



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rönnen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönnen med säte i Skövde org.nr. 766600-0877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rönnen 6	1958-03-20	1960

#### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
10	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 184
19	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 312
<b>Totalt 69 objekt</b>		<b>3 496</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 11 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kim Andersson	Ordförande
Helena Hansson	Ledamot, utsedd av HSB NG
Hans-Roger Ström	Ledamot
Stefan Wigholm	Ledamot
Marie Johansson	Ledamot
Linus Eriksson	Ledamot
Joakim Ramn	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kim Andersson och Stefan Wigholm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans-Roger Ström, Marie Johansson, Kim Andersson och Monica Fransson.

Revisorer har varit: Ulrika Johansson med Jörgen Estving som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Birgitta Blomqvist (sammankallande) och Maria Claesborn, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-04 där andra beslutet fattades att anta nya stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8,6%.

En förändring av årsavgiften med +6,7% 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 2023-09-07.

Nya stadgar har antagits på stämmor 2023-05-31 och 2023-09-04. De antagna stadgarna är HSB normalsdagar 2023 med ett tillägg i § 11 som ger föreningen möjligheten att ta ut avgift för den fastighetsskatt som är hänförlig till varje bostadsrätt.

Under året har en golvbrunn i källare vid entrén bytts, en mangel har bytts ut och underhåll av hänggränsor har utförts.

Projektering av balkonger har pågått och bygglov har sökts. Elektriska dörröppnare har installerats till entrédörren 26 B och till bakdörren 26 A.

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

Underhåll av balkonger

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	125	96	93	148	0
Skuldsättning, kr/kvm	366	409	452	495	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	366	409	452	495	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	0
Energikostnad, kr/kvm	126	133	134	114	0
Årsavgifter, kr/kvm	560	518	505	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	578	536	522	575	0
Nettoomsättning, tkr	2 005	1 873	1 826	1 908	1 777
Resultat efter finansiella poster, tkr	96	199	191	341	145
Soliditet, %	69	67	66	60	41

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.

**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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	382 632	0	0	382 632
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	584 000	0	0	584 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 342 590	0	975	1 343 565
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 309 222</b>	<b>0</b>	<b>975</b>	<b>2 310 197</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 392 611	199 052	-975	1 590 688
Årets resultat, kr	199 052	-199 052	96 065	96 065
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 591 663</b>	<b>0</b>	<b>95 090</b>	<b>1 686 753</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 900 885</b>	<b>0</b>	<b>96 065</b>	<b>3 996 950</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 205 000 kr samt ianspråktagande skett med 204 025 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	1 591 663
Årets resultat, kr	96 065
Reservation till underhållsfond, kr	-205 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	204 025
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 686 753</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 686 753</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 005 057	1 873 197
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 624	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 021 681</b>	<b>1 873 197</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 163 910	-1 172 624
Underhåll enligt plan	Not 5	-204 025	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-223 070	-209 998
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-137 111	-127 167
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-135 897	-135 897
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 864 013</b>	<b>-1 645 686</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>157 668</b>	<b>227 511</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 208	2 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 811	-30 981
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-61 603</b>	<b>-28 460</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>96 065</b>	<b>199 052</b>
<b>TILLÄGGSUPPLYSNING</b>			
Årets resultat		96 065	199 052
Reservering till fond för yttre underhåll		-205 000	-150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		204 025	0
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>95 090</b>	<b>49 052</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	4 114 518	4 250 415
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 114 518</u>	<u>4 250 415</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>4 115 018</u></b>	<b><u>4 250 915</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 496 521	895 243
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	9 569	9 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	74 251	70 378
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 580 341</u>	<u>974 859</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	50 000	550 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>50 000</u>	<u>550 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	20 592	15 407
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>20 592</u>	<u>15 407</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 650 933</u></b>	<b><u>1 540 266</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>5 765 951</u></b>	<b><u>5 791 181</u></b>



## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	382 632	382 632	
Upplåtelseavgifter	584 000	584 000	
Fond för yttre underhåll	1 343 565	1 342 590	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 310 197</b>	<b>2 309 222</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 590 688	1 392 611	
Årets resultat	96 065	199 052	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 686 753</b>	<b>1 591 663</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 996 950</b>	<b>3 900 885</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 130 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 130 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	1 430 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	31 745	33 645
Leverantörsskulder		87 993	50 731
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 433	1 633
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 319	8 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	363 512	365 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>639 002</b>	<b>1 890 296</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 769 002</b>	<b>1 890 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 765 951</b>	<b>5 791 181</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	157 668	227 511
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 897	135 897
	<u>293 565</u>	<u>363 408</u>
Erhållen ränta	10 208	2 521
Erlagd ränta	-71 811	-30 981
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>231 962</u>	<u>334 949</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 204	-2 478
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	28 706	128 125
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>256 463</b></u>	<u><b>460 595</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-150 000</b></u>	<u><b>-150 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>106 463</b>	<b>310 595</b>
Likvida medel vid årets början	1 410 650	1 100 054
Likvida medel vid årets slut	<u>1 517 113</u>	<u>1 410 650</u>
	<b>106 463</b>	<b>310 595</b>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

#### Kassaflödesanalys

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 185 024	1 091 088
Årsavgifter lokaler	644 000	592 936
Hysesintäkt garage och bilplatser	22 272	20 330
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	4 368	4 264
Intäkt andrahandsupplåtelse	12 994	14 144
Övriga fakturerade kostnader	127 524	126 064
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 875	24 371
	<b>2 005 057</b>	<b>1 873 197</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Elstöd	13 711	0
Övrigt	2 913	0
	<b>16 624</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-75 692	-112 443
El	-57 427	-81 088
Uppvärmning	-289 655	-302 204
Vatten	-92 637	-81 146
Renhållning	-47 061	-47 072
TV, bredband, iptelefoni	-111 128	-110 233
Serviceavtal	-27 888	-27 136
Hissar serviceavtal & besiktning	-34 637	-31 076
Förvaltningskostnader	-247 714	-178 484
Försäkringar	-35 607	-31 071
Fastighetsskatt	-127 710	-124 910
Övriga driftskostnader	-16 754	-45 761
	<b>-1 163 910</b>	<b>-1 172 624</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övrigt	-204 025	0
	<b>-204 025</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 000	-10 700
Övriga förvaltningskostnader	-135 462	-129 032
Föreningsverksamhet	-20 112	-18 588
Kontorsutrustning och -material	-1 271	-219
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 750	-10 762
Konsulter	0	-9 900
Förbrukningsinventarier	-6 583	0
Medlemsavgifter HSB	-26 238	-25 203
Stämma och styrelse	-9 654	-5 594
	<b>-223 070</b>	<b>-209 998</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
	Föreningen har inga anställda.	
Arvode till styrelsen	-68 064	-61 649
Vicevärdsarvode	-38 635	-37 005
Övriga arvoden	-3 371	-3 403
Revisionsarvode	-2 650	-2 550
Sociala avgifter	-24 391	-22 560
	<b>-137 111</b>	<b>-127 167</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-135 897	-135 897
	<b>-135 897</b>	<b>-135 897</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2068

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 11 066 576 11 066 576

Ingående anskaffningsvärde mark 312 500 312 500

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 11 379 076 11 379 076****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -7 128 660 -6 992 763

Årets avskrivningar byggnader -135 897 -135 897

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -7 264 557 -7 128 660****Utgående redovisat värde 4 114 518 4 250 415**

Redovisade värden byggnader 3 802 018 3 937 915

Redovisade värden mark 312 500 312 500

**Fastighetsbeteckning: Rönne 6**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	21 400 000	11 000 000	32 400 000	32 400 000
Lokaler	1960	4 595 000	1 820 000	6 415 000	6 415 000
		<b>25 995 000</b>	<b>12 820 000</b>	<b>38 815 000</b>	<b>38 815 000</b>

**Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckning 8 250 000 8 250 000

varav i eget förvar 0 0

**Summa ställda säkerheter 8 250 000 8 250 000****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**Medlemsandel HSB 500 500  
**500 500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**Skattekonto 9 569 9 238  
**9 569 9 238****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 74 251 70 378  
**74 251 70 378****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	500 000
Egen Bostadsrätt			50 000	50 000
			<b>50 000</b>	<b>550 000</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 14 BANK**

Swedbank

20 592

15 407

20 59215 407**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek	2024-02-29	5,99%	2033-03-31	1 280 000	150 000
				<b>1 280 000</b>	<b>150 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>1 130 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					150 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>150 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					5,99%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					530 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

**Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde

33 645

33 645

Uttag

-1 9000**31 745****33 645****Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

4 4331 633**4 433****1 633****Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

984

940

Arbetsgivaravgifter

335

320

Övriga kortfristiga skulder

07 097**1 319****8 357**



2023-12-31 2022-12-31

**Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	0	8 260
Förutbetalda årsavgifter och hyror	283 966	269 565
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 546	88 105
	<b>363 512</b>	<b>365 930</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Hans-Roger Ström.....  
Kim Andersson.....  
Helena Hansson.....  
Joakim Ramm.....  
Linus Eriksson.....  
Stefan Wigholm.....  
Marie Johansson

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

Ulrika Johansson  
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnen i Skövde, org.nr. 766600-0877

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Skövde 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 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. Revisoremas 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 Rönne i Skövde 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 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Johansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**KIM ANDERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:40:05



**HANS-ROGER STRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 10:20:46



**STEFAN WIGHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:50:25



**JOAKIM RAMN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 10:08:20



**LINUS ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 13:05:33



**HELENA HANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:08:15



**MARIE JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 14:29:19



**ULRIKA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 00:27:47



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:57:55



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**ULRIKA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 00:30:15



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:57:47



# 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.