

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rönngården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lennart Börjesson	Ordförande
Jennie Abrahamsson	Ledamot
Dragan Bosevski	Ledamot
John Hallros	Ledamot
Charlotta Nermark	Ledamot

Frida Riggers	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Malmqvist	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Tommy Ohlsson	Ordinarie Intern	Intern revisor

Valberedning

Adina Nyström
Tommy Ohlsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REPSLAGAREN 26	1965	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

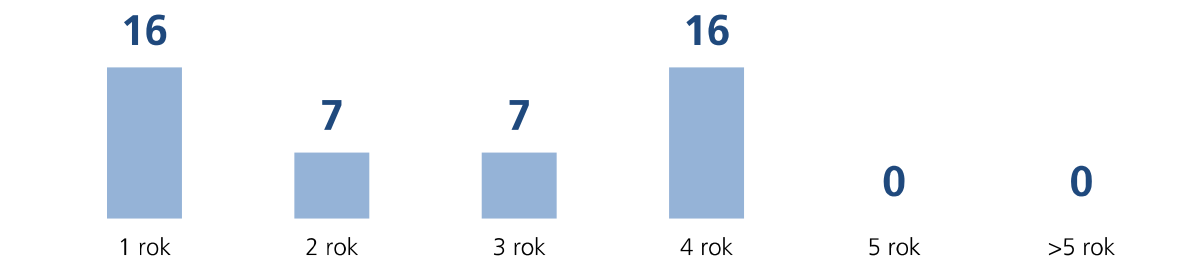
Fastigheten bebyggdes 1964 - 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 973 m², varav 3 207 m² utgör boyta och 766 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
ICA lager	205 m ²	Tills vidare
BE konsult lager	15 m ²	3 månaders uppsägningstid
Stanislaw Radziukiewicz, lager	10 m ²	3 månaders uppsägningstid

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Lokal att hyra för medlemmar till möten, fester eller övernattnig
Garage med 52 platser	Den 31/12 2022 var 26 av platserna uthyrd till externa hyresgäster

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin i tvättstuga	2022	En av tvättmaskinerna i tvättstugan gick under året sönder. En ny införskaffades under verksamhetsåret
Byte av vissa ståldörrar i källare och vindar	2022	Enligt underhållsplan
Nya brandvarnare	2022	Nya brandvarnare installerade
Belysning på innergården	2022	Ny samt underhåll av belysningen på innergården
Införskaffning av parkeringsspärr	2022	För att undvika att obehöriga personer parkerar på föreningens mark
Planerat underhåll	År	Kommentar
Partiellt stambyte, utbyte av golvbrunnar i samband med badrumsrenoveringar	2018 - 2025	Beräknat 1-3 lägenheter/år
Byte av värmeväxlare i värmecentral	2022	Enligt underhållsplan
Relining av stammar	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Bredablick
El, nät och kraft	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Vatten	VA-syd
Renhållning	Lunds renhållningsverk
TV-tjänster	Telenor
Bredband	Telenor
Service hissar	ThyssenKrupp
Brandskydd	Örestads Brandservice
Portservice garage och gårdsgrind	Assa Abloy
VVS och byte av golvbrunnar	JP VVS
Försäkring	Söderberg & Partner
Ventilation, filterbyten och OVK	Lindsells
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Låsservice	Allround låsservice
Obligatoriska besiktningar	Kiwa Inspecta
Avloppsinspektion och -spolning	Allpipe
Tvättstugan	Bengtssons Tvättmaskinsservice AB

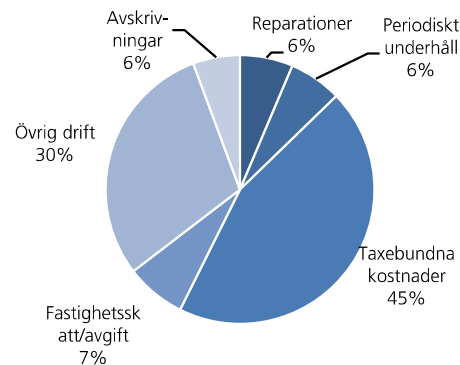
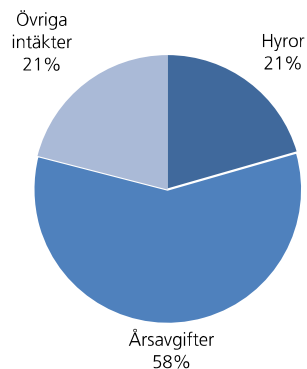
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 233 363	1 788 251
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 255 462	2 237 810
Finansiella intäkter	9 197	2 475
Minskning kortfristiga fordringar	0	23 595
Medlemsinsatser	0	250 000
Ökning av kortfristiga skulder	46 104	6 438
	2 310 762	2 520 319
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 119 496	1 912 387
Finansiella kostnader	15 934	12 820
Ökning av kortfristiga fordringar	20 865	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	150 000
	2 356 295	2 075 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 187 831	2 233 363
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-45 533	445 112

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har mycket arbete genomförts med den kommande reliningen som kommer att ske med början av januari 2023. En konsult för att representera föreningen har blivit kontrakterad och ett kontrakt med företaget ALLPIPE har blivit signerat för genomförandet av reliningarbetet.

En ny ljusramp på innergården har blivit installerad och genomfört underhåll av den befintliga belysningen har skett.

Ytterligare har en ny parkeringsspärr blivit installerade vid ingången till innergården för att motverka att obehöriga personer parkerar sina bilar på denna plats.

En ny tvättmaskin har även blivit införskaffad till tvättstugan för att ersätta en av tvättmaskinerna som gick sönder under början av året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 94

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	352	343	343	339
Hyror/m ² hyresrättsyta	256	255	251	324
Lån/m ² bostadsrättsyta	240	294	334	334
Elkostnad/m ² totalyta	101	59	27	50
Värmekostnad/m ² totalyta	115	119	107	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	4	3	4	4
Soliditet (%)	86	85	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1	187	137	166
Nettoomsättning (tkr)	2 115	2 011	1 888	1 898

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 207 m² bostäder och 766 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 046 350	0	0	1 046 350
Upplåtelseavgifter	7 455 500	0	0	7 455 500
Fond för yttre underhåll	874 046	334 000	-130 164	670 210
S:a bundet eget kapital	9 375 896	334 000	-130 164	9 172 060
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-759 395	-334 000	316 775	-742 170
Årets resultat	761	761	-186 611	186 611
S:a fritt eget kapital	-758 634	-333 239	130 164	-555 559
S:a eget kapital	8 617 262	761	0	8 616 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	761
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-425 395
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-334 000
summa balanserat resultat	-758 634

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

141 809
-616 825

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	2 115 435	2 011 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 027	226 557
Summa rörelseintäkter		2 255 462	2 237 810

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 756 529	-1 604 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 041	-139 176
Personalkostnader	Not 6	-236 926	-168 756
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-128 468	-128 468
Summa rörelsekostnader		-2 247 964	-2 040 854

RÖRELSERESULTAT**7 498** **196 956****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 197	2 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 934	-12 820
Summa finansiella poster		-6 737	-10 345

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**761** **186 611****ÅRETS RESULTAT****761** **186 611**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,11	7 778 596
		7 907 064
Summa materiella anläggningstillgångar	7 778 596	7 907 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 778 596	7 907 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	32 631	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 427 501
		1 490 013
Summa kortfristiga fordringar	1 460 132	1 490 013
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	786 442	781 228
Summa kassa och bank	786 442	781 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 246 574	2 271 241
SUMMA TILLGÅNGAR	10 025 170	10 178 306

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 501 850	8 501 850
Fond för yttre underhåll	Not 10	874 046	670 210
Summa bundet eget kapital		9 375 896	9 172 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-759 395	-742 170
Årets resultat		761	186 611
Summa fritt eget kapital		-758 634	-555 559
SUMMA EGET KAPITAL		8 617 262	8 616 501
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	900 000	1 100 000
Leverantörsskulder		150 081	146 178
Övriga skulder		81 780	65 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	276 047	250 621
Summa kortfristiga skulder		1 407 908	1 561 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 025 170	10 178 306

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fasad	50 år	50 år
Tak	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 098 248	1 066 260
Årsavgifter - lokaler	23 360	22 680
Årsavgifter - lokaler moms	197 268	197 268
Hyror lokaler momspliktiga	46 166	46 128
Hyror lokaler	14 948	14 812
Hyror garage moms	186 950	198 628
Hyror garage	212 300	206 302
Hyror förråd	3 275	3 180
Bredbandsintäkter	129 168	129 168
Elintäkter	3 000	2 638
Elintäkter moms	182 405	113 527
Överlåtelse/pantsättning	7 970	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 293	10 512
Öresutjämnning	84	150
	2 115 435	2 011 253

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga erhållna bidrag	0	96 069
	Övriga intäkter	140 027	130 488
		140 027	226 557
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 854	61 378
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 602	15 568
	Snöröjning/sandning	0	639
	Hissbesiktning	4 809	3 109
	Soppantering	0	1 836
	Gård	3 854	4 634
	Serviceavtal	7 833	12 768
	Förbrukningsmateriel	0	6
	Teleport/hissanläggning	0	2 398
	Brandskydd	8 422	13 559
	Fordon	0	711
		126 374	116 606
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 061
	Lokaler	1 275	6 500
	Tvättstuga	26 654	24 814
	Lås	11 557	5 735
	VVS	26 524	19 272
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 781
	Ventilation	9 939	62 563
	Elinstallationer	40 415	0
	Hiss	22 794	8 157
	Mark/gård/utemiljö	2 700	0
	Garage/parkering	2 564	15 102
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 555
	Vattenskada	0	71 505
		144 422	226 045

Not 4 fortsättning

Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	46 855	0
Lås	0	83 892
VVS	42 175	0
Elinstallationer	0	17 473
Fasad	52 779	0
Garage/parkering	0	28 800
	141 809	130 164
Taxebundna kostnader		
El	400 013	232 843
Värme	456 482	471 792
Vatten	86 593	82 859
Sophämtning/renhållning	59 073	53 225
	1 002 161	840 719
Övriga driftkostnader		
Försäkring	54 427	0
Självrisk	0	17 293
Bredband	125 513	125 513
	179 940	142 806
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	161 824	148 114
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 756 529	1 604 454

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	699	0
Juridiska åtgärder	9 038	0
Revisionsarvode extern revisor	19 280	19 883
Föreningskostnader	434	0
Styrelseomkostnader	182	8 511
Fritids- och trivselkostnader	5 526	1 350
Förvaltningsarvode	71 579	70 044
Administration	11 832	645
Korttidsinventarier	0	3 839
Konsultarvode	0	28 048
Tidningar facklitteratur	1 521	997
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	5 860
	126 041	139 176

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	100 789	85 932
Löner	86 229	48 608
Sociala kostnader	49 908	34 216
	236 926	168 756

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	59 600	59 600
	Förbättringar	68 868	68 868
		128 468	128 468
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 878 702	13 878 702
	Utgående anskaffningsvärde	13 878 702	13 878 702
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 971 638	-5 843 170
	Årets avskrivningar enligt plan	-128 468	-128 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 100 106	-5 971 638
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 778 596	7 907 064
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	505 000	505 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 200 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark	47 995 000	34 100 000
		92 195 000	70 100 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	83 000 000	62 000 000
	Lokaler	9 195 000	8 100 000
		92 195 000	70 100 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2 861	917
	Skattefordran	23 251	36 961
	Klientmedel hos SBC	350 438	929 030
	Räntekonto hos SBC	1 050 950	523 105
		1 427 501	1 490 013
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	670 210	542 208
	Reservering enligt stadgar	334 000	334 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-130 164	-205 998
	Vid årets slut	874 046	670 210

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 044 000	4 044 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	3 015	1 244
	Avgifter och hyror	273 032	249 377
		276 047	250 621

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande verksamhetsår har styrelsen tagit beslut om att genomföra en relining för av stammarna i föreningen för att undvika ett framtida eventuellt stambyte. Detta kommer att ske med början i januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Lund den / 2023

Lennart Börjesson
Ordförande

Jennie Abrahamsson
Ledamot

Dragan Bosevski
Ledamot

John Hallros
Ledamot

Charlotta Nermark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Tommy Ohlsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönngården, org.nr 745000-2170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönngården för år 2022.

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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtröendevalde revisorers ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rönngården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Tommy Olsson
Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se