



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Rönnen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönnen med säte i Skövde org.nr. 766600-0877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rönnen 6	1958-03-20	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1184
17	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2312
Totalt 67 objekt		3496

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 11 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kim Andersson	Ordförande
Birgitta Blomqvist	Ledamot
Helena Hansson	Ledamot, utsedd av HSB NVG
Stefan Wigholm	Ledamot
Linus Eriksson	Ledamot
Joakim Ramn	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Birgitta Blomqvist, Linus Eriksson och Joakim Ramn.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Birgitta Blomqvist, Monica Fransson, Kim Andersson och Joakim Ramn.
Firman tecknas av styrelsen eller av ovan nämnda personer två i förening.

Revisorer har varit: Ulrika Johansson med Hans-Roger Ström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stämman gav styrelsen i uppdrag att hitta två valberedare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2,6%.

En förändring av årsavgiften med +8,6% 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 2022-03-15.

Inget periodiskt underhåll har utförts under året.
Utvärderingen av olika alternativ för renovering av balkongerna pågår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 5 och avflyttat 4 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	96	93	148	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	409	452	495	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	0	0
Energikostnad, kr/kvm	133	134	114	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	335	317	298	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	482	469	465	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	536	522	575	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 873	1 826	1 908	1 777	1 784
Resultat efter finansiella poster, tkr	199	191	341	145	150
Soliditet, %	67	66	60	41	75

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 bostadsrättsyta.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	382 632	0	0	382 632
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	584 000	0	0	584 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 192 590	0	150 000	1 342 590
S:a bundet eget kapital, kr	2 159 222	0	150 000	2 309 222
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 351 927	190 684	-150 000	1 392 611
Årets resultat, kr	190 684	-190 684	199 052	199 052
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 542 611	0	49 052	1 591 663
S:a eget kapital, kr	3 701 833	0	199 052	3 900 885

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 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	1 542 611
Årets resultat, kr	199 052
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 591 663

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 591 663

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	1 873 197	1 825 837
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 873 197	1 825 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 172 624	-1 106 936
Övriga externa kostnader	Not 4	-209 998	-252 567
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-127 167	-130 066
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-135 897	-135 897
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 645 686	-1 625 466
RÖRELSERESULTAT		227 511	200 371
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 521	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 981	-10 926
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-28 460	-9 687
ÅRETS RESULTAT		199 052	190 684
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		199 052	190 684
Reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	-165 000
Överföring till balanserat resultat		49 052	25 684

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	4 250 415	4 386 313
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 250 415</u>	<u>4 386 313</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 250 915</u>	<u>4 386 813</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		895 243	586 547
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	9 238	12 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	70 378	64 664
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>974 859</u>	<u>663 685</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	550 000	550 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>550 000</u>	<u>550 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	15 407	13 507
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>15 407</u>	<u>13 507</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 540 266</u>	<u>1 227 192</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 791 181</u>	<u>5 614 005</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	382 632	382 632
Upplåtelseavgifter	584 000	584 000
Fond för yttre underhåll	1 342 590	1 192 590
Summa bundet eget kapital	2 309 222	2 159 222
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 392 611	1 351 927
Årets resultat	199 052	190 684
Summa fritt eget kapital	1 591 663	1 542 611
Summa eget kapital	3 900 885	3 701 833
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0
Summa långfristiga skulder	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 430 000	1 580 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	33 645
Leverantörsskulder	50 731	74 323
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 633
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	8 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	365 930
Summa kortfristiga skulder	1 890 296	1 912 172
Summa skulder	1 890 296	1 912 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 791 181	5 614 005

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	227 511	200 371
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 897	135 897
	<u>363 408</u>	<u>336 268</u>
Erhållen ränta	2 521	1 239
Erlagd ränta	-30 981	-10 926
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>334 949</u>	<u>326 581</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 478	-316
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	128 125	-173 124
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>460 595</u>	<u>153 141</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	310 595	3 141
Likvida medel vid årets början	1 150 054	1 146 914
Likvida medel vid årets slut	<u>1 460 650</u>	<u>1 150 054</u>
	310 595	3 141

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

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:

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 091 088	1 063 344
Årsavgifter lokaler	592 936	577 908
Hysesintäkt garage och bilplatser	20 330	19 968
Konsumtionsavgift el	4 264	4 368
Intäkt andrahandsupplåtelse	14 144	20 971
Övriga fakturerade kostnader	126 064	123 664
Övriga primära intäkter och ersättningar	24 371	15 614
	1 873 197	1 825 837
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-112 443	-75 841
El	-81 088	-57 707
Uppvärmning	-302 204	-333 149
Vatten	-81 146	-76 894
Renhållning	-47 072	-41 689
TV, bredband, iptelefoni	-110 233	-113 159
Obligatoriska besiktningar	0	-23 125
Serviceavtal	-27 136	-27 226
Hissar serviceavtal & besiktning	-31 076	-28 354
Förvaltningskostnader	-178 484	-153 591
Försäkringar	-31 071	-29 876
Fastighetsskatt	-124 910	-123 460
Övriga driftskostnader	-45 761	-22 865
	-1 172 624	-1 106 936
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 700	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-129 032	-128 849
Föreningsverksamhet	-18 588	-18 091
Kontorsutrustning och -material	-219	-137
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 762	-6 867
Konsulter	-9 900	-60 997
Medlemsavgifter HSB	-25 203	-24 668
Stämma och styrelse	-5 594	-1 458
	-209 998	-252 567
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-61 649	-65 740
Vicevärdsarvode	-37 005	-35 772
Övriga arvoden	-3 403	-2 500
Revisionsarvode	-2 550	-2 500
Sociala avgifter	-22 560	-22 804
Utbildning	0	-750
	-127 167	-130 066
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-135 897	-135 897
	-135 897	-135 897

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2068

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 11 066 576 11 066 576

Ingående anskaffningsvärde mark 312 500 312 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 11 379 076 11 379 076**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -6 992 763 -6 856 866

Årets avskrivningar byggnader -135 897 -135 897

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -7 128 660 -6 992 763**Utgående redovisat värde 4 250 415 4 386 313**

Redovisade värden byggnader 3 937 915 4 073 813

Redovisade värden mark 312 500 312 500

Fastighetsbeteckning: Rönne 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	21 400 000	11 000 000	32 400 000	26 400 000
Lokaler	1960	4 595 000	1 820 000	6 415 000	6 510 000
		25 995 000	12 820 000	38 815 000	32 910 000

Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning 8 250 000 8 250 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 8 250 000 8 250 000**Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB 500 500

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto 9 238 11 299

Övriga kortfristiga fordringar 0 1 175

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 70 378 64 664

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,00%	2023-01-01	500 000	500 000
Egen Bostadsrätt			50 000	50 000
			550 000	550 000

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 BANK

Swedbank

15 407

13 507

15 40713 507**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB		4,40%	2023-03-15	1 430 000	150 000
				1 430 000	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

1 430 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

1 430 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,40%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

680 000

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

33 645

33 645

33 64533 645**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

1 633

4 364

1 6334 364**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

940

903

Arbetsgivaravgifter

320

308

Övriga kortfristiga skulder

7 097

2 722

8 3573 933

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	8 260	1 903
Förutbetalda årsavgifter och hyror	269 565	130 951
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 105	83 053
	365 930	215 907

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Blomqvist

.....
Kim Andersson

.....
Helena Hansson

.....
Joakim Ramn

.....
Linus Eriksson

.....
Stefan Wigholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulrika Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnen i Skövde, org.nr. 766600-0877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Skövde för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rönnen i Skövde för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 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 trygghetssätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Rönnen i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KIM ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:20:46



STEFAN WIGHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 20:48:28



BIRGITTA BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:35:24



JOAKIM RAMN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:22:19



LINUS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:21:51



HELENA HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:21:46



ULRIKA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 11:27:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:01:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Rönnen i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 11:27:58



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:01:39



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.