

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNEN

Org.nr: 716000-0753

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNEN, organisationsnummer 716000-0753, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Vallentuna.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1954
Ekonomisk plan registrerades år 1968
Föreningens stadgar registrerades år 2015

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Adam Forsberg
Ledamot	Inga-Britt Dahlberg
Ledamot	Carina Strömblad
Ledamot	Jamie Ahlström
Suppleant	Tess Lundqvist
Suppleant	Per Liedstrand

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Mikael Baecklund
	Företagsgruppen Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Irene Johansson och Rune Thùren.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30 .

Extra stämma hölls 2023-05-09 .

Vid extrastämman beslutades om stadgeändring .

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vallentuna-Rickeby 1:224

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1965

Totalyta (m²): 5 183

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	20
2 rok	20
3 rok	21
4 rok	13
5 rok	2
Summa	76

Totalt antal bostadslägenheter: 76

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
	1

Garage och P-platser

	Antal platser
	56

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-12-28

Pågående arbete med underhållsplan

Vi i styrelsen jobbar kontinuerligt med ett aktivt brandskydd och jobbar med förbättringar i föreningen enligt underhållsplanen.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Radonmätningar och åtgärder	2023-2024
Brandtätning och uppmontering brandskydd	2023
Porttelefoni	2022
WC gemensamhetslokal	2023
Stambyte och byte varmvattencirkulation	2022-2023
Tvättstuga 2	2023
Tvättstuga 1	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget att rapportera

Medlemsinformation

82 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att

8

bostadsrätter har överlåtits.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

11 medlemmar har upptagits.

85 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	3 837	3 612	3 468	3 406
Resultat efter finansiella poster, tkr	3	- 174	- 59	758
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	65	65	64	64
Räntekänslighet	3	3		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	91		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	728	687	649	649
Skuldsättning / kvm totalyta	2 140	2 165		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 312	2 339	2 365	2 392
Energikostnad / kvm	224	211		
Sparande / kvm	55	21		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt.

Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivningsfond	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	517 331	21 939 000	410 016	- 832 534	- 173 970	21 859 843
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			244 770	-244 770		0
Balanseras i ny räkning				- 173 970	173 970	0
Årets resultat					2 949	2 949
Belopp vid årets utgång	517 331	21 939 000	654 786	- 1 251 274	2 949	21 862 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 251 274
Årets resultat	2 949
Totalt	- 1 248 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	244 770
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 654 786
Balanseras i ny räkning	- 838 309
Totalt	- 1 248 325

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 836 793	3 612 323
Övriga rörelseintäkter		35 978	0
Summa Rörelseintäkter		3 872 771	3 612 323
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 962 493	-2 975 347
Administration och förvaltning	4	-166 319	-167 792
Personalkostnader	5	-223 499	-228 626
Avskrivningar		-281 524	-282 957
Summa Rörelsekostnader		-3 633 835	-3 654 722
RÖRELSERESULTAT		238 936	-42 399
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 896	2 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 883	-133 769
Summa Finansiella poster		-235 987	-131 571
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 949	-173 970
RESULTAT FÖRE SKATT		2 949	-173 970
ÅRETS RESULTAT		2 949	-173 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	32 196 682	32 478 206
Summa materiella anläggningstillgångar		32 196 682	32 478 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 196 682	32 478 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 783	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 260	103 493
Kundfordringar		53 716	0
Summa kortfristiga fordringar		183 759	103 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 377 478	1 038 091
Summa kassa och bank		1 377 478	1 038 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 561 237	1 141 598
SUMMA TILLGÅNGAR		33 757 919	33 619 804

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		517 331	517 331
Uppskrivningsfond		21 939 000	21 939 000
Fond för yttre underhåll		654 786	410 016
Summa bundet eget kapital		23 111 117	22 866 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 251 274	-832 534
Årets resultat		2 949	-173 970
Summa fritt eget kapital		-1 248 325	-1 006 504
SUMMA EGET KAPITAL		21 862 792	21 859 843
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 314 000	6 115 000
Summa långfristiga skulder		2 314 000	6 115 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 314 000	6 115 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 778 491	5 105 491
Leverantörsskulder		219 002	13 515
Skatteskulder		0	4 063
Övriga skulder		62 184	61 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521 450	460 756
Summa kortfristiga skulder		9 581 127	5 644 961
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 581 127	5 644 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 757 919	33 619 804

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		238 937
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		281 524
Summa		520 461
Erhållen ränta		18 896
Erlagd ränta		-254 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		284 474
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-80 252
Ökning av rörelseskulder		3 936 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 140 387
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-3 801 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 801 000
Årets kassaflöde		339 387
Likvida medel vid årets början		1 038 091
Likvida medel vid årets slut		1 377 478

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Passersystem	10
Nytt tak	30
Renovering rönne lokalen	20
renovering garage	20
Trapphus	20
Ventilationsrengöring	20
markiser balkonger	20
Ventilationsfläktar	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Lokaler

2023

2022

3 493 155

3 296 038

-2 166

0

3 490 989

3 296 038

Hyresintäkter

Lokaler

Garage och p-platser

Övriga hyresintäkter

197 376

137 797

88 069

68 971

56 793

109 531

342 237

316 299

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga intäkter

3 527

0

41

-14

3 568

-14

Totalt nettoomsättning

3 836 794

3 612 323

Not 3. Operativ drift och underhåll

2023

2022

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

124 007

156 008

804 975

707 319

233 935

229 761

102 923

115 185

1 265 840

1 208 273

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

Övriga köpta tjänster

113 966

84 900

52 565

169 364

60 508

3 662

215 231

107 375

90 464

27 760

532 734

393 061

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

108 586

76 362

Övriga driftkostnader

Försäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

82 236

76 713

136 664

131 345

218 900

208 058

Reparationer

Reparationer

71 972

1 070 378

Underhåll

Underhåll

764 462

19 216

Totalt operativ drift och underhåll

2 962 493

2 975 347

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023

2022

7 040

6 940

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

77 900

54 695

Revision

Revisionsarvode

11 750

23 250

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

4 130

13 649

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

8 606

17 166

Bankkostnader

3 404

4 023

Övriga kostnader

53 489

48 069

65 499

69 258

Totalt administration och förvaltning

166 319

167 792

Not 5. Personalkostnader

2023

2022

Styrelsen

Styrelsearvode

176 075

175 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

47 424

53 626

Totalt personalkostnader

223 499

228 626

Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

12 948 243

12 948 243

Markanläggningar

513 219

513 219

övriga anläggningar

3 918 704

3 918 704

Utgående anskaffningsvärden

17 380 166

17 380 166

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 7 565 960

- 7 283 003

Årets avskrivningar

- 281 524

- 282 957

Utgående avskrivningar

-7 847 484

-7 565 960

Utgående redovisat värde

9 532 682

9 814 206

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

55 822 000

55 822 000

Taxeringsvärde mark

25 768 000

25 768 000

81 590 000

81 590 000

Not 7. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

11 615 000

11 615 000

Summa:

11 615 000

11 615 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 006	25-03-30	1,02 %	2 314 000	2 338 000
SHB 784	24-12-01	1,08 %	2 450 000	2 450 000
SHB 725	24-03-01	1,26 %	1 455 000	1 455 000
SHB 280	24-01-02	5,07 %	1 591 491	1 591 491
SHB 714	24-01-11	5,07 %	300 000	300 000
SHB 689	24-01-02	4,95 %	1 090 000	1 170 000
SHB 966	24-03-01	5,07 %	1 892 000	1 916 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 092 491	11 220 491
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 778 491	-5 105 491
			2 314 000	6 115 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Adam Forsberg

Inga-Britt Dahlberg

Carina Strömlad

Jamie Ahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Företagsgruppen Sweden AB

Mikael Baecklund



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 15:09

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 16.05.2024 15:17

DOCUMENT ID:

rJfs8PtXm0

ENVELOPE ID:

SyJUwK7X0-rJfs8PtXm0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNEN.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ADAM FORSBERG foppe69@yahoo.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:10 16.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/18) IP: 90.231.95.241
JAMIE NINA AHLSTRÖM ter.haar@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:46 16.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/26) IP: 217.209.96.118
INGA-BRITT DAHLBERG ponchodahl@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:17 16.05.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/15) IP: 78.69.209.13
CARINA STRÖMBLAD carina@ballstbacke.se	Signed Authenticated	16.05.2024 18:05 16.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/10) IP: 78.69.209.109
Carl Mikael Baecklund mikael@foretagsgruppen.eu	Signed Authenticated	20.05.2024 15:09 16.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/25) IP: 81.233.21.188

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed