



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Rönnstigen i Svedala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rönnstigen i Svedala med säte i Svedala org.nr. 746000-4620 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Svedala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svedala 34:1	1958-09-30	1959

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	garageplatser	0
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 675
Totalt 25 objekt		1 675

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Arne Eriksson	Ordförande	2017-07-06
Pia Larsson	Ledamot	2019-07-10
Annika Wicktor Ohlsson	Ledamot	2016-06-20
Joachim Aglinger	Ledamot	2019-07-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Arne Eriksson. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Bengt Arne Eriksson, Pia Larsson, Annika Wicktor Ohlsson och Joachim Aglinger.

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

Valberedning är Thomas Lindblad vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2023-09-05.

- IMD El har installerats.
- Samtliga termostater till värmeelement bytats ut.
- Ny energideklaration genomförts.
- **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2022	Byte kulvertledning för värme, varm- och kallvatten Installerat laddboxar för elbilar
2021	Beklädnad under fönsterparti vardagsrum
2020	Asfaltering Gång Cykelbana Rönnstigen 12 - 30. Ny LED belysning Cykelbana Rönnstigen 12 - 30. Plattsättning vid tvättstuga, ny tvättställning. Ny miljöstation.
2019	Installerat fjärrvärme med värmeväxlare för varmvatten och värme.
2018	Tegelfasader renoverade, fogar omgjorda. Ny takpapp ytterföråd.
2015	Renoverat fasader ytterföråd.
2014	Tvättmaskin och torktumlare utbyta.
2012	Yttertak renoverade med nytt takpapp, plåtskoningar, hängrännor och stuprör. Takkonstruktion tilläggsisolerad.

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

Byta stigare till elsystem.

Styrelsen undersöker möjligheterna för att installera solceller på tvätt och panncentral.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	253	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 888	2 224	2 336	2 437	2 576
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 888	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	203	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	812	758	743	729	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	861	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 436	1 356	1 305	1 278	1 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	229	317	382	-118	191
Soliditet, %	38	33	28	25	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I de nyckeltal som har 0 (noll) i kolumnerna ovan innebär att nyckeltalet inte varit redovisat tidigare 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	54 150	0	0	54 150
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	690 830	0	29 200	720 030
S:a bundet eget kapital, kr	744 980	0	29 200	774 180
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	925 808	317 033	-29 200	1 213 642
Årets resultat, kr	317 033	-317 033	-228 665	228 665
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 242 841	0	-257 865	1 442 307
S:a eget kapital, kr	1 987 821	0	-228 665	2 216 487

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 95 000 kr samt ianspråktagande skett med 65 800 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	1 242 842
Årets resultat, kr	228 665
Reservation till underhållsfond, kr	-95 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	65 800
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 442 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 442 307
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 435 788	1 278 636
Övriga intäkter	3	5 585	77 216
		1 441 373	1 355 852
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-82 760	-89 139
Planerat underhåll	5	-65 800	0
Fastighetsavgift/skatt		-153 375	-153 375
Driftskostnader	6	-556 174	-466 958
Övriga kostnader	7	-100 023	-71 395
Personalkostnader	8	-70 016	-66 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 482	-133 807
		-1 164 630	-981 459
Rörelseresultat		276 743	374 393
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 155	1 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 234	-59 158
		-48 079	-57 360
Årets resultat		228 665	317 033

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 111 325	5 167 556
		5 111 325	5 167 556
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		5 112 025	5 168 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Malmö		449 522	834 939
Övriga fordringar	11	20 168	48 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53 036	18 007
		522 726	901 119
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		150 000	0
		150 000	0
Summa omsättningstillgångar		672 726	901 119
SUMMA TILLGÅNGAR		5 784 751	6 069 375

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 150	54 150
Fond för yttre underhåll	13	720 030	690 830
		774 180	744 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 213 642	925 808
Årets resultat		228 665	317 033
		1 442 307	1 242 841
Summa eget kapital		2 216 487	1 987 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	2 293 750	3 162 500
Summa långfristiga skulder		2 293 750	3 162 500
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll		57 884	52 880
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	868 750	562 500
Leverantörsskulder		58 719	46 808
Aktuella skatteskulder		28 273	69 413
Övriga skulder	17	14 672	13 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	246 216	173 954
Summa kortfristiga skulder		1 274 514	919 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 784 751	6 069 375

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		228 665	317 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		136 482	133 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		365 147	450 840
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 024	-27 189
Förändring av kortfristiga skulder		49 210	7 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		407 333	431 183
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-80 250	-444 227
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-80 250	-444 227
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/amortering av lån		-562 500	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-562 500	-187 500
Årets kassaflöde		-235 417	-200 544
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		834 939	1 035 483
Likvida medel vid årets slut		599 522	834 939

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2013:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2023.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 57 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 327 164	1 269 840
Hysesintäkter	14 040	13 800
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	0	-5 004
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	47 760	0
El garage och p-platser, moms	14 158	0
IMD intäkt	32 666	0
	1 435 788	1 278 636

I föreningens årsavgifter ingår förutom föreningens löpande drift även bostadsrätters kostnader för värme, el, vatten, sophantering, abonnemang för tv, bredband och upplåtelse av parkeringsplats, upplåtelse av garageplats

El IMD debiteras separat. IMD el innehåller intäkt för 17 månader då den inkluderar intäkt för sep-dec 2022 som inte bokats upplupet i fg års bokslut.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Bredband	0	47 760
Ersättning från försäkringsbolag	0	17 902
Övriga intäkter	3 340	10 334
Erhållna bidrag	7 250	0
El garage och p-platser, moms	0	1 220
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-5 004	0
	5 586	77 216

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	7 565	10 730
Reparationer, Ventilation	3 944	0
Reparationer, VA/sanitet	31 966	4 136
Reparation av markytor	0	113
Reparationer av byggnader utvändigt	23 853	30 262
Reparation, övrigt	-190	0
Försäkringsskador	0	43 898
Reparationer el/tele	15 621	0
Öresdifferens	1	0
	82 760	89 139

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Värme	65 800	0
	65 800	0

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	107 081	91 788
El	73 950	26 119
Uppvärmning	156 819	151 593
Vatten	109 305	95 537
Sophämtning	46 997	47 245
Fastighetsförsäkring	14 611	13 920
Bredband	39 894	40 756
Övriga driftskostnader	7 517	0
	556 174	466 958

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvoden	53 683	46 448
Revisionsarvoden	17 636	13 261
Övriga kostnader	28 704	11 686
	100 023	71 395

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	34 650	31 878
Vicevärdsarvode	23 100	21 252
Övriga kostnader och ersättningar	0	2 000
	57 750	55 130

Sociala kostnader

Sociala kostnader	12 266	11 655
	12 266	11 655

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	70 016	66 785
--	---------------	---------------

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 513 321	7 069 095
Investering laddstolpar	0	25 476
Investering värmekulvert	0	418 750
Investering IMD el	80 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 593 571	7 513 321
Ingående avskrivningar	-2 425 765	-2 291 958
Årets avskrivningar	-136 482	-133 807
Öresdiff	1	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 562 246	-2 425 765
Mark	80 000	80 000
Utgående värde mark	80 000	80 000
Bokfört värde byggnader och mark	5 111 325	5 167 556
Taxeringsvärden byggnader	11 450 000	11 450 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	20 450 000	20 450 000

Not 10 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	700	700

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105	35 435
Momsfordran för installationskostnad av laddstolpar	0	12 738
Redovisningskonto för moms	20 063	0
	20 168	48 173

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	240	0
Förutbetalda fastighetsförsäkring	16 734	14 611
Förutbetalt bredband	3 396	3 396
IMD intäkt	32 666	0
	53 036	18 007

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	690 830	631 830
Avsättning	95 000	59 000
Ianspråktagande	-65 800	0
	720 030	690 830

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	4 875 000	4 875 000
	4 875 000	4 875 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

868 750 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 562 500 kr.

Beräknad skuld om fem år är 2 287 500 kr.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	868 750	562 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	2 293 750	3 162 500
	3 162 500	3 725 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,960	2026-01-30	662 500	712 500
Stadshypotek	1,880	2023-03-30	0	387 500
Stadshypotek	2,050	2027-03-01	668 750	718 750
Swedbank Hypotek	1,720	2029-06-20	1 112 500	1 162 500
Swedbank Hypotek	0,890	2024-08-23	718 750	743 750
			3 162 500	3 725 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	8 661	7 969
Lagstadgade sociala avgifter	6 011	5 530
	14 672	13 499

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	2 841	4 245
Upplupna arvoden	39 179	32 486
Upplupen el	14 734	3 504
Upplupen värme	20 798	0
Upplupen sophämtning	0	3 430
Övriga upplupna kostnader	7 943	7 218
Förutbetalda hyror och avgifter	136 170	123 071
Upplupen vatten	24 552	0
	246 217	173 954

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen.

Svedala den

Bengt Arne Eriksson
Ordförande

Joachim Aglinger

Pia Larsson

Annika Wicktor Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Valon Gashi
av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision i Sverige AB

Afrodita Cristea
av föreningen utsedd revisor
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönstigen i Svedala, org.nr. 746000-4620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönstigen i Svedala 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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i 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 uppger, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Rönnskogen i Svedala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Afrodita Cristea
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Rönnstigen i Svedala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ARNE ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 15:24:44



ANNIKA WICKTOR OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 14:58:25



JOACHIM AGLINGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 06:32:50



PIA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 08:11:46



AFRODITA CRISTEA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:25:55



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 13:16:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Rönnstigen i Svedala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AFRODITA CRISTEA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 14:59:44



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 15:03:18



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 föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.