



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Brunnsparken i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brunnsparken i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 769619-2884 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ronneby 16:83		2010

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	garageplatser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2418
Totalt 54 objekt		2418

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Ohlsson	Ordförande	2023-01-01
Eva Lind	Ledamot	2023-01-01
Marina Sandberg	Ledamot	2023-01-01
Lisbeth Johansson	Ledamot	2023-01-01
Roger Jarleberg	Ledamot	2023-01-01
Lena Strand	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Jarleberg, Eva Lind och Göran Ohlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Eva Lind, Göran Ohlsson, Lisbeth Johansson och Roger Jarleberg.

Revisorer har varit Per-Åke Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Viveca Sommarström (ordförande) och Stefan Gadman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,8%.

En förändring av årsavgiften med +4,2% 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 2023-09-22.

Årets resultat påvisar en förlust om 319.583:97 kr. Förlusten hänför sig likt tidigare år med förlust av höga avskrivningskostnader.

Detta påverkar inte likviditeten och föreningen visar ett positivt kassaflöde.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Automatiska dörröppnare har bytts ut i Hus A, B, C och miljörummet
2019	Ny dörröppnare har installerats på dörr till garaget
2020	Belysningsarmaturer har bytts ut till led i samtliga trapphus, samt i pollare längs med gångvägarna
2020	Laddbox har installerats utanför garage
2021	Brandskyddsbesiktning, OVK besiktning (obligatoriskt ventilationsbesiktning)
2021	Utökning 2 st p-platser vid gårdshus (besöksparkering som är gratis)
2021	Tätning med silikon och montering av skyddsplåtlist runt fönsterpartierna i samtliga inglasade uterum
2021	Belysningsarmaturer har bytts ut till led med rörelsedetektor i garaget
2021	Målning av tak i samtliga entréer och trapphus samt målning av väggar vid trappa ner till garage och slussrum i källare
2022	Kontroll och injustering av värmesystem och värmeväxlare Utökning av snörasskydd på taken
2023	Ny Energideklaration och radonmätning
2023	Byte av portautomatik garaget Målat väggar och pelare garaget

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

Årtal	Ändamål
2024	Rensning av ventilationskanaler och OVK-besiktning
2025	Ompackning hydraulikcylindrar och byte hydraulikolja hissarna
2026	Byte av utomhusmöbler (soffor och bord) samt skärml plank (inklädnad garagevägg)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	232	331	323	324	345
Skuldsättning, kr/kvm	6 284	6 418	6 532	6 780	6 904
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 284	6 418	6 532	6 780	6 904
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	196	198	187	184	175
Årsavgifter, kr/kvm	950	811	792	774	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	66	88	86	84
Totala intäkter, kr/kvm	1 062	1 229	898	899	907
Nettoomsättning, tkr	2 435	2 971	2 170	2 174	2 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	-319	473	-287	-244	-208
Soliditet, %	72	72	71	71	71

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 (*elstöd*) 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.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	41 130 000	0	0	41 130 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	737 518	0	268 331	1 005 849
S:a bundet eget kapital, kr	41 867 518	0	268 331	42 135 849
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 990 220	472 904	-268 331	-1 785 647
Årets resultat, kr	472 904	-472 904	-319 584	-319 584
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 517 316	0	-587 915	-2 105 231
S:a eget kapital, kr	40 350 202	0	-319 584	40 030 618

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 319 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 669 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 517 316
Årets resultat, kr	-319 584
Reservation till underhållsfond, kr	-319 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 669
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 105 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 105 231

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	2 435 068	2 300 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 056	670 000
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 568 124	2 970 996
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 115 535	-979 431
Underhåll enligt plan	Not 5	-50 669	-76 556
Övriga externa kostnader	Not 6	-142 107	-118 949
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-86 877	-80 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-932 942	-921 695
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 328 131	-2 177 549
RÖRELSERESULTAT		239 993	793 447
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		48 357	8 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 439	-328 581
Övriga finansiella poster	Not 9	-495	-649
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-559 577	-320 543
ÅRETS RESULTAT		-319 584	472 904

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	52 311 661	53 233 561
Inventarier och installationer	Not 11	32 168	8 000
Summa materiella anläggningstillgångar		52 343 829	53 241 561
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		52 344 329	53 242 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 756 795	1 543 344
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	29 073	1 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 963	38 524
Summa kortfristiga fordringar		1 864 831	1 583 361
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	11 275	8 763
Summa kassa och bank		11 275	8 763
Summa omsättningstillgångar		3 376 106	3 092 124
SUMMA TILLGÅNGAR		55 720 435	56 334 185

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 130 000	41 130 000
Fond för yttre underhåll	1 005 849	737 518
Summa bundet eget kapital	42 135 849	41 867 518
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 785 647	-1 990 220
Årets resultat	-319 584	472 904
Summa ansamlad förlust	-2 105 231	-1 517 316
Summa eget kapital	40 030 618	40 350 202
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 6 009 373	11 743 276
Summa långfristiga skulder	6 009 373	11 743 276
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 184 815	3 775 912
Leverantörsskulder	89 148	45 042
Aktuell skatteskuld	Not 18 24 346	42 002
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 4 337	2 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 377 798	375 496
Summa kortfristiga skulder	9 680 444	4 240 707
Summa skulder	15 689 817	15 983 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 720 435	56 334 185

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	239 993	793 447
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	932 942	921 695
	<u>1 172 935</u>	<u>1 715 142</u>
Erhållen ränta	26 315	7 607
Erlagd ränta	-615 879	-262 793
Övriga poster	-495	-649
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>582 876</u>	<u>1 459 307</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 978	20 351
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	39 274	-12 486
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>576 172</u>	<u>1 467 172</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-41 948
Investeringar i maskiner/inventarier	-35 210	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-35 210</u>	<u>-41 948</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-325 000	-275 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-325 000</u>	<u>-275 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 962	1 150 224
Likvida medel vid årets början	3 052 107	1 901 883
Likvida medel vid årets slut	<u>3 268 070</u>	<u>3 052 107</u>
	215 962	1 150 224

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 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 296 824	1 960 274
Hysesintäkt garage och bilplatser	116 600	111 650
Hysesintäkt övrigt	7 400	3 400
Hysesrabatter	-3 600	-3 600
Konsumtionsavgift vatten	0	51 233
Konsumtionsavgift el	0	136 575
Konsumtionsavgift värme	0	39 653
Övriga intäkter i verksamheten	5 113	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	734	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 260	2 899
Övriga fakturerade kostnader	649	478
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 088	-1 566
	2 435 068	2 300 996
*2023 ingår intäkter för el med 150 390 kr, värme med 41 365 kr, vatten med 56 741 kr. I årsavgiften ingår även Kabel-Tv och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	29 341	0
Bidrag elstöd	103 715	0
Slutreglering byggnation	0	670 000
	133 056	670 000
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-187 152	-78 002
El	-239 212	-250 767
Uppvärmning	-182 723	-185 941
Vatten	-50 047	-42 730
Renhållning	-36 604	-31 788
TV, bredband, iptelefoni	-77 156	-77 156
Serviceavtal	-4 345	-3 990
Hissar serviceavtal & besiktning	-14 693	-12 276
Förvaltningskostnader	-249 153	-205 431
Försäkringar	-20 795	-20 013
Fastighetsskatt	-44 361	-60 710
Övriga driftskostnader	-9 293	-10 626
	-1 115 535	-979 431
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-30 435	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-20 234	0
Underhåll installationer	0	-76 556
	-50 669	-76 556
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 580	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-72 092	-69 536
Kostnader överlåtelse och panter	-5 672	-4 590
Föreningsverksamhet	-5 941	-5 320
Kontorsutrustning och -material	-5 714	-1 949
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 359	-1 750
Konsulter	-15 000	0
Förbrukningsinventarier	-160	-3 411
Medlemsavgifter HSB	-15 283	-14 048
Stämma och styrelse	-9 308	-7 220
	-142 107	-118 949
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-46 776	-44 934
Löner för anställda	-24 125	-22 000
Övriga arvoden	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	-1 025	-496
Sociala avgifter	-11 951	-10 489
	-86 877	-80 919
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-914 200	-909 995
Markanläggningar	-7 700	-7 700
Installationer och inventarier	-11 042	-4 000
	-932 942	-921 695
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-495	-649
	-495	-649

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2129

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 916 246	57 874 298
Årets investering byggnader	0	41 948
Ingående anskaffningsvärde mark	3 757 150	3 757 150
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	154 000	154 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 827 396	61 827 396

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 547 635	-7 637 640
Årets avskrivningar byggnader	-914 200	-909 995
Ingående avskrivningar markanläggningar	-46 200	-38 500
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 515 735	-8 593 835

Utgående redovisat värde 52 311 661 53 233 561

Redovisade värden byggnader	48 454 411	49 368 611
Redovisade värden mark	3 757 150	3 757 150
Redovisade värden markanläggningar	100 100	107 800

Fastighetsbeteckning: Ronneby 16:83

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2010	27 600 000	4 095 000	31 695 000	31 695 000
		27 600 000	4 095 000	31 695 000	31 695 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 264 000	20 264 000
Summa ställda säkerheter	20 264 000	20 264 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	69 879	69 879
Årets investeringar	35 210	0
Utgående anskaffningsvärden	105 089	69 879

Ingående avskrivningar	-61 879	-57 879
Årets avskrivningar	-11 042	-4 000
Utgående avskrivningar	-72 921	-61 879

Utgående redovisat värde 32 168 8 000

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Mervärdesskatt	7 973	0			
Skattekonto	21 100	1 492			
	29 073	1 492			
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	18 352	17 125			
Upplupna ränteintäkter	24 632	2 590			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 979	18 809			
	78 963	38 524			
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-06-01	500 000	1 500 000	
Placering HSB 12 mån	2,75%	2024-03-01	1 000 000	0	
			1 500 000	1 500 000	
Not 16 BANK					
Swedbank			11 275	8 763	
			11 275	8 763	
Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
				Nästa års	
Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Swedbank Hypotek AB		4,75%	2024-01-28	3 450 912	1 250 000
Swedbank Hypotek AB		3,83%	2024-11-25	5 621 403	100 000
Swedbank Hypotek AB		3,96%	2027-10-25	6 121 873	112 500
				15 194 188	1 462 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 009 373
Nästa års amortering av långfristig skuld					112 500
Lån som ska konverteras inom ett år					9 072 315
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					9 184 815
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					5 850 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					7 881 688
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld				24 346	42 002
				24 346	42 002
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdesskatt				0	139
Personalens källskatt				1 536	571
Arbetsgivaravgifter				1 451	195
Övriga kortfristiga skulder				1 350	1 350
				4 337	2 255

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	63 209	83 060
Upplupna räntekostnader	87 270	95 710
Upplupen revision	11 330	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	215 989	185 726
	377 798	375 496

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Eva Lind

.....
Göran Ohlsson

.....
Lena Strand

.....
Marina Sandberg

.....
Roger Jarleberg

.....
Lisbeth Johansson

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

.....
Per-Åke Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunnsparken i Ronneby, org.nr. 769619-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunnsparken i Ronneby 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brunnsparken i Ronneby 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 utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Ronneby

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Åke Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

GÖRAN OHLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 17:00:23



MARINA SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-02 kl. 19:28:16



RUT EVA LISBETH JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 08:43:53



ROGER JARLEBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 10:55:14



LENA STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 07:42:04



EVA LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 11:13:36



PER-ÅKE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:58:15



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 09:25:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

PER-ÅKE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 17:00:47



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 09:25:42



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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.