

Brf Rönneholm

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Rönneholm
746000-1675
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rönneholm, 746000-1675, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostäder eller lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2009-04-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mikael Norlund	Ordförande	2024
Caroline Edgren	Ledamot	2024
Charlotte Bolin	Ledamot	2024
Ida Bengtsson	Ledamot	2023
Lars-Erik Nilsson	Ledamot	2023
Jerker Johansson	Ledamot	2023
Anna Bjerndell	Ledamot	2023 (avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Carl Antonson	Suppleant	2023
Erika Lindström	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Rebecka Barkland
Henrik Gunnarsson
Natalie Perera

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Nyhem 7 i Malmö stad med därpå uppförda byggnader med 215 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1938. Fastighetens adresser är Edward Lindahlgatan 12-24, Västra Rönneholmsvägen 53-55, Törniskärsgatan 2 samt Fågelbacksgatan 8-10.

Föreningen upplåter 215 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
35	158	20	2

Total tomtarea:	10 413 kvm
Total bostadsarea:	10 859 kvm
Total lokalarea:	382 kvm

Lokalförteckning

	Yta
Hyresgäst	
Madeleine Ljung, Frisörsalong	55 kvm
Maja Ternström, Guldsmed	27 kvm
Tant Klorofylls Växtservice AB	28 kvm
Café Knus AB	60 kvm
Brf-Lokal	185 kvm
Brf-Lokal	27 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-20.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Nabolaget	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV
Bredband2 & Tele2	Bredband
Nabolaget	Städning
Luleå Energi & Fortum	Elavtal avseende volym
Infometric	Mätning EI
Sustend	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättmaskiner
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Malmberg Water	Serviceavtal värmesystem

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 333 556 kr och planerat underhåll för 5 168 622 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-02-19 av qb3 projekt. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 005 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 89 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat relining av spillvattenstammar.

Tidigare utfört underhåll

	År
Dränering	2022
Byte till miljöbelysning	2022
Renovering av takterrasser	2021
Spolning och filmning av bottenavlopp	2021
Ny cykelparkering	2020
Utemiljö	2019
Installation av geo-central	2018-2019
Relining	2017
Installation av gemensam el	2017
Tvättning av balkonger	2016
Ny träpanel på miljöhus	2015
Uppgradering av värmesystem	2011
Ombyggnad av gård och nytt kabel-TV nät	2010
Målning av lokaler och trapphustak	2009
Renovering av piskbalkonger	2007-2009
Pannrum byggdes om till gemensamhetsbastu	2004
Installation av bredbandsnät	2003
Renovering av tvättstugor	2002
Elstambyte i offentliga områden	1990

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 mars 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 30 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 34 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 11 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 10 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 284 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 283 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 6 %.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	7 228	6 919	6 911	6 895
Resultat efter finansiella poster	-5 119	-4 542	722	582
Förändring av underhållsfond	-2 216	-2 355	723	869
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 832	-1 116	1 084	642
Sparande kr / kvm	100	-12	193	155
Soliditet (%)	-27	-3	13	11
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	563	555	407	358
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	777	833	493	493
Driftskostnad, kr / kvm	436	376	330	372
Energikostnad, kr / kvm	254	207	149	195
Ränta, kr / kvm	25	13	17	17
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	88	98	98
Lån, kr / kvm	2 176	2 185	2 062	2 062
Räntekänslighet (%)	4	4	5	6
Snittränta (%)	1,13	0,58	0,82	0,81

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	460 654	2 215 681	1 035 659	-4 542 246
Disposition enligt föreningsstämma			-4 542 246	4 542 246
Avsättning till underhållsfond		1 005 000	-1 005 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 220 681	3 220 681	
Årets resultat				-5 118 578
Vid årets slut	460 654	-	-1 290 906	-5 118 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 506 587
Årets resultat före fondförändring	-5 118 578
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 005 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 220 681
Summa över/underskott	-6 409 484

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 409 484**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 633 310	6 548 736
Övriga rörelseintäkter	3	594 402	369 783
Summa rörelseintäkter		7 227 712	6 918 519
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-10 402 271	-9 512 459
Övriga externa kostnader	7	-407 869	-518 163
Personalkostnader	8	-193 204	-217 627
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 070 575	-1 070 576
Summa rörelsekostnader		-12 073 919	-11 318 825
Rörelseresultat		-4 846 207	-4 400 306
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 331	508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 702	-142 448
Summa finansiella poster		-272 371	-141 940
Resultat efter finansiella poster		-5 118 578	-4 542 246
Årets resultat		-5 118 578	-4 542 246

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	17 517 706	18 588 281
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	176 720	-
Summa materiella anläggningstillgångar		17 694 426	18 588 281
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrättslokaler		2 455 000	2 455 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 455 000	2 455 000
Summa anläggningstillgångar		20 149 426	21 043 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		862	306
Övriga fordringar		146 648	148 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	239 307	453 315
Summa kortfristiga fordringar		386 817	601 998
Kassa och bank	12	1 139 250	3 861 937
Summa omsättningstillgångar		1 526 067	4 463 935
SUMMA TILLGÅNGAR		21 675 493	25 507 216

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		460 654	460 654
Underhållsfond		-	2 215 681
Summa bundet eget kapital		460 654	2 676 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 290 906	1 035 659
Årets resultat		-5 118 578	-4 542 246
Summa fritt eget kapital		-6 409 484	-3 506 587
Summa eget kapital		-5 948 830	-830 252
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	24 461 281	24 565 991
Leverantörsskulder		1 816 276	544 254
Skatteskulder		18 628	42 439
Övriga skulder		-16 084	6 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 344 222	1 178 768
Summa kortfristiga skulder		27 624 323	26 337 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 675 493	25 507 216

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 846 207	-4 400 306
Avskrivningar	1 070 575	1 070 576
	-3 775 632	-3 329 730
Erhållen ränta	4 331	508
Erlagd ränta	-276 702	-142 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-4 048 003	-3 471 670
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	215 181	-210 709
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 391 565	789 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 441 257	-2 892 837
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Ökning/minskning av pågående arbeten	-176 720	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-176 720	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	24 461 281	5 544 126
Amortering av låneskulder	-24 565 991	-4 112 118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 710	1 432 008
Årets kassaflöde	-2 722 687	-1 460 829
Likvida medel vid årets början	3 861 937	5 322 766
Likvida medel vid årets slut	1 139 250	3 861 937

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	6 111 796	6 021 338
Årsavgifter lokaler	164 664	176 662
Hyror lokaler	340 992	331 680
Övriga objekt	15 858	19 056
Summa	6 633 310	6 548 736

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	1 800	1 800
EI	500 654	332 772
Överlåtelseavgifter	42 046	33 271
Övriga intäkter	49 902	1 940
Summa	594 402	369 783

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	-	7 515
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	74 109	22 536
Armaturer, gemensamma utrymmen	941	10 122
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	149 703	16 658
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 000
VA & sanitet, installationer	9 646	44 525
Värme, installationer	33 025	85 581
Ventilation, installationer	-	4 562
El, installationer	5 182	21 893
Markytor	3 913	7 120
Vattenskador	13 997	1 712 502
Klottersanering	3 863	5 607
Skadedjur	39 177	-
Summa	333 556	1 941 621

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	-	24 000
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	53 840	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	318 563	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	31 216
VA & sanitet, installationer	21 178	100 542
Värme, installationer	44 034	-
Huskropp, tak	-	33 251
Huskropp, balkonger	-	2 976 604
Huskropp, övrigt	10 625	174 688
Markytor	4 720 382	-
Summa	5 168 622	3 340 301

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	370 605	355 525
Teknisk förvaltning	843 474	674 932
Besiktningsskostnader	7 135	3 500
Bevakningskostnader	-	4 440
Snöröjning	11 813	24 318
Serviceavtal	68 018	109 516
Förbrukningsmaterial	16 003	27 084
Övriga utgifter för köpta tjänster	71 869	30 246
El	2 267 756	1 781 533
Uppvärmning	74 787	56 666
Vatten och avlopp	510 766	493 019
Avfallshantering	226 182	238 006
Försäkringar	113 831	104 972
Systematiskt brandskyddsarbete	36 754	49 698
Kabel-TV	21 362	20 762
Bredband	259 739	256 320
Summa	4 900 093	4 230 537

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	7 846	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	96 386	198 975
Kontorsmateriel och trycksaker	384	-
Tele och post	18 342	9 158
Förvaltningskostnader	215 995	194 542
Revision	17 775	17 300
Jurist- och advokatkostnader	-	561
Bankkostnader	1 280	3 576
Stämpelskatt	-	24 457
IT-tjänster	5 681	5 909
Övriga externa tjänster	7 500	47 715
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 430	10 330
Övriga externa kostnader	26 250	5 640
Summa	407 869	518 163

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	144 900	166 600
Valberedning	6 000	2 000
Summa	150 900	168 600
Sociala avgifter	42 304	49 027
Summa	193 204	217 627

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	948 252	948 253
Markanläggningar	122 323	122 323
Summa	1 070 575	1 070 576

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	39 697 112	39 697 112
-Mark	982 751	982 751
-Markanläggningar	2 446 462	2 446 462
	<u>43 126 325</u>	<u>43 126 325</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	176 720	-
	<u>176 720</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	43 303 045	43 126 325
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-23 070 167	-22 121 914
-Markanläggningar	-1 467 877	-1 345 554
	<u>-24 538 044</u>	<u>-23 467 468</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-948 252	-948 253
-Årets avskrivning på markanläggning	-122 323	-122 323
	<u>-1 070 575</u>	<u>-1 070 576</u>
Utgående avskrivningar	-25 608 619	-24 538 044
 Redovisat värde	17 694 426	18 588 281
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 678 693	16 626 945
Mark	982 751	982 751
Markanläggningar	856 262	978 585
Pågående nyanläggningar	176 720	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	230 000 000	209 000 000
Lokaler	4 402 000	4 184 000
Totalt taxeringsvärde	234 402 000	213 184 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>108 705 000</i>	<i>104 293 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	239 307	453 315
Summa	239 307	453 315

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 139 250	3 861 937
Summa	1 139 250	3 861 937

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 461 281	24 565 991
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	24 461 281	24 565 991

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	24 461 281	24 565 991
Summa	24 461 281	24 565 991

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	5 544 126	-	5 544 126	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	3 163 312	-	3 163 312	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 413 205	-	2 413 205	-
Stadshypotek*	2,92 %	2023-08-29	-	5 544 126	-	5 544 126
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	1 945 348	-	1 945 348	-
Stadshypotek*	2,48 %	2023-07-31	-	2 394 878	6 109	2 388 769
Swedbank	Lån löst	Lån löst	11 500 000	-	11 500 000	-
Stadshypotek*	3,15 %	2023-09-28	-	11 500 000	28 750	11 471 250
Stadshypotek**	2,68 %	2023-01-31	-	3 155 344	23 904	3 131 440
Stadshypotek*	3,15 %	2023-12-05	-	1 925 696	-	1 925 696
Summa			24 565 991	24 520 044	24 624 754	24 461 281

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	51 552	50 796
Upplupna räntekostnader	45 980	8 331
Förutbetalda intäkter	768 257	671 243
Upplupna revisionsarvoden	17 700	16 800
Upplupna driftskostnader	460 733	431 598
Summa	1 344 222	1 178 768

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	24 636 000	24 636 000
Summa ställda säkerheter	24 636 000	24 636 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Norlund
Styrelseordförande

Caroline Edgren

Charlotte Bolin

Ida Bengtsson

Lars-Erik Nilsson

Jerker Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Rönneholm, årsredovisning 2022








Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 14 2023 10:24AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640B3CBF9D58C
MAR 14 2023 10:24AM

Registrerade händelser

Mar 11 2023 12:07PM	Mikael Norlund granskade dokumentet:
Mar 11 2023 12:10PM	 John Mikael Norlund signerade dokumentet
Mar 11 2023 08:42AM	Charlotte Bolin granskade dokumentet:
Mar 11 2023 08:42AM	 Gerd Eva Charlotte Bolin signerade dokumentet
Mar 14 2023 10:10AM	Lars-Erik Nilsson granskade dokumentet:
Mar 14 2023 10:13AM	 LARS-ERIK NILSSON signerade dokumentet
Mar 12 2023 12:21PM	Jerker Johansson granskade dokumentet:
Mar 13 2023 11:36AM	 JERKER JOHANSSON signerade dokumentet
Mar 11 2023 04:02PM	Ida Bengtsson granskade dokumentet:
Mar 11 2023 04:36PM	 IDA BENGTTSSON signerade dokumentet
Mar 11 2023 07:12AM	Caroline Edgren granskade dokumentet:
Mar 11 2023 07:15AM	 Caroline Elisabeth Edgren signerade dokumentet
Mar 14 2023 10:22AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 14 2023 10:24AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 14 2023 10:24AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönneholm, org. nr 746000-1675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönneholm för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rönneholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Rönneholm, revisionsberättelse 2022


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 14 2023 10:31AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640B3E4210F1B
MAR 14 2023 10:31AM

Registrerade händelser

Mar 14 2023 10:25AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 14 2023 10:31AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 14 2023 10:31AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

