman och styrelse	-4 418	-1 244
	<u>-116 948</u>	<u>-100 640</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-44 100	-38 600
Löner för anställda	-21 650	-38 775
Övriga arvoden	-700	-700
Övriga personalkostnader	-733	-200
Revisionsarvode	-1 000	0
Sociala avgifter	-10 960	-11 579
	<u>-79 143</u>	<u>-89 854</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-284 691	-308 095
Installationer och inventarier	0	-21 250
	<u>-284 691</u>	<u>-329 345</u>

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2111

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

21 837 375

21 837 375

Ingående anskaffningsvärde mark

614 700

614 700

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

22 452 075

22 452 075

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-4 966 574

-4 658 479

Årets avskrivningar byggnader

-284 691

-308 095

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 251 265

-4 966 574

Nedskrivning byggnader

-4 825 878

-4 825 878

Utgående redovisat värde

12 374 932

12 659 623

Redovisade värden byggnader

11 760 232

12 044 923

Redovisade värden mark

614 700

614 700

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder småhus

1992

10 829 000

4 278 000

15 107 000

15 659 000

10 829 000

4 278 000

15 107 000

15 659 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

21 110 000

21 110 000

varav i eget förvar

-6 183 000

-6 183 000

Summa ställda säkerheter

14 927 000

14 927 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

26 477

0

Moms

535

1 194

27 012

1 194

MD

2022-12-31

2021-12-31

Not 11

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

22 427

20 983

Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning

0

14 700

Förutbetalad kabel-TV och bredband

10 800

10 800

Upplupen intäkt el, värme, vatten

14 148

2 339

Upplupna ränteintäkter

729

338

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 355

14 512

64 459

63 672

Not 12

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 3 mån

1,25%

2023-03-01

700 000

900 000

700 000

900 000

Not 13

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek AB

1,56%

2023-06-30

2 750 000

80 000

Stadshypotek AB

1,30%

2024-06-30

2 473 850

60 000

Stadshypotek AB

1,29%

2025-06-30

3 018 150

60 000

Stadshypotek AB

1,31%

2026-06-30

1 240 000

40 000

9 482 000

240 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 572 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

160 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 750 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

2 910 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

960 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 282 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14

MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

28 373

28 373

28 373

28 373

Not 15

AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

28 833

32 973

Slutskatteskuld föregående år

25 294

6

54 127

32 979

Not 16

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

0

21 982

Arbetsgivaravgifter

0

10 538

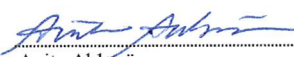
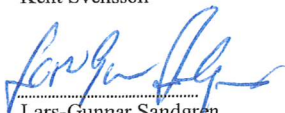
0

32 520

MD

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	2 000	1 000
Upplupna sociala avgifter	628	314
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	62 563	36 922
Upplupen revision	11 500	10 300
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	2 235	2 214
Förutbetalda årsavgifter och hyror	155 975	87 454
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 663	3 725
	238 564	141 929

Alvesta 2023-02-28


Kent Svensson
Anita Ahlström
Kjell-Arne Johansson
Lars-Gunnar Sandgren
Martina Blomqvist Zampi
Åsa Hahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-3-9


Daniel Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnedal i Alvesta, org.nr. 716403-9898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnedal i Alvesta för räkenskapsåret 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisorern 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, förfälskning, 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 Rönnedal i Alvesta för räkenskapsåret 2022-12-31 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 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.

Alvesta den 9/3 2023



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Daniel Johansson
Av föreningen vald revisor