



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönngården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REPSLAGAREN 26	1965	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964-1965 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 208 kvm 5 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 786 kvm. Byggnadernas totalyta är 3973 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Metz Abrahamsson	Ordförande
Charlotta Nermark	Styrelseledamot
Dragan Bosevski	Styrelseledamot
Erik Lennart Börjesson	Styrelseledamot
John Hallros	Styrelseledamot

Valberedning

Niklas Tibbelin
Patrik Nilsson

Revisorer

Johan Malmqvist	Extern revisor	Ernst & Young
Gustaf Eriksson Altéus	Internrevisor	
Tommy Ohlsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-07. Nyval av internrevisor till ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Relining av Stammar

- 2022** ● Införskaffning av parkeringsspärr - För att undvika att obehöriga personer parkerar på föreningens mark
Nya brandvarnare - Nya brandvarnare installerade
Ny tvättmaskin i tvättstuga - En av tvättmaskinerna i tvättstugan gick under året sönder. En ny införskaffades under verksamhetsåret
Byte av vissa ståldörrar i källare och vindar - Enligt underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av årsskiftet höjdes avgifterna med 7 % med anledning av upptagandet av lån för att finansiera reliningen av stammarna samt med anledning av ökade kostnader i samhället.

Övriga uppgifter

Under det gångna året har mycket kraft lagts på att genomföra reliningen av stammarna i huset. Det har medfört en stor påverkan för samtliga medlemmar i föreningen då man under kortare tidsperioder inte kunnat använda sina avlopp.

I övrigt har tvättstugan uppdaterats med nya städartiklar och så har man bytt lås på ett flertal av branddörrarna i de allmänna platserna för att säkerställa god funktionalitet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 235 907	2 115 435	2 011 253	1 887 530
Resultat efter fin. poster	-3 968 824	761	186 611	137 265
Soliditet (%)	50	86	85	83
Yttre fond	1 066 237	874 046	670 210	542 208
Taxeringsvärde	92 195 000	92 195 000	70 100 000	70 100 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	427	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 121	240	294	334
Skuldsättning per kvm totalyta	1 057	226	276	314
Sparande per kvm totalyta	129	68	112	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	100	58	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	115	118	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	21	20
Energikostnad per kvm totalyta	223	237	198	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,63	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 169 003 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Under det senaste året har vår bostadsrättsförening genomfört en viktig åtgärd som vi alla gemensamt beslutade om – det vill säga relining av våra rörledning. Denna nödvändiga åtgärd var ett led i vårt åtagande för att säkerställa långsiktig hållbarhet och komfort för alla medlemmar.

Som ett resultat av detta beslut ställdes vi dock inför ökade kostnader i form av nya lån, vilket påverkade vårt resultat negativt under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 046 350	-	-	1 046 350
Upplåtelseavgifter	7 455 500	-	-	7 455 500
Fond, yttre underhåll	874 046	-	192 191	1 066 237
Balanserat resultat	-759 395	761	-192 191	-950 825
Årets resultat	761	-761	-3 968 824	-3 968 824
Eget kapital	8 617 262	0	-3 968 824	4 648 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-616 825
Årets resultat	-3 968 824
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-334 000
Totalt	-4 919 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 066 237
Balanseras i ny räkning	-3 853 412

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 235 907	2 115 435
Övriga rörelseintäkter	3	284 645	140 027
Summa rörelseintäkter		2 520 552	2 255 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 909 295	-1 756 529
Övriga externa kostnader	9	-159 016	-126 041
Personalkostnader	10	-187 497	-236 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 472	-128 468
Summa rörelsekostnader		-6 384 279	-2 247 964
RÖRELSERESULTAT		-3 863 727	7 498
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 760	9 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-124 857	-15 934
Summa finansiella poster		-105 097	-6 737
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 968 824	761
ÅRETS RESULTAT		-3 968 824	761

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	7 650 124	7 778 596
Summa materiella anläggningstillgångar		7 650 124	7 778 596
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 650 124	7 778 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 370	32 631
Övriga fordringar	13	1 598 261	1 427 501
Summa kortfristiga fordringar		1 608 631	1 460 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 429	786 442
Summa kassa och bank		2 429	786 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 611 061	2 246 574
SUMMA TILLGÅNGAR		9 261 185	10 025 170

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 501 850	8 501 850
Fond för yttre underhåll		1 066 237	874 046
Summa bundet eget kapital		9 568 087	9 375 896
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-950 825	-759 395
Årets resultat		-3 968 824	761
Summa fritt eget kapital		-4 919 649	-758 634
SUMMA EGET KAPITAL		4 648 438	8 617 262
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 750 000	0
Summa långfristiga skulder		1 750 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 450 000	900 000
Leverantörsskulder		185 344	150 081
Övriga kortfristiga skulder		0	81 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227 403	276 047
Summa kortfristiga skulder		2 862 747	1 407 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 261 185	10 025 170

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 863 727	7 498
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 472	128 468
	-3 735 255	135 966
Erhållen ränta	19 760	9 197
Erlagd ränta	-121 966	-14 163
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 837 461	131 000
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 384	-20 865
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 052	44 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 040 897	154 467
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	0
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 300 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-740 897	-45 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 187 831	2 233 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 446 934	2 187 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönngården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme och det tillkommer obligatoriska tillägg för bredband, fastighetsskatt och IMD

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 175 136	1 098 248
Årsavgifter lokaler	24 996	23 360
Årsavgifter lokaler, moms	211 080	197 268
Hysesintäkter lokaler	11 708	14 948
Hysesintäkter lokaler, moms	46 164	46 166
Hysesintäkter garage	219 450	212 300
Hysesintäkter garage, moms	214 250	186 950
Hysesintäkter förråd	3 276	3 275
Deb. fastighetsskatt	3 828	0
Bredband	139 656	129 168
Hyses- och avgiftsrabatt	-12 500	0
El	3 000	3 000
El, moms	175 111	182 405
Pantsättningsavgift	3 675	7 970
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	10 512	10 293
Öres- och kronutjämning	-0	84
Summa	2 235 907	2 115 435

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	122 091	0
Övriga intäkter	162 024	140 027
Återbäring försäkringsbolag	530	0
Summa	284 645	140 027

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 403	62 854
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 413	38 602
Hissbesiktning	3 585	4 809
Brandskydd	12 451	8 422
Gårdkostnader	1 034	3 854
Gemensamma utrymmen	287	0
Serviceavtal	7 964	7 833
Summa	133 137	126 374

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	1 275
Tvättstuga	26 026	26 654
Dörrar och lås/porttele	14 954	11 557
VVS	37 578	26 524
Ventilation	9 939	9 939
Elinstallationer	28 110	40 415
Hissar	0	22 794
Mark/gård/utemiljö	0	2 700
Garage/parkering	2 650	2 564
Summa	119 258	144 422

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	46 855
VVS	4 354 152	42 175
Fasader	0	52 779
Summa	4 354 152	141 809

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	331 215	400 013
Uppvärmning	469 721	456 482
Vatten	84 887	86 593
Sophämtning/renhållning	76 048	59 073
Summa	961 872	1 002 161

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 320	54 427
Bredband	125 513	125 513
Fastighetsskatt	165 044	161 824
Summa	340 877	341 764

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	699
Juridiska åtgärder	0	9 038
Befarade förluster	2 130	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 895	19 280
Styrelseomkostnader	7 590	182
Fritids och trivselkostnader	1 719	5 526
Föreningskostnader	2 334	434
Förvaltningsarvode enl avtal	73 655	71 579
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 488	0
Administration	12 100	11 832
Konsultkostnader	14 114	0
Tidningar och facklitteratur	1 521	1 521
Bostadsrätterna Sverige	5 950	5 950
Summa	159 016	126 041

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	99 356	95 202
Lön - vicevärd	49 407	86 229
Övriga arvoden	0	5 587
Arbetsgivaravgifter	38 734	49 908
Summa	187 497	236 926

Föreningen har haft en anställd vicevärd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	124 785	15 934
Dröjsmålsränta	72	0
Summa	124 857	15 934

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 648 131	13 648 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 648 131	13 648 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 869 535	-5 741 067

Årets avskrivning	-128 472	-128 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 998 007	-5 869 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 650 124	7 778 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>505 000</i>	<i>505 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 200 000	44 200 000
Taxeringsvärde mark	47 995 000	47 995 000
Summa	92 195 000	92 195 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	964	2 861
Skattefordringar	20 031	23 251
Momsavräkning	85 446	0
Klientmedel	0	350 438
Förutbetalda kostnader	47 316	0
Transaktionskonto	235 825	0
Borgo räntekonto	1 208 679	1 050 950
Summa	1 598 261	1 427 501

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-26	5,00 %	700 000	900 000
Handelsbanken	2024-03-20	4,95 %	1 750 000	0
Handelsbanken	2025-06-30	4,60 %	1 750 000	0
Summa			4 200 000	900 000
Varav kortfristig del			2 450 000	900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 200 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 906	3 015
Uppl kostn vatten	23 463	0
Förutbet hyror/avgifter	198 034	273 032
Summa	227 403	276 047

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 044 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Charlotta Nermark
Styrelseledamot

Dragan Bosevski
Styrelseledamot

Erik Lennart Börjesson
Styrelseledamot

Jennie Metz Abrahamsson
Ordförande

John Hallros
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gustaf Eriksson Altéus
Revisor

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

rk-000UMfR

ENVELOPE ID:

BkxRu0LzZC-rk-000UMfR

DOCUMENT NAME:

Brf Rönngården, 745000-2170 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jennie Pernilla Abrahamsson jennie.metz@live.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:56 03.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/31) IP: 213.65.114.170
2. Erik Lennart Börjesson lennart.borjesson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:22 03.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/14) IP: 82.209.140.233
3. DRAGAN BOSEVSKI draganbosevski@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 19:23 03.05.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/16) IP: 94.234.104.173
4. CHARLOTTA NERMARK charlotta.nermark@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 21:04 03.05.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/11) IP: 178.174.137.8
5. JOHN HALLROS john@hallros.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:26 03.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/27) IP: 90.233.196.57
6. GUSTAF ERIKSSON ALTÉUS gustaf.alteus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:08 06.05.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/03/04) IP: 194.47.249.14
7. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:22 06.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 213.115.249.144

* 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

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönngården för år 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 revisionsssed 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 Brf Rönngården för år 2023 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 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. 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 tryggande 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 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 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 det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Gustav Eriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

HJ70uCIgZR

ENVELOPE ID:

ry000UzGA-HJ70uCIgZR

DOCUMENT NAME:

23 - Revisionsberättelse Brf Rönngården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAF ERIKSSON ALTÉUS gustaf.alteus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:18 06.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/03/04) IP: 194.47.249.14
2. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:21 06.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 213.115.249.144

* 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