

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Rönnbäret i Falkenberg  
Org nr: 769615-0387

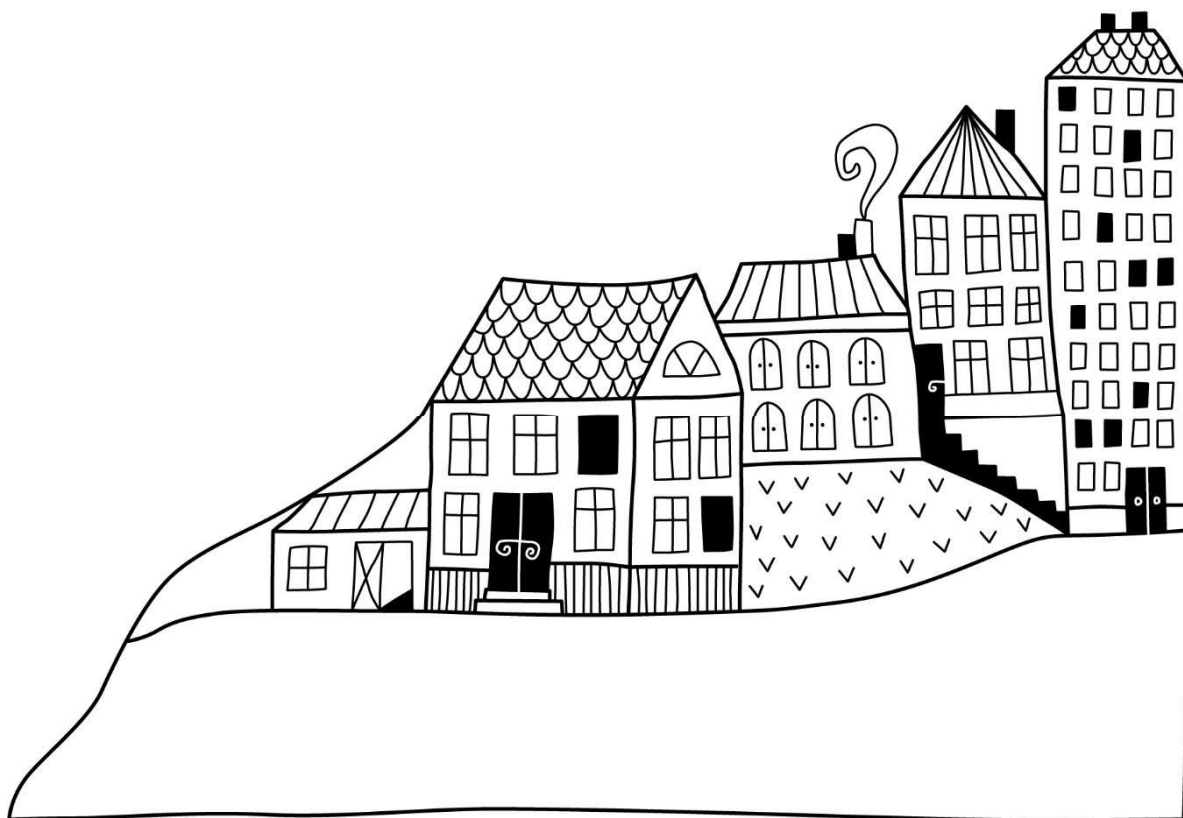




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Rönnbäret i  
Falkenberg får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga ökade drift- och räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 502 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 571 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brattalyckan 1 i Falkenbergs Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	16

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18
Antal p-platser	10

Total tomtarea 6 663 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 206 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 396 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 47 087 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 087 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr och planerat underhåll för 63 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan på 30 år visar ett underhållsbehov på 17 712 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 590 tkr (267 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 267 kr/m<sup>2</sup> vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 2 350 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer- Byte till LED-armaturer, brandspjäll och schaktdörrar	2020
Huskropp utvändigt- Dörrar och bänkar	2020
Markytor- Pergola och dammen	2020
Garage och p-platser- Målning av garage och miljöhus samt översyn av portar	2020
Huskropp utvändigt	2021
Huskropp utvändigt- tvättning av fasader	2022

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer - Fläkt	55 578 kr
Hissar	7 895 kr

Planerat underhåll	År
Spillvattenledningar	2024
Fläktfilter	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommie Karlsson	Ordförande	2025
Lisbeth Johansson	Sekreterare	2024
Charlotte Mårtensson	Vice ordförande	2025
Bo Ingemarsson	Ledamot	2024
Jenny Reenbom	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Erik Johansson	Suppleant	2024
Peter Gleisner	Suppleant	2025
Fanny Wibäck	Suppleant Riksbyggen	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson (BoRevision)	Extern revisor	2024
Nils Anders Nilsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie-Louise Carlsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Bresell	2024
Stina Beche (sammankallande)	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen mottagit bidrag I form av Elstöd om 84 428 kr. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 003 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

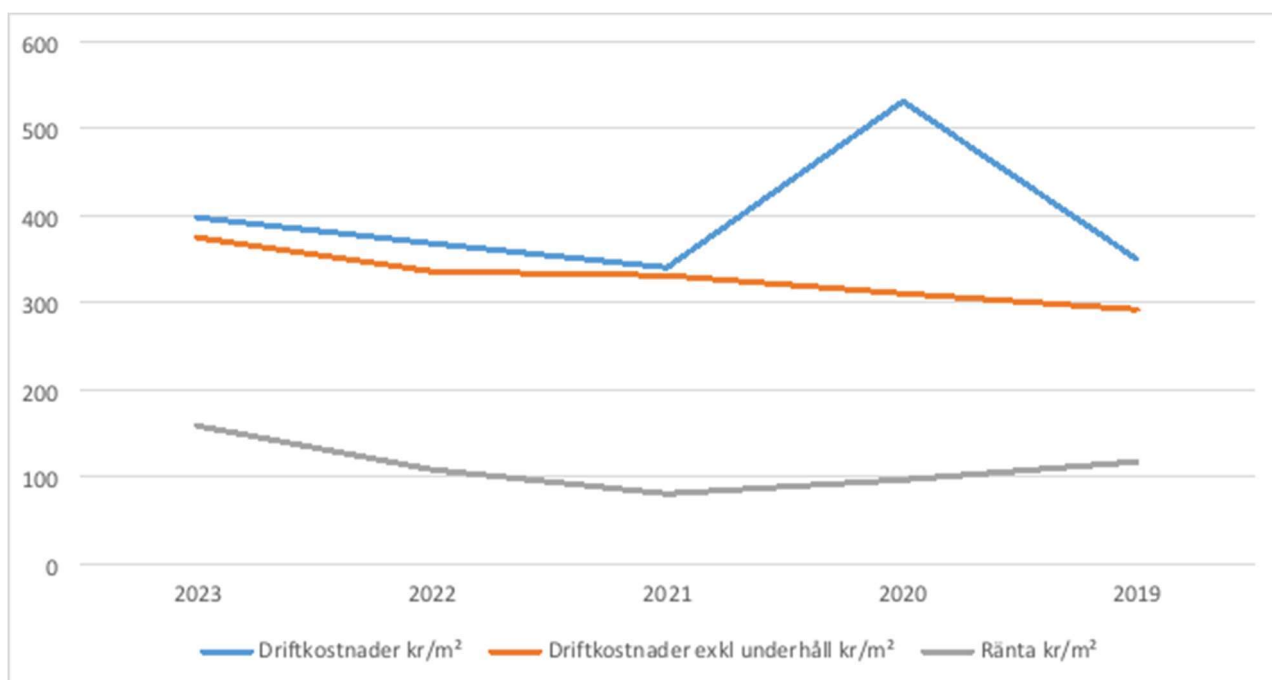


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 357	2 312	2 272	2 237	2 186
Resultat efter finansiella poster*	68	131	267	-346	43
Soliditet %*	67	67	66	66	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 059	1 042	1 024	1 008	983
Driftkostnader kr/kvm	396	367	339	531	350
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	375	336	331	310	291
Energikostnad kr/kvm*	190	177	151	143	151
Sparande kr/kvm*	241	275	304	281	269
Ränta kr/kvm	159	107	79	97	117
Skuldsättning kr/kvm*	6 870	6 983	7 087	7 162	7 237
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 104	8 237	8 359	8 448	8 536
Räntekänslighet %*	7,6	7,9	8,2	8,4	8,7

\*obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 020 000	0	0	1 822 607	-1 568 373	131 074
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					131 074	-131 074
Reservering underhållsfond				590 411	-590 411	
Ianspråktagande av underhållsfond				-63 473	63 473	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						68 438
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 020 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 349 545</b>	<b>-1 964 237</b>	<b>68 438</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 437 299
Årets resultat	68 438
Årets fondreservering enligt stadgarna	-590 411
Årets ianspråktagande av underhållsfond	63 473
<b>Summa</b>	<b>-1 895 799</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 895 799**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 357 349	2 312 201
Övriga rörelseintäkter	Not 3	164 773	84 541
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 522 122</b>	<b>2 396 742</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 031 611	-955 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 187	-503 703
Personalkostnader	Not 6	-55 839	-42 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-502 232	-502 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 085 869</b>	<b>-2 003 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>436 253</b>	<b>392 894</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	840	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 295	12 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-412 950	-277 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 815</b>	<b>-261 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 438</b>	<b>131 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 438</b>	<b>131 074</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	53 259 494	53 761 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 259 494</b>	<b>53 761 725</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 000	42 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 301 494</b>	<b>53 803 725</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 459	1 499
Övriga fordringar	Not 13	4 025	8 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	164 950	158 420
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 434</b>	<b>167 978</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 300 876	2 017 707
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 300 876</b>	<b>2 017 707</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 471 310</b>	<b>2 185 685</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>55 772 804</b>	<b>55 989 410</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	37 020 000	37 020 000	
Fond för yttre underhåll	2 349 546	1 822 607	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 369 546</b>	<b>38 842 607</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 964 237	-1 568 373	
Årets resultat	68 438	131 074	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 895 799</b>	<b>-1 437 299</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>37 473 747</b>	<b>37 405 308</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 096 481	17 876 583
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 096 481</b>	<b>17 876 583</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 780 102	294 420
Leverantörsskulder		20 960	20 295
Skatteskulder	Not 17	3 541	18 742
Övriga skulder		0	-987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	397 973	375 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 202 576</b>	<b>707 519</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>55 772 804</b>	<b>55 989 410</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	68 438	131 074
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	502 232	502 232
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>570 670</b>	<b>633 306</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 456	-5 189
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	9 375	-24 502
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>577 590</b>	<b>603 614</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-294 420	-269 565
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-294 420</b>	<b>-269 565</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>283 170</b>	<b>334 049</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 017 706</b>	<b>1 683 657</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 300 876</b>	<b>2 017 707</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 213 232	2 169 582
Hyror, garage	86 400	86 400
Hyror, p-platser	12 000	11 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-400	-1 652
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-926	-930
Rabatter	0	-5 582
Elavgifter	47 043	52 583
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 357 349</b>	<b>2 312 201</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	76 944	76 944
Övriga ersättningar	3 109	7 489
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-12
Erhållna statliga bidrag - Elstöd	84 428	0
Övriga rörelseintäkter	300	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>164 773</b>	<b>84 541</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-63 473	-81 125
Reparationer	-77 275	-138 452
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 362	-53 402
Försäkringspremier	-33 049	-29 027
Kabel- och digital-TV	-78 444	-78 444
Återbäring från Riksbyggen	7 367	6 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 674	-1 030
Serviceavtal	-19 246	-17 815
Obligatoriska besiktningar	-6 312	-1 825
Snö- och halkbekämpning	-24 438	-23 437
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 095
Förbrukningsinventarier	-25 000	-1 306
Vatten	-112 678	-101 779
Fastighetsel	-216 313	-215 309
Uppvärmning	-165 767	-143 519
Sophantering och återvinning	-58 613	-50 352
Förvaltningsarvode drift	-93 334	-22 850
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 031 611</b>	<b>-955 367</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-469 966	-448 105
Arvode, yrkesrevisorer	-16 075	-28 425
Övriga förvaltningskostnader	-1 405	0
Kreditupplysningar	0	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 625	-7 970
Kontorsmateriel	-2 100	-2 468
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	-2 016
Konsultarvoden	0	-12 500
Bankkostnader	-2 000	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-496 187</b>	<b>-503 703</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-46 850	-33 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 425	-3 057
Sociala kostnader	-4 564	-5 540
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-55 839</b>	<b>-42 547</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-502 232	-502 232
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-502 232</b>	<b>-502 232</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	840	4 032
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>840</b>	<b>4 032</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	233	6 461
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	0
Övriga ränteintäkter	44 060	5 637
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>44 295</b>	<b>12 097</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-412 825	-277 876
Övriga räntekostnader	-125	-74
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-412 950</b>	<b>-277 950</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	58 510 000	58 510 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	510 000	510 000
	<b>59 020 000</b>	<b>59 020 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>59 020 000</b>	<b>59 020 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-5 258 275	-4 756 043
	<b>-5 258 275</b>	<b>-4 756 043</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-502 232	-502 232
	<b>-502 232</b>	<b>-502 232</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	52 749 493	53 251 725
Mark	510 000	510 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	46 000 000	46 000 000
Lokaler	1 087 000	1 087 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>47 087 000</b>	<b>47 087 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>36 541 000</i>	<i>36 541 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 546 000</i>	<i>10 546 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	4 025	8 059
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 025</b>	<b>8 059</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	36 343	33 049
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 064	112 297
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 074	13 074
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	469	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>164 950</b>	<b>158 420</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	1 706 928	1 663 272
Transaktionskonto	591 949	352 434
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 300 876</b>	<b>2 017 707</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	17 876 583	18 171 003
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-294 420	-294 420
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 485 682	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 096 481</b>	<b>17 876 583</b>



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,02%	2024-10-11	4 605 682,00	0,00	60 000,00	4 545 682,00
SBAB	1,14%	2025-05-09	4 407 372,00	0,00	110 000,00	4 297 372,00
SBAB	2,60%	2026-04-16	3 902 033,00	0,00	99 420,00	3 802 613,00
SBAB	3,73%	2027-09-10	5 255 916,00	0,00	25 000,00	5 230 916,00
<b>Summa</b>			<b>18 171 003,00</b>	<b>0,00</b>	<b>294 420,00</b>	<b>17 876 583,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 294 420 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån som förfaller till betalning om 4 545 682 kr och klassificeras som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 13 330 901 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

### Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	3 541	18 742
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 541</b>	<b>18 742</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 082	7 600
Upplupna räntekostnader	40 375	20 252
Upplupna driftskostnader	10 897	17 534
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 058	11 949
Upplupna elkostnader	22 200	35 097
Upplupna vattenavgifter	4 961	0
Upplupna värmekostnader	26 701	22 680
Upplupna kostnader för renhållning	1 688	1 084
Upplupna revisionsarvoden	20 200	24 475
Upplupna styrelsearvoden	38 800	25 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 983	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 029	208 778
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>397 973</b>	<b>375 049</b>

### Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

### Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektronisk signerad

Falkenberg

---

Tommie Karlsson

---

Lisbeth Johansson

---

Charlotte Mårtensson

---

Bo Ingemarsson

---

Jenny Reenbom

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

---

Nils-Anders Nilsson  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Ordinarie revisor



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Rönnbäret i  
Falkenberg i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557514774586

## Dokument

Årsredovisning ver 2  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2024-04-09 13:30:53 CEST (+0200) av Fanny  
Harrysson (FH)  
Färdigställt 2024-04-22 14:33:40 CEST (+0200)

## Initierare

Fanny Harrysson (FH)  
Riksbyggen

## Signerare

Lisbeth Johansson (LJ)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LIBBETH IRENE JOHANSSON"  
Signerade 2024-04-09 17:14:33 CEST (+0200)

Charlotte Mårtensson (CM)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHARLOTTE MÅRTENSSON"  
Signerade 2024-04-10 07:23:27 CEST (+0200)

Bo Ingemarsson (BI)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
INGEMARSSON"  
Signerade 2024-04-09 14:50:11 CEST (+0200)

Tommie Karlsson (TK)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tommie Gösta Karlsson"  
Signerade 2024-04-15 08:44:09 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557514774586

Jenny Reenbom (JR)  
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY NANNY SOFIA REENBOM"  
Signerade 2024-04-09 13:42:43 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)  
BoRevision i Sverige AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"  
Signerade 2024-04-22 14:33:40 CEST (+0200)

Nils-Anders Nilsson (NN)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
ANDERS NILSSON"  
Signerade 2024-04-09 17:48:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg, org.nr. 769615-0387

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions 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. 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 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 förtroendevalda 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbåret i Falkenberg för räkenskapsåret 2023 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 från BoRevision 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Nils-Anders Nilsson  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557514776593

## Dokument

**RB Brf Rönnbäret Revisionsberättelse 231231**  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-04-09 13:34:05 CEST (+0200) av Fanny Harrysson (FH)*  
*Färdigställt 2024-04-22 14:33:22 CEST (+0200)*

## Initierare

**Fanny Harrysson (FH)**  
Riksbyggen

## Signerare

**Nils-Anders Nilsson (NN)**  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS ANDERS NILSSON"*  
*Signerade 2024-04-09 17:47:01 CEST (+0200)*

**Emil Persson (EP)**  
BoRevision i Sverige AB



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"*  
*Signerade 2024-04-22 14:33:22 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

