



HSB Brf Rönne i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Rönne i Ängelholm, org.nr 716406-3856, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1990. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Nya Kungsgården 1, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, bostadsrättslokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress: Brisgatan och Stormgatan.

Inflyttning skedde i etapper från mars 1991-maj 1992. Föreningen har 139 bostadsrättslägenheter, i radhusform, med en totalyta på 13 051 m², 1 bostadsrättslokal specialinredd till daghem, 140 garage, 60 parkeringsplatser och 1 kvartershus/kvartersgård. Kvartersgården innehåller expedition, festlokal med fullt utrustat kök, mindre lokal, gymnastiksal med två omklädningsrum som vart och ett har duschrum och bastu samt i källarplan skyddsrum inrett som vävstuga. På fastigheten finns dessutom tennisbana, boulebana, fotbollsplan och två stora lekplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 5 st
- 3 rum & kök, 65 st
- 4 rum & kök, 60 st
- 5 rum & kök, 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning har utförts under hösten av HSB Skåne samt styrelsemedlemmar. Underhållsplanen har uppdaterats. Föreningen har avtal med HSB Skåne om underhåll- och investeringsplan.

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Färdigställande av målning av fönster och fasader. .

Följande större underhållsåtgärder förväntas utföras inom de närmsta tio åren:

- Laddstolpar för elbilar.
- Asfaltsarbeten.
- Byte av garageportar
- Utredda om solceller.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -7 407 kr, föregående år var motsvarande -495 112 kr. Den siste december 2023 var behållningen 3 071 701 kr på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 3 %.

Föreningsfrågor

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 218 och vid årets slut 217.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Maria Lindholm, ordförande

Nils Jernqvist

Åke Johansson

Raul Morales Salas

Josefine Petersson

Revisorer har varit revisor från BoRevision AB, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens vicevärd har varit Oskar Sjöström.

Mål för verksamheten:

Fortsatt arbeta för en god ekonomi i föreningen samt att med ett bra underhåll av byggnader och grönytor upprätthålla det goda rykte som föreningen har.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	12 878	12 757	12 643	12 536
Årets resultat (tkr)	-7	-495	1 112	1 843
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 623	1 428	1 436	2 045
Soliditet (%)	36	35	34	35
Årsavgift (kr/kvm)	949	926	926	917
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	99	99
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	168	169	165	145
Skuldsättning (kr/kvm)	4 838	5 159	5 325	4 933
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 849	5 171	5 338	4 945
Räntekänslighet (%)	5	6	6	5
Sparande (kr/kvm)	410	397	396	439
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 743	21 326	20 400	16 629

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 13 457 kvm.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1 %. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4 %
4	4 - 7 %
3	7 - 10 %
2	10 - 20 %
1	> 20 %

Under året har 8 lägenheter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2023 beror på avskrivning av byggnad och inventarier. Den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften med 3 %.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	13 067 697	3 626 300	3 993 453	18 053 910	-495 112
Disposition enligt stämmobeslut				-495 112	495 112
Från fond för yttre underhåll*			-3 106 916	3 106 916	
Till fond för yttre underhåll			1 477 000	-1 477 000	
Årets resultat					-7 407
Vid årets slut	13 067 697	3 626 300	2 363 537	19 188 714	-7 407

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-7 407	-495 112
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	3 106 916	3 333 385
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 477 000	-1 410 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 622 509	1 428 273

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	19 188 714
Årets resultat	-7 407
Balanseras i ny räkning	19 181 307

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	12 878 058	12 638 982
Övriga rörelseintäkter	2	137 959	118 272
Summa rörelseintäkter		13 016 017	12 757 254
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-5 433 902	-5 507 133
Planerat underhåll		-3 106 916	-3 333 385
Övriga externa kostnader	4	-449 066	-391 847
Personalkostnader och arvoden	5	-483 174	-584 050
Avskrivningar		-2 414 955	-2 509 741
Summa rörelsens kostnader		-11 888 013	-12 326 156
Rörelseresultat		1 128 004	431 098
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 273	2 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189 684	-928 903
Summa finansiella poster		-1 135 411	-926 210
Resultat efter finansiella poster		-7 407	-495 112
Årets resultat		-7 407	-495 112

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		102 129 546	104 533 353
Inventarier, verktyg och installationer		22 296	33 443
Summa materiella anläggningstillgångar		102 151 842	104 566 796
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		102 152 342	104 567 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	142 881	265 227
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 071 701	4 778 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 841	262 709
Summa kortfristiga fordringar		3 541 423	5 306 141
Summa omsättningstillgångar		3 541 423	5 306 141
SUMMA TILLGÅNGAR		105 693 765	109 873 437

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 067 697	13 067 697
Upplåtelseavgifter		3 626 300	3 626 300
Fond för yttre underhåll		2 363 537	3 993 453
Summa bundet eget kapital		19 057 534	20 687 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 188 714	18 053 911
Årets resultat		-7 407	-495 112
Summa fritt eget kapital		19 181 307	17 558 799
Summa eget kapital		38 238 841	38 246 249
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	41 077 682	55 392 682
Summa långfristiga skulder		41 077 682	55 392 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 022 500	14 033 500
Leverantörsskulder		506 961	647 313
Aktuella skatteskulder		232 808	350 872
Övriga skulder		13 202	12 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 601 771	1 190 579
Summa kortfristiga skulder		26 377 242	16 234 506
Summa skulder		67 454 924	71 627 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 693 765	109 873 437

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-7 407	-495 112
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	2 414 955	2 509 741
	<u>2 407 548</u>	<u>2 014 629</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 407 548	2 014 629
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	58 214	-9 273
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	153 734	-175 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 619 496	1 830 169
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-4 326 000	-2 233 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 326 000	-2 233 000
Årets kassaflöde	-1 706 504	-402 831
Likvida medel vid årets början	4 778 205	5 181 036
Likvida medel vid årets slut	3 071 701	4 778 205

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>		<i>%</i>
-Byggnader	Rak	1,44
-Inventarier	Rak	20 och 33

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 35 432 375 kr.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	12 326 280	12 084 504
Årsavgifter lokaler	441 228	441 228
Hyror	110 550	113 250
Summa	12 878 058	12 638 982

I årsavgifterna ingår garage, värme och vatten samt TV-avgift och bredband

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	137 959	118 272
Summa	137 959	118 272

I övriga intäkter 2023 ingår bland annat ersättning för elstöd med 90 522 kr, ersättning för medlemsaktivitet från HSB med 27 500 kr samt återbäring från Länsförsäkringar med 18 187 kr.

Not 3 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	279 332	1 795 064
Uppvärmning	1 518 543	-
Vatten	467 104	472 454
Renhållning	403 654	403 479
Fastighetservice	682 943	844 098
Försäkring	170 823	161 838
Kommunikation	382 665	377 754
Löpande underhåll	258 281	225 076
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 270 557	1 227 370
Summa	5 433 902	5 507 133

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	305 515	284 662
Arvode extern revisor	20 500	17 000
Medlemsverksamhet	123 051	90 185
Summa	449 066	391 847

I medlemsverksamhet ingår 27 500 kr för medlemsaktivitet.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Anställda och övriga	215 583	260 074
Styrelsearvoden	138 323	133 823
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	20 975	77 700
Övriga arvoden	4 500	4 500
Sociala kostnader	103 793	107 953
Summa	483 174	584 050
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>10 408</i>	<i>9 611</i>

Medelantalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret samt föregående år haft en deltidsanställd vicevärd.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	178 859 414	178 859 414
Avgår erhållna bidrag	-8 511 000	-8 511 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	170 348 414	170 348 414
Ingående ackumulerad avskrivningar	-26 666 060	-24 167 468
Årets avskrivningar	-2 403 808	-2 498 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 069 868	-26 666 061
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Utgående ackumulerade avskrivningar över plan	-43 364 000	-43 364 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	102 129 546	104 533 353

Från och med årets bokslut skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Föreningen skriver även av på följande:

- År 2016 nybyggnad miljöhus
- År 2021 ventilation, byte av fläktar i samtliga hus

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	121 096 000	65 100 000	186 196 000
Summa	121 096 000	65 100 000	186 196 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	432 330	432 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 330	432 330
Ingående ackumulerade avskrivningar	-398 887	-387 739
Årets avskrivningar	-11 147	-11 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 034	-398 887
Utgående redovisat värde	22 296	33 443

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	142 881	265 227
Summa	142 881	265 227

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	0,76 %	2025-08-25	2025-08-25	7 647 000	7 999 000
Swedbank Hypotek	4,15 %	2028-09-25	2028-09-25	11 371 333	11 743 333
Swedbank Hypotek	1,28 %	2028-06-21	2028-06-21	6 937 500	7 187 500
Stadshypotek	4,59 %	2024-06-28	2024-09-30	9 707 500	12 107 500
Swedbank Hypotek	1,15 %	2026-01-23	2026-01-23	8 735 000	9 087 000
Swedbank Hypotek	1,16 %	2027-06-23	2027-06-23	8 012 849	8 312 849
Swedbank Hypotek	0,82 %	2024-08-23	2024-08-23	12 689 000	12 989 000
Summa				65 100 182	69 426 182
Avgår kortfristig del				-24 022 500	-14 033 500
Varav långfristig del				41 077 682	55 392 682

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 53 470 182 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	148 256 000	148 256 000
Varav obelånade	-62 095 000	-62 095 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	86 161 000	86 161 000
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	2 455	5 189
Summa ansvarsförbindelser	2 455	5 189

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Ängelholm

Maria Lindholm

Nils Jernqvist

Åke Johansson

Josefine Petersson

Raul Morales Salas

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Thaha Osman
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557513149560

Dokument

203 Rönne ÅR 2023 digital sign.pdf
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-03-18 17:44:24 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-03-19 13:42:56 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Maria Lindholm (ML)
marialindholm08@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Ann-Charlotte Lindholm"
Signerade 2024-03-18 18:13:50 CET (+0100)

Åke Johansson (ÅJ)
akejoha@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE INGEMAR JOHANSSON"
Signerade 2024-03-19 11:18:18 CET (+0100)

Raul Morales Salas (RMS)
raul.morales.salas@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Raul Alejandro Salas"
Signerade 2024-03-18 19:22:15 CET (+0100)

Nils Jernqvist (NJ)
nils@jernqvist.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Josef Jernqvist"
Signerade 2024-03-18 18:07:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513149560

Josefine Petersson (JP)
josefine-petersson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Amanda Josefine Petersson"
Signerade 2024-03-18 20:02:00 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2024-03-19 13:42:56 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-03-19 13:39:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönne i Ängelholm, org.nr. 716406-3856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Ängelholm 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Ängelholm 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 revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ängelholm

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thaha Osman
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THAHA OSMAN

Internrevisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19950302xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-03-19 12:38:48 UTC



AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19690709xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-03-19 12:41:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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 står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne