



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rönnedal i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-9898 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fiolen 1		1992

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. 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
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2029
Totalt 23 objekt		2029

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 7 st 4 rok, 4 st 5 rok.

V4

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kent Svensson	Ordförande	2023-01-01
Anita Ahlström	Ledamot	2023-01-01
Lars-Gunnar Sandgren	Ledamot	2023-01-01
Kjell-Arne Johansson	Ledamot	2023-01-01
Åsa Hahlin	Ledamot	2023-01-01
Martina Blomqvist Zampi	Ledamot	2023-01-01
Eva Selmer	Suppleant	2023-01-01
Delia Villafrangca Brandell	Suppleant	2023-01-01
Fredrik Holgersson	Suppleant	2023-01-01
Ellen Andreen	Suppleant	2023-05-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kent Svensson, Lars-Gunnar Sandgren och Anita Ahlström samt suppleanten Fredrik Holgersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Anita Ahlström, Lars-Gunnar Sandgren, Kjell-Arne Johansson och Kent Svensson, två i förening.

Revisorer har varit Mikael Svensson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Styrelsen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar. På stämman togs det första beslutet av två att antaga nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2,2%.

En förändring av årsavgiften med +5,6% 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 2023-04-24 av Jessica Wiklund och Kent Svensson

Samtliga termostater har bytts ut. Laddstolpar har installerats.

V6

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Fiberinstallation
2018	Målning av samtliga byggnader
2019	Energideklaration
2023	Laddstolpar
2023	OVK (Ventilationskontroll)

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

Årtal	Ändamål
2024	Ev Solpaneler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	303	271	285	291	296
Skuldsättning, kr/kvm	4 555	4 673	4 792	4 900	4 999
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 555	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	250	224	203	198	235
Årsavgifter, kr/kvm	895	731	731	731	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	934	829	821	834	847
Nettoomsättning, tkr	1 824	1 682	1 666	1 664	1 719
Resultat efter finansiella poster, tkr	262	117	249	261	206
Soliditet, %	33	32	32	30	28

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.

Fr o m 2023 ingår intäkter för försäljning av el och värme i den redovisade årsavgiften.

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	1 608 001	0	0	1 608 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 259 474	0	225 170	1 484 644
S:a bundet eget kapital, kr	2 867 475	0	225 170	3 092 645
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 834 263	117 130	-225 170	1 726 223
Årets resultat, kr	117 130	-117 130	262 309	262 309
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 951 393	0	37 139	1 988 532
S:a eget kapital, kr	4 818 868	0	262 309	5 081 177

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 830 kr

V6

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	1 951 393
Årets resultat, kr	262 309
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 830
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 988 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 988 532

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

V6

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 823 685	1 682 494
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 769	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 894 454	1 682 494
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-868 480	-807 720
Underhåll enligt plan	Not 5	-49 830	-148 381
Övriga externa kostnader	Not 6	-163 959	-116 948
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-90 743	-79 143
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-302 903	-284 691
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 475 915	-1 436 883
RÖRELSERESULTAT		418 539	245 611
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 802	3 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 032	-132 318
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-156 230	-128 481
ÅRETS RESULTAT		262 309	117 130

V6

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	12 310 984	12 374 932
Summa materiella anläggningstillgångar		12 310 984	12 374 932
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		12 311 484	12 375 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 402	0
Avräkningskonto HSB		1 666 817	1 670 102
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	47 310	27 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 140	64 459
Summa kortfristiga fordringar		1 800 669	1 761 573
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	700 000	700 000
Summa kortfristiga placeringar		700 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		2 502 669	2 463 573
SUMMA TILLGÅNGAR		14 814 153	14 839 005

Vg

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 608 001	1 608 001
Fond för yttre underhåll	1 484 644	1 259 474
Summa bundet eget kapital	3 092 645	2 867 475
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 726 223	1 834 263
Årets resultat	262 309	117 130
Summa fritt eget kapital	1 988 531	1 951 393
Summa eget kapital	5 081 176	4 818 868
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 6 648 150	6 572 000
Summa långfristiga skulder	6 648 150	6 572 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 593 850	2 910 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15 28 373	28 373
Leverantörsskulder	179 353	217 073
Aktuell skatteskuld	Not 16 7 591	54 127
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 32 136	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 243 523	238 564
Summa kortfristiga skulder	3 084 827	3 448 137
Summa skulder	9 732 977	10 020 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 814 153	14 839 005

V6

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	418 539	245 611
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	302 903	284 691
Övriga poster	0	0
	<u>721 442</u>	<u>530 302</u>
Erhållen ränta	12 781	3 446
Erlagd ränta	-170 032	-132 318
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>564 191</u>	<u>401 430</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 360	-26 119
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-47 161	208 484
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	475 670	583 795
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-238 955	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-238 955	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 285	343 795
Likvida medel vid årets början	2 372 102	2 028 307
Likvida medel vid årets slut	<u>2 368 817</u>	<u>2 372 102</u>
	-3 285	343 795

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

VG

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:	10 - 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	3 289 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.

V6

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	1 815 202	1 483 536
Årsavgiftsrabatt	0	-61 820
Hysesintäkt övrigt	2 800	2 500
Konsumtionsavgift el	0	77 664
Konsumtionsavgift värme	0	178 257
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 676	1 932
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 007	425
	1 823 685	1 682 494
<i>*2023 ingår intäkter för el med 104 329 kr och intäkter för värme med 194 733 kr.</i>		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	70 769	0
	70 769	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-23 353	-24 072
Ventilationsrensning	-18 125	0
El	-212 127	-173 744
Uppvärmning	-194 733	-178 253
Vatten	-100 384	-102 960
Renhållning	-29 271	-27 558
TV, bredband, iptelefoni	-43 200	-43 200
Obligatoriska besiktningar	-19 875	0
Serviceavtal	-18 675	-17 860
Fastighetskötsel	-71 550	-102 995
Försäkringar	-23 826	-20 983
Fastighetsskatt	-113 302	-113 302
Övriga driftskostnader	-59	-2 793
	-868 480	-807 720
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-43 500
Underhåll huskropp utvändigt	-49 830	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-104 881
	-49 830	-148 381
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 125	-12 200
Övriga förvaltningskostnader	-81 651	-72 101
Kostnader överlåtelse och pant	-3 676	-1 931
Föreningsverksamhet	-1 705	-13 000
Kontorsutrustning och -material	-791	-562
Konsulter	-12 500	0
Förbrukningsinventarier	-31 070	0
Medlemsavgifter HSB	-13 855	-12 736
Stämma och styrelse	-6 586	-4 418
	-163 959	-116 948

Vg

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-49 900	-44 100
Löner för anställda	-24 600	-21 650
Övriga arvoden	-700	-700
Övriga personalkostnader	-1 270	-733
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-13 273	-10 960
	<u>-90 743</u>	<u>-79 143</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-290 375	-284 691
Markanläggningar	-12 528	0
	<u>-302 903</u>	<u>-284 691</u>

V6

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2111	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 837 375	21 837 375
Årets investering byggnader	113 675	0
Ingående anskaffningsvärde mark	614 700	614 700
Årets investering markanläggning	125 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 691 030	22 452 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 251 265	-4 966 574
Årets avskrivningar byggnader	-290 375	-284 691
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 528	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 554 168	-5 251 265
Nedskrivning byggnader	-4 825 878	-4 825 878
Utgående redovisat värde	12 310 984	12 374 932
Redovisade värden byggnader	11 583 532	11 760 232
Redovisade värden mark	614 700	614 700
Redovisade värden markanläggningar	112 752	0

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1992	10 829 000	4 278 000	15 107 000	15 107 000
		10 829 000	4 278 000	15 107 000	15 107 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 110 000	21 110 000
varav i eget förvar	-6 183 000	-6 183 000
Summa ställda säkerheter	14 927 000	14 927 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	21 039	26 477
Moms	26 271	535
	47 310	27 012

V6

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	24 787	22 427
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	17 300	0
Förutbetalad kabel-TV och bredband	10 800	10 800
Upplupen intäkt el, värme, vatten	12 573	14 148
Upplupna ränteintäkter	1 750	729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 930	16 355
	85 140	64 459

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-03-01	700 000	700 000
			700 000	700 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,30%	2024-06-30	2 413 850	60 000
Stadshypotek AB	1,29%	2025-06-30	2 958 150	60 000
Stadshypotek AB	1,31%	2026-06-30	1 200 000	40 000
Stadshypotek AB	4,60%	2026-06-30	2 670 000	80 000
			9 242 000	240 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 648 150**

Nästa års amortering av långfristig skuld 180 000

Lån som ska konverteras inom ett år 2 413 850

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 593 850**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,25%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 960 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 042 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	28 373	28 373
	28 373	28 373

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	7 591	28 833
Slutskatteskuld föregående år	0	25 294
	7 591	54 127

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	20 580	0
Arbetsgivaravgifter	11 556	0
	32 136	0

V6

	2023-12-31	2022-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	1 000	2 000
Upplupna sociala avgifter	314	628
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	45 239	62 563
Upplupen revision	12 000	11 500
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	23 615	2 235
Förutbetalda årsavgifter och hyror	160 042	155 975
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 313	3 663
	<u>243 523</u>	<u>238 564</u>

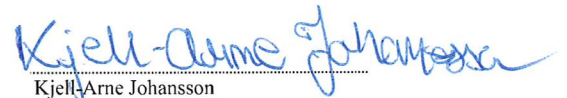
Alvesta 2024- 03- 18



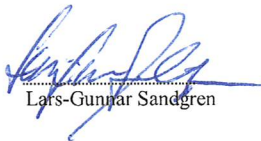
Kent Svensson



Anita Ahlström



Kjell-Arne Johansson



Lars-Gunnar Sandgren



Martina Blomqvist Zampi



Åsa Hahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 03- 20


Mikael Svensson
Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnedal i Alvesta, org.nr. 716403-9898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnedal i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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:a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 revisionssed 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 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.

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.

VG

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 Rönnedal i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 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 överträdelse 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.

Alvesta den 20/03 2024


Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mikael Svensson
Av föreningen vald revisor