



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid med säte i Kallinge org.nr. 769617-7943 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2007-11-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Häggatorp 1:164		1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2180
Totalt 32 objekt		2180

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 14 st 2 rok, 9 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jorunn Wilhelmsen DBO	Ordförande	2018-12-21	2022-02-27
Fehim Sirco	Ordförande	2022-02-27	
Fehim Sirco	Ledamot	2021-08-06	2022-02-27
Gun Alexandersson	Ledamot	2019-08-06	
Nedzat Spahija	Ledamot	2022-02-27	
Jens Karlsson	Suppleant	2021-08-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Fehim Sirco, Gun Alexandersson, Nedzat Spahija och suppleant Jens Karlsson.



Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gun Alexandersson, Nedzat Spahija, Fehim Sirco.

Firman tecknas enligt ovan av var för sig.

Revisorer har varit: Lars G Olsen vald av föreningen.

Valberedning har varit: Seljamije Spahija (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19. På stämman deltog 14 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +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 löpande under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019-2020	Byte av fönster, entrédörrar, relining av avloppstammar samt inköp av ny tvättmaskin.
2020	Kodlås entrédörrar.
2021	Renovering av tvättstuga.
2022	Ny Belysning.

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

Årtal	Ändamål
2023	Byte av termostatsventiler, Rensning av ventilationskanaler samt OVK-besiktning.
2024	Genomgång av tegelfasaden och socklar, med eventuellt om murning 5 % av ytan och byte av fönsterbalkar.
2024	Komplett byte av 2 aluminium dörrar med glastruta.
2025	Trapphusmålning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	236	266	279	222	227
Skuldsättning, kr/kvm	2 547	2 633	2 718	2 804	1 033
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	2
Energikostnad, kr/kvm	202	201	187	192	194
Driftskostnad, kr/kvm	322	278	255	284	468
Årsavgifter, kr/kvm	587	582	557	548	477
Totala intäkter, kr/kvm	678	674	646	637	565
Nettoomsättning, tkr	1 477	1 468	1 409	1 388	1 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	327	312	383	251	82
Soliditet, %	31	27	24	17	35

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.

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	0	0	0	0
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 071 313	0	200 000	1 271 313
S:a bundet eget kapital, kr	1 071 313	0	200 000	1 271 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	872 199	311 719	-200 000	983 918
Årets resultat, kr	311 719	-311 719	326 780	326 780
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 183 918	0	126 780	1 310 698
S:a eget kapital, kr	2 255 231	0	326 780	2 582 011

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 183 918
Årets resultat, kr	326 780
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 310 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 310 698

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	1 476 997	1 468 275
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 476 997	1 468 275
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-633 796	-606 442
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-70 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 351	-97 171
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-101 235	-76 224
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-187 186	-197 892
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 007 568	-1 048 330
RÖRELSERESULTAT		469 429	419 945
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 469	-108 047
Övriga finansiella poster/Bankavgifter		-180	-180
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-142 649	-108 227
ÅRETS RESULTAT		326 780	311 719

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 723 837	6 750 349
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 723 837	6 750 349
Summa anläggningstillgångar		6 723 837	6 750 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 190	1 190
Avräkningskonto HSB		1 543 725	1 341 096
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	3 737	405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	24 389	27 299
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 573 041	1 369 989
Summa omsättningstillgångar		1 662 633	1 460 571
SUMMA TILLGÅNGAR		8 386 470	8 210 920
Kassa och bank			
Bank	Not 11	89 591	90 581
<i>Summa kassa och bank</i>		89 591	90 581

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 271 313	1 071 313
Summa bundet eget kapital		1 271 313	1 071 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		983 918	872 199
Årets resultat		326 780	311 719
Summa fritt eget kapital		1 310 698	1 183 918
Summa eget kapital		2 582 010	2 255 231
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 362 000	5 549 500
Summa långfristiga skulder		5 362 000	5 549 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		187 500	187 600
Leverantörsskulder		51 034	51 343
Aktuell skatteskuld	Not 13	2 540	2 588
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 071	3 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	198 314	161 587
Summa kortfristiga skulder		442 459	406 189
Summa skulder		5 804 459	5 955 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 386 470	8 210 920

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 markanläggningar:	10 - 20 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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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	1 280 076	1 267 141
Hysesintäkt övrigt	2 400	1 900
Konsumtionsavgift värme	183 132	183 132
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 495	1 588
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 899	14 515
Övriga primära intäkter och ersättningar	-5	-1
	1 476 997	1 468 275
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-12 517	-9 175
El	-42 508	-27 925
Uppvärmning	-307 384	-318 726
Vatten	-91 291	-91 334
Renhållning	-37 871	-40 761
TV, bredband, iptelefoni	-30 556	-29 813
Obligatoriska besiktningar	-3 430	0
Förvaltningskostnader	-39 561	-25 967
Försäkringar	-29 741	-25 747
Fastighetsskatt	-36 156	-33 348
Övriga driftskostnader	-2 781	-3 646
	-633 796	-606 442
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-70 601
	0	-70 601
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-67 716	-66 427
Kostnader andrahandsupplåtelse	-241	0
Kostnader överlåtelse och panter	-2 898	-14 037
Föreningsverksamhet	-3 036	-1 768
Kontorsutrustning och -material	-759	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 221	-11 489
Förbrukningsinventarier	-4 485	-2 595
Stämma och styrelse	-995	-855
	-85 351	-97 171
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<0	<0
Arvode till styrelsen	-18 000	-18 000
Vicevärdsarvode	-60 000	-40 000
Sociala avgifter	-23 235	-18 224
	-101 235	-76 224
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-187 186	-197 892
	-187 186	-197 892

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 7 665 845 7 665 845

Årets investering byggnader 160 674 0

Ingående anskaffningsvärde mark 217 900 217 900

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 044 419 7 883 745**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -1 133 396 -935 504

Årets avskrivningar byggnader -187 186 -197 892

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -1 320 582 -1 133 396**Utgående redovisat värde**

6 723 837 6 750 349

Redovisade värden byggnader

6 505 937 6 532 449

Redovisade värden mark

217 900 217 900

Fastighetsbeteckning: Häggatorp 1:164

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	9 600 000	2 452 000	12 052 000	11 116 000
		9 600 000	2 452 000	12 052 000	11 116 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning 6 253 000 6 253 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 6 253 000 6 253 000**Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

3 737 405

3 737 405**Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring 20 161 19 661

Förutbetalad kabel-TV och bredband 4 228 7 638

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 0

24 389 27 299**Not 11 BANK**

Swedbank Ronneby

89 591 90 581

89 591 90 581

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		4,25%	2023-02-28	5 549 500	187 600
				5 549 500	187 600
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					187 600
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					187 600
Genomsnittsräntan vid årets utgång		4,25%			
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					750 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 611 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 540	-268
Slutskatteskuld föregående år	0	2 856
	2 540	2 588

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	1 571	1 571
	3 071	3 071

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	53 649	56 704
Upplupna räntekostnader	21 620	9 235
Förutbetalda årsavgifter och hyror	123 045	95 648
	198 314	161 587

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Fehim Sirco

Gun Alexandersson

Nedzat Spahija

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

Lars Olsen
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid, org.nr. 769617-7943

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid, 769617-7943 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kallinge ____/____ 2023

Av föreningen vald revisor
Lars Olsen

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FEHIM SIRCO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 15:37:08



NEDZAT SPAHIJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 20:07:30



GUN ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 16:17:21



LARS G OLSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 12:12:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS G OLSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 12:10:20



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.