



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Slättagården i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slättagården i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 735600-0500 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bredåkra 13:3	1966-01-01	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	10
11	garageplatser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 188
Totalt 73 objekt		4 198

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eino Corfitzen	Ordförande	2023-01-01
Elna Callmer	Ledamot	2023-06-21
Monica Andersson	Ledamot	2023-01-01
Annette Johansson	Ledamot	2023-01-01
Bengt-Inge Söderberg	Ledamot	2023-01-01
Robert Green	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2023-01-01
Amani Mazloun	Ledamot	2023-01-01
Ulf Einar Tyr Antonsson	Suppleant	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Eino Corfitzen, Monica Andersson, Ulf Antonsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Eino Corfitzen, Monica Andersson, Annette Johansson och Bengt-Inge Söderberg.

Revisorer har varit: Axel Callmer med Lars Gustavsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Ann-Cathrine Corfitzen, Solveig Karlsson samt Rita Söderberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-02. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

I årsavgifter ingår balkongtillägg för 52 av 60 lägenheter. Balkongtillägget ca +14% from 2023-07-01

En förändring av årsavgiften med +11% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Stammar
1997	Målning av balkonger, rep tegelvägg
2004	Värmeradiatorer och ventiler samt nya reglage i flödessystem
2007	Grundmålning fasader, renovering och målning av balkonger, radonmätning
2009	Byte av lägenhetsdörrar med postboxar samt nytt låssystem
2009	Iordningställande av skyddsrum
2010	Passersystem
2011	Proline, relining stammar
2013	Tätskikten badrummen
2016	Fönsterbyte, tak och fasadrenovering
2017	OVK
2019	Egen värmecentral, energideklaration, radonmätning
2020	Spolning av stammar
2021	Besiktning av balkonger

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-24	Balkongbygge
2023-24	Sollcellinstallation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	226	100	123	116	142
Skuldsättning, kr/kvm	3 829	1 024	1 055	1 085	1 118
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 838	1 027	1 058	1 089	1 119
Räntekänslighet, %	6	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	149	196	169	147	157
Årsavgifter, kr/kvm	687	591	592	592	580
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	94	98	92
Totala intäkter, kr/kvm	764	640	630	604	627
Nettoomsättning, tkr	3 111	2 692	2 651	2 549	2 646
Resultat efter finansiella poster, tkr	530	148	242	214	304
Soliditet, %	29	58	57	55	52

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I årsavgifter ingår balkongtillägg.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	314 020	0	0	314 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 110 240	0	73 640	3 183 880
S:a bundet eget kapital, kr	3 424 260	0	73 640	3 497 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 369 181	148 391	-73 640	3 443 932
Årets resultat, kr	148 391	-148 391	529 617	529 617
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 517 572	0	455 977	3 973 549
S:a eget kapital, kr	6 941 832	0	529 617	7 471 449

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 360 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	3 517 572
Årets resultat, kr	529 617
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 360
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 973 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 973 549

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 110 988	2 692 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 298	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 221 286	2 692 426
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 577 581	-1 685 742
Underhåll enligt plan	Not 5	-51 360	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-212 514	-223 054
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-382 397	-306 996
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-262 260	-271 544
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 486 112	-2 487 337
RÖRELSERESULTAT		735 174	205 089
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 953	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 605	-57 592
Övriga finansiella poster	Not 9	-905	-315
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-205 557	-56 698
ÅRETS RESULTAT		529 617	148 391

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 216 739	9 478 999
Pågående nyanläggningar	Not 11	11 990 926	41 683
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 207 665</u>	<u>9 520 682</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 13	22 000	22 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 500</u>	<u>22 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 230 165</u>	<u>9 543 182</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		4 428 693	1 316 971
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	108 882	16 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	91 201	88 122
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 628 776</u>	<u>1 421 229</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	0	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		357	1 120
Bank	Not 17	32 897	26 429
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>33 254</u>	<u>27 549</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 662 030</u>	<u>2 448 778</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 892 196</u>	<u>11 991 961</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	314 020	314 020
Fond för yttre underhåll	3 183 880	3 110 240
Summa bundet eget kapital	3 497 900	3 424 260
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 443 932	3 369 181
Årets resultat	529 617	148 391
Summa fritt eget kapital	3 973 549	3 517 572
Summa eget kapital	7 471 450	6 941 833
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 15 831 775	1 920 000
Summa långfristiga skulder	15 831 775	1 920 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	323 780	2 401 500
Medlemmarnas inre fond	Not 19 147 505	156 419
Leverantörsskulder	1 681 956	222 025
Aktuell skatteskuld	Not 20 6 329	6 113
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 12 779	3 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 416 623	340 832
Summa kortfristiga skulder	2 588 971	3 130 128
Summa skulder	18 420 746	5 050 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 892 196	11 991 961

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	735 174	205 089
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	262 260	271 544
	<u>997 434</u>	<u>476 633</u>
Erhållen ränta	11 145	1 124
Erlagd ränta	-187 263	-57 746
Övriga poster	-905	-315
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>820 411</u>	<u>419 696</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 017	12 527
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 509 221	3 093
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 232 615</u>	<u>435 316</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-11 650 308	-41 733
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-11 650 308</u>	<u>-41 733</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	11 834 055	-130 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>11 834 055</u>	<u>-130 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 416 362	263 583
Likvida medel vid årets början	2 344 520	2 080 937
Likvida medel vid årets slut	4 760 882	2 344 520
	<u>2 416 362</u>	<u>263 583</u>

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	617 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 891 680	2 489 391
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-23 016
Hysesintäkt garage och bilplatser	31 392	31 392
Hysesintäkt övrigt	4 200	5 500
Konsumtionsavgift el	175 093	176 483
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 623	9 876
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	2 800
	3 110 988	2 692 426
*I årsavgifter ingår el, vatten, värme, TV/bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	6 468	0
Bidrag elstöd	103 830	0
	110 298	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-55 893	-52 426
El	-185 844	-360 854
Uppvärmning	-313 480	-339 118
Vatten	-127 434	-123 149
Renhållning	-76 254	-64 221
Bevakningskostnader	0	-14 175
TV, bredband, iptelefoni	-241 785	-235 259
Obligatoriska besiktningar	-3 753	0
Serviceavtal	-2 538	-18 678
Förvaltningskostnader	-452 488	-366 093
Försäkringar	-39 907	-37 932
Fastighetsskatt	-71 052	-71 046
Övriga driftskostnader	-7 153	-2 792
	-1 577 581	-1 685 742
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-51 360	0
	-51 360	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 510	-10 665
Övriga förvaltningskostnader	-131 105	-126 239
Kostnader överlåtelse och panter	-7 772	-8 434
Föreningsverksamhet	-16 192	-19 720
Kontorsutrustning och -material	-2 636	-1 179
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 725	-3 320
Konsulter	0	-24 750
Medlemsavgifter HSB	-27 064	-24 872
Stämma och styrelse	-12 510	-3 875
	-212 514	-223 054
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-70 739	-31 980
Löner för anställda	-21 507	-21 950
Vicevärdsarvode	-83 810	-82 848
Övriga arvoden	-124 838	-105 190
Övriga personalkostnader	-6 000	-6 000
Revisionsarvode	-9 795	-9 294
Sociala avgifter	-65 708	-49 734
	-382 397	-306 996
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-262 260	-262 258
Installationer och inventarier	0	-9 286
	-262 260	-271 544
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-905	-315
	-905	-315

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2072	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 960 986	14 960 936
Årets investering byggnader	0	50
Ingående anskaffningsvärde mark	299 000	299 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 259 986	15 259 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 780 987	-5 518 729
Årets avskrivningar byggnader	-262 260	-262 258
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 043 247	-5 780 987
Utgående redovisat värde	9 216 739	9 478 999
Redovisade värden byggnader	8 917 739	9 179 999
Redovisade värden mark	299 000	299 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	19 800 000	3 882 000	23 682 000	23 682 000
		19 800 000	3 882 000	23 682 000	23 682 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 301 700	5 433 200
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	20 301 700	5 433 200

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	41 683	0
Årets Investering	11 949 243	41 683
Utgående värde pågående nyanläggningar	11 990 926	41 683

Pågående nyanläggningar avser bakongbygge och solceller, planeras vara klart året 2024 till en total utgift av 15 300 000 kr. Nyttjande period balkonger 70 år därmed stomme 90 år, inglasning av balkonger 50 år och solceller 30 år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bostadsrätt i egen Brf	22 000	22 000
	22 000	22 000

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	108 882	16 136
	108 882	16 136

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetald försäkring	42 121	39 907		
Förutbetald kabel-TV och bredband	19 520	19 959		
Upplupna ränteintäkter	0	1 192		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 560	27 064		
	91 201	88 122		
Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0	400 000		
Placering HSB 6 mån	0	600 000		
	0	1 000 000		
Not 17 BANK				
Swedbank	32 897	26 429		
	32 897	26 429		
Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Låneinstitut	Ränteändring			
Swedbank Hypotek AB	1,20%	2025-08-25	1 920 000	80 000
Danske Bank Sverige Filial	4,59%	2025-12-01	6 451 555	193 780
Danske Bank Sverige Filial	4,68%	2025-09-01	7 784 000	50 000
			16 155 555	323 780
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				15 831 775
Nästa års amortering av långfristig skuld				323 780
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				323 780
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,49%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 295 120
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				14 536 655
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 19 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde			156 419	156 419
Uttag			-8 914	0
			147 505	156 419
Not 20 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld			6 329	6 113
			6 329	6 113
Not 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Personalens källskatt			6 803	2 144
Arbetsgivaravgifter			5 976	1 096
			12 779	3 240

	2023-12-31	2022-12-31
Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	3 847	0
Upplupna sociala avgifter	393	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	88 009	100 341
Upplupna räntekostnader	32 542	5 200
Upplupen revision	11 300	10 790
Förutbetalda årsavgifter och hyror	280 532	224 501
	416 623	340 832

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Föreningen tagit nytt pantbrev för att finansiera balkong- och solcellerprojekt som startade i början av året. Föreningen teckande nytt fastighetsskötselavtal som började gälla from 2023-11-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Amani Mazloun

.....
Annette Johansson

.....
Bengt-Inge Söderberg

.....
Eino Corfitzen

.....
Elna Callmer

.....
Monica Andersson

.....
Robert Green

Våra revisionsberättelser har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Axel Callmer
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Slättgården i Ronneby org 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slättgården i Ronneby för 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av minrevision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning BRF Slättgården i Ronneby för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som undertag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som undertag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Ronneby 27,5 2024



Axel Callmer

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slättagården i Ronneby, org.nr. 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slättagården i Ronneby för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Slättgården i Ronneby för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Slättagården i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EINO CORFITZEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 14:20:40



MONICA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 15:35:57



ROBERT GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 10:49:11



ELNA CALLMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 15:42:00



BENGT-INGE SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 15:27:00



ANNETTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 15:20:43



AMANI MAZLOUM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:39:59



AXEL CALLMER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 13:27:40



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 11:21:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Slättagården i Ronneby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL CALLMER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 13:54:48



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 11:21:14



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.