

Brf Rönneå Park

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för

Brf Rönneå Park

769618-6753

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Verksamhetsberättelse för 2021 för bostadsrättsföreningen Rönneå Park, organisationsnummer 769618-6753

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rönneå Park avger härmed följande berättelse över föreningens verksamhet under tiden 1 januari till 31 december 2021.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av ordförande och IT-ansvarig Lennart Starå, vice ordförande Louise Sylvan, sekreterare Kerstin Strömberg, ekonomiansvarig Lena Jerlebo, fastighets- och miljöansvarig Jan-Eric Gunnarsson, styrelsesuppleanter Matts Persson och Gert Nilsson. Styrelsen har under året hållit tolv styrelsemöten. Auktoriserad revisor Anders Callert och föreningsrevisor Ulf Svensson.

Medlemmar

En lägenhet har bytt ägare under 2021, lägenhet A31 med tillträde 2021-01-15. Lägenhet B11 har stått tom en längre tid och dödsboets advokat har tillsyn av lägenheten.

Föreningens verksamhet

Under året har besiktning av hissar, lekplats och garageportar samt brandsyn genomförts. Utförd radonmätning har rapporterats till kommunen som godkänt och avslutat ärendet. Underhåll av fönster och dörrar har slutförts i lägenheter och brandvarnare i samtliga lägenheterna har bytts ut.

Fyra robotklippare har under året införskaffats till våra gräsmattor. En allmän upprustning av utemiljön har också påbörjats, till exempel förbättring av planteringar, förlängning av bokhäck, utbyte av grusmaterial på gångar och plantering av vårlökar. En trädvårdsplan har upprättats av Helgessons Trädjänst och två dåliga träd har tagits bort.

Belysningen i samtliga hissar har uppgraderats till LED-belysning, alla entrédörrar har lackerats och julgransbelysningen reparerats. Ny matta och fasadflagga har köpts in till Bryggghuset och även ett par parasoller till altanen. En elektrisk råttskrämma har installerats i miljöhuset.

Ekonomi

Lånet hos SEB som förföll i år har bundits på en tremånadersränta på f.n. 0,53 %. Lånet på 0,81 % ränta förfaller 2023 och lånet på 0,90 % ränta förfaller 2022.

Nya avtal

Trädgårdsskötsel, avtal har tecknats med Eek Garden, från 2021-01-01.

Teknisk förvaltning, avtal har tecknats med Energiteknik, från 2022-01-01.

Inre städning, avtal har tecknats med Hemrex, från 2022-01-01.

Rengöring av trädäck och brygga samt städning av miljöhuset, avtal har tecknats med Fleninge Service & Tjänster.

Ramavtal avseende småreparationer har tecknats med Peab.

Serviceavtal porttelefon och dörrautomatik har tecknats med Låshuset.

Försäkringar

Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus har tecknats, från 2021-12-01.

Skadedjursförsäkring för flerfamiljshus har tecknats med Anticimex, från 2022-01-01.

Fastighetsförsäkring har tecknats med Trygg-Hansa, från 2022-01-01.

Föreningsstämma och medlemsmöten

På grund av pandemin hölls årets föreningsstämma enbart genom poströstning den 30/6.

I slutet av oktober anordnades i stället ett föreningsmöte med information, frågestund och trevligt samkväm. Även utbildningen om hjärtstartarna som blev uppskjuten på grund av pandemin kunde genomföras i slutet av året.

Slutord

Det gångna året har varit ovanligt händelserikt och intressant och styrelsen vill tacka för stöd och uppmuntran från medlemmarna.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rönneå Park, 769618-6753, med säte i Ängelholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 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

Lennart Starå	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Louise Sylvan	Ledamot	2023
Kerstin Strömberg	Ledamot	2022
Jan-Erik Gunnarsson	Ledamot	2022
Lena Jerlebo	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Matts Persson	Suppleant	2022
Gert Nilsson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ulf Svensson	Medlemsrevisor
Anders Callert	Auktoriserad revisor

Valberedning

Lars Håkansson	Sammanställande
Eva Olsson	
Bengt Lundblad	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Lasarettet 2 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 52 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adresser är Landshövdingevägen 5A-5E.

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 52 garageplatser med hyresrätt. Föreningen har även 1 övernattningsslägenhet samt disponerar över 9 gästparkeringar, varav 1 parkering är för rörelsehindrade.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
26	26

Total tomtarea:	10 868 kvm
Total bostadsarea:	5 590 kvm
Total garagearea:	1 272 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2014-05-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Energiteknik i Helsingborg
Bjäre Kraft
Hemrex
En3 Service i Helsingborg
Anders Brandt Entreprenad
Luleå Energi
Öresundskraft
Öresundskraft
Telavox
BeoBrand Consulting
Anticimex
Kullens Brandtjänst
Kone
Bravida
Assa Abloy
RA Låshuset

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Städning
Fönsterputs
Vinterrenhållning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Energilösningsavtal - Drift och underhåll
Porttelefoni
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal brandredskap
Serviceavtal hissar
Serviceavtal ventilation
Serviceavtal garageportar
Serviceavtal porttelefon och dörrautomatik

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 184 826 kr och planerat underhåll för 13 560 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 2017-08-22 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 157 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 207 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Underhåll av entrédörrar	2021
LED-belysning i samtliga hissar	2021
Rengöring av tak	2020
Service av fönster, balkongdörrar och lägenhetsdörrar	2020
Montering brytskydd cykelförråd och ytterportar	2019
Byte av vägledande belysning	2019
Diverse arbete i trädgård	2019
Rengöring av balkongfronter	2018
Belysning på staket	2018
Installation av passage och dörrautomatik	2017
Spolning av dagvattenbrunnar	2017
Spolning lägenheter	2017
Ventilation	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 85 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 85 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 2022 med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 426	3 425	3 427	3 414
Resultat efter finansiella poster	683	615	696	684
Förändring av underhållsfond	1 143	794	899	830
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-205	76	52	109
Soliditet (%)	89	89	89	88
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	594	594	594	588
Driftskostnad, kr / kvm	311	244	270	250
Ränta, kr / kvm	29	49	72	74
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	207	203	199	189
Lån, kr / kvm	3 220	3 381	3 471	3 650
Snittränta (%)	0,89	1,46	2,06	2,02

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund*.

*Tidigare år fanns även garagearean med i beräkningsgrunden men efter ny bedömning är dessa nyckeltal endast baserade på bostadsarean.

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

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	150 240 000	7 189 136	-466 807	614 537
Disposition enligt föreningsstämma			614 537	-614 537
Avsättning till underhållsfond		1 157 000	-1 157 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 560	13 560	
Årets resultat				683 460
Vid årets slut	150 240 000	8 332 576	-995 710	683 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	147 730
Årets resultat före fondförändring	683 460
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 157 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 560
Summa över/underskott	-312 250

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-312 250**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 318 264	3 318 264
Övriga rörelseintäkter	3	107 496	107 085
Summa rörelseintäkter		3 425 760	3 425 349
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 936 249	-1 885 282
Övriga externa kostnader	7	-252 491	-252 651
Personalkostnader	8	-137 664	-142 260
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-255 284	-255 285
Summa rörelsekostnader		-2 581 688	-2 535 478
Rörelseresultat		844 072	889 871
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 640	-275 462
Summa finansiella poster		-160 612	-275 334
Resultat efter finansiella poster		683 460	614 537
Årets resultat		683 460	614 537

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	175 705 560	175 960 844
Summa materiella anläggningstillgångar		175 705 560	175 960 844
Summa anläggningstillgångar		175 705 560	175 960 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	200
Övriga fordringar		7 395	478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	174 398	113 365
Summa kortfristiga fordringar		181 793	114 043
<i>Kassa och bank</i>	12	962 428	866 423
Summa omsättningstillgångar		1 144 221	980 466
SUMMA TILLGÅNGAR		176 849 781	176 941 310

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 240 000	150 240 000
Underhållsfond		8 332 576	7 189 136
Summa bundet eget kapital		158 572 576	157 429 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-995 710	-466 808
Årets resultat		683 460	614 537
Summa fritt eget kapital		-312 250	147 729
Summa eget kapital		158 260 326	157 576 865
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 171 175	10 480 000
Summa långfristiga skulder		11 171 175	10 480 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	6 830 000	8 421 175
Leverantörsskulder		123 003	171 019
Skatteskulder		8 163	23 563
Övriga skulder		53 979	60 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	403 135	207 720
Summa kortfristiga skulder		7 418 280	8 884 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 849 781	176 941 310

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	844 072	889 871
Avskrivningar	255 284	255 285
	1 099 356	1 145 156
Erhållen ränta	28	128
Erlagd ränta	-160 640	-275 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	938 744	869 822
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-67 750	-9 795
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	125 011	63 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	996 005	923 854
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 521 175	-
Amortering av låneskulder	-8 421 175	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-500 000
Årets kassaflöde	96 005	423 854
Likvida medel vid årets början	866 423	442 569
Likvida medel vid årets slut	962 428	866 423

(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 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 318 264	3 318 264
Summa	3 318 264	3 318 264

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	80 496	80 496
EI	4 531	7 026
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	16 350	14 700
Överlåtelseavgifter	3 556	2 346
Övriga intäkter	2 563	2 517
Summa	107 496	107 085

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 419	3 061
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 353	50 874
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	5 431
VA & sanitet, installationer	8 535	8 482
Värme, installationer	3 614	52 770
Ventilation, installationer	14 769	35 306
El, installationer	25 684	1 877
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	4 924
Hiss	15 774	10 898
Husropp	35 027	-
Markytor	13 163	6 300
Vattenskador	47 489	-
Summa	184 826	179 924

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 000	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	65 081
Värme, installationer	13 750	-
Ventilation, installationer	-	14 319
Hiss	31 500	-
Husropp, tak	-	71 809
Husropp, fasader	-	6 841
Markytor	-45 690	182 644
Summa	13 560	340 694

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	94 708	55 994
Teknisk förvaltning/utemiljö/städning	603 798	514 843
Besiktningsskostnader	2 461	23 948
Snöröjning	20 124	938
Serviceavtal	91 693	77 578
Förbrukningsmaterial	23 999	28 483
Övriga utgifter för köpta tjänster	12 911	1 875
El	318 173	207 402
Uppvärmning	256 841	229 568
Vatten och avlopp	104 706	30 717
Avfallshantering	62 787	60 155
Försäkringar	50 948	42 035
Systematiskt brandskyddsarbete	4 149	2 350
Arrendeavgifter	1 936	1 936
Kabel-TV	82 044	80 496
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 586	6 347
Summa	1 737 863	1 364 664

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	87 598	120 002
Kontorsmateriel och trycksaker	490	-
Tele och post	26 681	22 483
Förvaltningskostnader	112 240	92 786
Revision	9 200	8 875
Bankkostnader	2 596	2 719
IT-tjänster	1 110	45
Övriga externa tjänster	9 549	4 040
Övriga externa kostnader	3 027	1 701
Summa	252 491	252 651

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	112 200	109 900
Föreningsvald revisor	7 150	7 000
Summa	119 350	116 900
Sociala avgifter	18 314	25 360
Summa	137 664	142 260

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	255 284	255 285
Summa	255 284	255 285

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	170 189 431	170 189 431
-Mark	8 747 600	8 747 600
Utgående anskaffningsvärden	178 937 031	178 937 031
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 976 187	-2 720 902
	-2 976 187	-2 720 902
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-255 284	-255 285
	-255 284	-255 285
Utgående avskrivningar	-3 231 471	-2 976 187
 Redovisat värde	175 705 560	175 960 844
 <i>Varav</i>		
Byggnader	166 957 960	167 213 244
Mark	8 747 600	8 747 600
 Taxeringsvärden		
Bostäder	72 800 000	72 800 000
Lokaler	1 884 000	1 884 000
Totalt taxeringsvärde	74 684 000	74 684 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>62 884 000</i>	<i>62 884 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	174 398	113 365
Summa	174 398	113 365

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	670 696	573 291
Transaktionskonto SEB	291 732	293 132
Summa	962 428	866 423

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 830 000	8 421 175
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 171 175	10 480 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	18 001 175	18 901 175

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	18 001 175	18 901 175
Summa	18 001 175	18 901 175

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	7 921 175	-	7 921 175	-
SEB	0,90 %	2022-06-28	6 330 000	-	-	6 330 000
SEB	0,81 %	2023-06-28	4 650 000	-	500 000	4 150 000
SEB	0,53 %	2023-06-28	-	7 521 175	-	7 521 175
Summa			18 901 175	7 521 175	8 421 175	18 001 175

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	-	1 018
Förutbetalda intäkter	287 098	120 620
Upplupna revisionsarvoden	9 200	9 000
Upplupna driftskostnader	106 837	77 082
Summa	403 135	207 720

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	33 700 000	33 700 000
Summa ställda säkerheter	33 700 000	33 700 000

Underskrifter

Ängelholm, 2022-04-25



Lennart Starå
Styrelseordförande



Louise Sylvan



Kerstin Strömberg



Jan-Erik Gunnarsson



Lena Jerlebo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26



Anders Callert
Auktoriserad revisor



Ulf Svensson
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönneå Park, org.nr 769618-6753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönneå Park för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag,

eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rönneå Park för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman förlusten behandlas 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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.

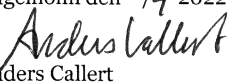
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 provar 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 den 26/4 2022


Anders Callert

Auktoriserad revisor



Ulf Svensson

Föreningsvald revisor

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 intäkter 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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.

