

Brf Rönnen Nr 5



Årsredovisning 2023

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönne nr 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Rönne 5	1984	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 101 kvm och 4 lokaler om 430 kvm. Byggnadernas totalyta är 2531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Ulfendahl	Ordförande
Johan Kramming	Ledamot / Vice ordf. & kassör
Karin Frykholm	Ledamot / Sekreterare
Bengt Karlsson	Ledamot
Eva Wallinder	Ledamot
Carina Olofsson Moreno	Suppleant

Valberedning

Katarina Kahlmann
Carl Skärvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Annika Bellman Asp Revisor Bellmans Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byggnation av ytterligare balkonger och uteplatser.
- 2022** ● Byte avloppstam i källaren samt installation av backventil för att förhindra inträngande vatten vid kraftigt regn.
- 2021-2022** ● Byte termostater samtliga radiatorer samt uppgradering kontrollenheter för värmesystemet.
- 2021** ● Upprustning cykelförråd med installation av cykelställ och -krokar samt ramp för att underlätta transport av cyklar till och från källaren.
Kontroll fastighetens elnät.
Byte avloppstam gästtoaletter lägenheter närmast Birger Jarlsgatan (nr 3, 6, 9, 12, 15 & 21).
- 2020** ● Byte avloppstam gästtoaletter lägenheter närmast Karlavägen (nr 4, 7, 10, 13, 16 & 20).
Installation avgasare och partikelavskiljare för värmesystem.
Montering av snöskydd och extra säkerhetsdetaljer på taket.
Byte samtliga tjänstedelare för bredbandsanslutning (Stockholms Stadsnät).
- 2019** ● Installation hjärtstartare.
Byte avloppstam gästtoaletter (gårdssdel).
- 2017** ● Fuktsanering garagelokal samt viss ombyggnation.
Byte vatten- och avloppstammar i garage och soprum.
Installation takrännevärme mot gårdarna.
Installation takräcken.
Grundläggande brandbesiktning och därav följande åtgärder.
- 2016** ● Målning av fönster mot gården, målning av snickerier mot gatan samt målning fasad på bottenvåningen.
Utbyte av fjärrvärmeventiler.
Målning av pannrum och tvättstuga samt utbyte av maskiner.
Asbestsanering, åtgärdande av fuktproblem samt renovering av butikslokal.
- 2015** ● Utbyte hissmaskineri.
- 2012** ● Bredband via fiber till varje lägenhet.
Säkerställande läckage terrasser (vindsvåningar).
- 2008** ● Målning av trapphus.
- 2007** ● Putsning fasader mot gårdarna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk Jour	Driftia Förvaltning AB
Service och reparation av hiss	Trygga Hiss Stockholm AB
Bistånd vid störningshändelser	Svenska Störningsjouren AB
Snöskottning tak	TS Tak & Plåtslagargruppen AB
Trappstädning	Maries Puts & Städ Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1924 på fastigheten Stockholm Rönne 5, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Rådmansgatan 19, Stockholm. Föreningen förvärvade fastigheten 1984 för en köpeskilling om 3.850 tkr. År 1986/87 genomfördes byte av badrums- och köksstammar i lägenheterna mot gatan och 1987 färdigställdes de två vindsvåningarna. En genomgripande renovering gjordes 1989 med bl.a. stambyte i större delen av fastigheten. I övrigt har huset all sedan förvärvet successivt renoverats (se vidare under "Utförda historiska underhåll"). Sedan 2023 finns en långsiktig underhållsplan syftande till att fördela kostnader för fastighetens underhåll jämnt över tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-07-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Ny lokalhyresgäst: Kling AB övertog per 230701 lokalen efter AH Hud & Fotvård AB för en liknande verksamhet.

Övriga uppgifter

Under 2023 har medlemmarna (i enlighet med beslut på extra föreningstämma 220328) givits möjlighet att på egen bekostnad bygga ytterligare balkonger samt ta upp dörrar mot de två innergårdarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 057	1 904	1 595	1 546
Resultat efter fin. poster	741	77	-855	-595
Soliditet (%)	45	42	32	41
Yttre fond	0	200	103	579
Taxeringsvärde	124 657	124 657	82 744	82 744
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	541	505	489	427
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,6	55,7	63,1	56,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 711	2 711	2 711	2 235
Skuldsättning per kvm totalyta	2 250	2 250	2 250	1 855
Sparande per kvm totalyta	389	390	125	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	115	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	14	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	157	147	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,68	1,50	1,85
Räntekänslighet (%)	5,01	5,37	5,54	5,23

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 030	-	-	5 030
Upplåtelseavgifter	4 117	-	-	4 117
Fond, yttre underhåll	200	-	-200	0
Direkt kapitaltillskott	1 416	-	-	1 416
Balanserat resultat	-6 171	77	200	-5 894
Årets resultat	77	-77	741	741
Eget kapital	4 670	0	741	5 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 894
Årets resultat	741
Totalt	-5 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Att från yttre fond i anspråk ta	-135
Balanseras i ny räkning	-5 218
	-5 153

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 057	1 904
Övriga rörelseintäkter	3	103	-0
Summa rörelseintäkter		2 160	1 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 105	-1 559
Övriga externa kostnader	9	-103	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108	-96
Summa rörelsekostnader		-1 315	-1 733
RÖRELSERESULTAT		845	171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-121	-96
Summa finansiella poster		-103	-94
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		741	77
ÅRETS RESULTAT		741	77

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 555	8 260
Markanläggningar	12	22	25
Maskiner och inventarier	13	43	50
Pågående projekt		0	293
Summa materiella anläggningstillgångar		9 621	8 628
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 621	8 628
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17
Övriga fordringar	14	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73	66
Summa kortfristiga fordringar		73	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 287	2 502
Summa kassa och bank		2 287	2 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 360	2 584
SUMMA TILLGÅNGAR		11 981	11 212

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 563	10 563
Fond för yttre underhåll		0	200
Summa bundet eget kapital		10 563	10 763
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 894	-6 171
Årets resultat		741	77
Summa fritt eget kapital		-5 153	-6 094
SUMMA EGET KAPITAL		5 411	4 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 100	3 100
Övriga långfristiga skulder		294	289
Summa långfristiga skulder		2 394	3 389
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 596	2 596
Leverantörsskulder		77	91
Skatteskulder		24	16
Övriga kortfristiga skulder		-2	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	481	450
Summa kortfristiga skulder		4 176	3 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 981	11 212

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	845	171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108	96
	953	267
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-113	-94
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	857	175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10	241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14	-177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881	239
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 101	-293
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 101	-293
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 416
Depositioner	5	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5	1 416
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215	1 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 502	1 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 287	2 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönne nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 137	1 061
Hysesintäkter, lokaler	928	843
Intäktsreduktion	-8	0
Summa	2 057	1 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	6	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	97	0
Summa	103	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	3
Besiktning och service	60	39
Städning	34	30
Övrigt	52	0
Snöskottning	18	7
Summa	166	79

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	39
Lokaler	25	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Ventilation	9	0
Hissar	43	0
Försäkringsärende/vattenskada	61	0
Summa	138	39

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	135	730
Bostäder VVS	0	16
Värme	0	65
El	0	3
Summa	135	813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	34	44
Uppvärmning	326	292
Vatten	36	36
Sophämtning	48	40
Summa	444	411

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38	37
Kabel-TV	37	36
Bredband	30	30
Övrigt	3	0
Fastighetsskatt	115	114
Summa	222	217

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	38	28
Juridiska kostnader	13	0
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	34	33
Summa	103	79

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121	96
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	121	96

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 720	10 720
Årets inköp	1 394	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 114	10 720
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 460	-2 374
Årets avskrivning	-98	-87
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 559	-2 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 555	8 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 050</i>	<i>2 050</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 057	33 057
Taxeringsvärde mark	91 600	91 600
Summa	124 657	124 657

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3	0
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-6	-3
Utgående restvärde enligt plan	22	25

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66	66
Utgående anskaffningsvärde	66	66
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16	-9
Avskrivningar	-7	-7
Utgående avskrivning	-23	-16
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43	50

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	26
Försäkringspremier	13	11
Kabel-TV	9	9
Bredband	5	5
Förvaltning	14	14
Summa	73	66

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-26	4,77 %	1 500	1 500
Swedbank	2028-12-21	2,36 %	1 500	1 500
Swedbank	2025-01-24	1,53 %	600	600
Swedbank	2024-01-28	4,84 %	1 096	1 096
Swedbank	2024-10-25	1,23 %	1 000	1 000
Summa			5 696	5 696
Varav kortfristig del			3 596	2 596

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 696 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	15
El	4	7
Uppvärmning	51	45
Utgiftsräntor	13	5
Vatten	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	392	372
Summa	481	450

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 696	5 696

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Bengt Karlsson
Ledamot

Eva Wallinder
Ledamot

Johan Kramming
Ledamot / Vice ordf. & kassör

Karin Frykholm
Ledamot / Sekreterare

Mats Ulfendahl
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bellmans Revisionsbyrå AB
Annika Bellman Asp
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 09:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 13:33

DOCUMENT ID:

r1g6sH-pZR

ENVELOPE ID:

SynoSZpWC-r1g6sH-pZR

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen nr 5, 716418-1955 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ULFENDAHL mats.ulfendahl@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:35 29.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/05) IP: 130.236.88.20
2. Karin Elisabet Frykholm karine.frykholm@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:13 29.04.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/03/20) IP: 46.39.109.108
3. Bengt Karlsson karlsson5307@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:08 29.04.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/28) IP: 78.73.68.126
4. Johan Kramming johan.kramming@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:23 29.04.2024 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/13) IP: 46.39.109.128
5. EVA WALLINDER ewa.wallinder@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 03:48 29.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/19) IP: 46.39.109.198
6. Annika Asp annika@bellmanrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:16 30.04.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07) IP: 158.174.22.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: **Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5**

Organisationsnummer 716418-1955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5's finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig

säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

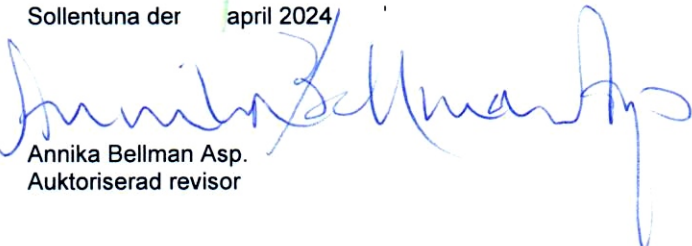
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 2 april 2024



Annika Bellman Asp.
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 09:17

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.04.2024 13:33

DOCUMENT ID:
ryMaiHb6WA

ENVELOPE ID:
r1ToS-abC-ryMaiHb6WA

DOCUMENT NAME:
rb2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Asp annika@bellmanrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:17 30.04.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07) IP: 158.174.22.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed