

Brf Rönneå Park

Årsredovisning 2022



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Rönneå Park

769618-6753

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Verksamhetsberättelse för 2022 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 2022.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av ordförande och IT-ansvarig Lennart Starå, vice ordförande och utemiljöansvarig Louise Sylvan, sekreterare Kerstin Strömberg, ekonomiansvarig Lena Jerlebo, fastighets- och miljöansvarig Jan-Eric Gunnarsson, styrelsuppleanter Matts Persson och Gert Nilsson. Styrelsen har under året hållit nio styrelsemöten. Auktoriserad revisor Marcus Torstensson, Ernst & Young AB, och föreningsrevisor Ulf Svensson.

Medlemmar

Fyra lägenheter har bytt ägare under 2022, lägenhet B52 med tillträde 2022-05-30, B31 med tillträde 2022-09-02, D42 med tillträde 2022-10-21 och B11 med tillträde 2022-12-12.

Föreningens verksamhet

Service och besiktningar

Under året har hissar, lekplats och garageportar besiktigats samt brandsyn, kontroll av brandluckor i mark, underhållsspolning av avloppsledningar och OVK- besiktning genomförts. Lägenhetsbesiktning av Anticimex, enligt Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus, har också utförts.

Fastighet och utemiljö

Ny rabatt framför D-huset har anlagts och droppslang för bevattning av rhododendron har lagts. Två slangvindor har köpts in och monterats. Två dåliga träd har tagits bort. Inläckage i B-husets trapphall har tätats. Ny yta för cykelställ har iordningställts intill sophuset och nya cykelställ har monterats. Förankringen av vår brygga i Rönne å samt bryggans anslutning till marken har förbättrats. Tegelfasaderna har reparerats (garantiåtgärd) under året men problemen kvarstår. Ny varmvattenberedare har installerats i brygghuset.

Övrigt

Utbildning för samtliga medlemmar avseende hjärtstartare har genomförts. Nyckelfri hemtjänst har installerats av kommunen. Säkerhetsskåp för nycklar samt program för dokumentation av föreningens nycklar har införskaffats.

Ekonomi

Lånet på 6 330 000 kr hos SEB som förföll i år har flyttats över till SBAB med bindningstid 3 år och 3,43 % ränta. Lånet på 7 521 175 hos SEB har också flyttats över till SBAB. Rörligt lån, tre månader, till för närvarande 2,44 % ränta. Lånet på 3 775 000 kr hos SEB till 0,81 % ränta förfaller under 2023.

Nya försäkringar och avtal

Fastighetsförsäkringen med Trygg Hansa är omförhandlad.

Nytt gruppavtal med Bjäre Kraft avseende gemensamt TV och bredband, 1000/1000 Mbit, har tecknats med start 2023-03-01.

Slutord

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

Ängelholm 2022-01-25

Styrelsen för Rönneå Park

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rönneå Park, 769618-6753, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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	2023
Louise Sylvan	Ledamot	2023
Kerstin Strömberg	Ledamot	2024
Jan-Erik Gunnarsson	Ledamot	2024
Lena Jerlebo	Ledamot	2024

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Matts Persson	Suppleant	2023
Gert Nilsson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ulf Svensson	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB, Marcus Torstensson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Bengt Lundblad	Sammanställande
Karin Gudmundsson	
Eva Olsson	

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 5 A-E.

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 52 garageplatser med hyresrätt. Föreningen har även 1 övernattningsslägenhet samt disponerar 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
Eek Garden
Bjäre Kraft
Hemrex
En3 Service i Helsingborg
Luleå Energi
Öresundskraft
Telavox
BeoBrand Consulting
Anticimex
Kullens Brandtjänst
Kone
Assa Abloy
RA Låshuset

Teknisk förvaltning
Utemiljö
Kabel-TV
Städning
Fönsterputs
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Porttelefoni
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal brandberedskap
Serviceavtal hissar
Serviceavtal garageportar
Serviceavtal porttelefon och dörrautomatik

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 139 759 kr och planerat underhåll för 178 104 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 1 181 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Ny cykelparkering	2022
Underhållsspolning i samtliga lägenheter	2022
Spolning av dagvattenbrunnar	2022
Plattläggning och ny rabatt	2022
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
Ventilationen	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 85 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 86 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 med 14 % från den 1 januari 2023.

Utöver årsavgiften har föreningen beslutat att debitera samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV från den 1 mars 2023.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 512	3 426	3 425	3 427
Resultat efter finansiella poster	345	683	615	696
Förändring av underhållsfond	1 003	1 143	794	899
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-403	-205	76	52
Sparande kr / kvm	139	170	217	208
Soliditet (%)	90	89	89	89
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	605	594	594	594
Driftskostnad, kr / kvm	335	311	244	270
Energikostnad, kr / kvm	130	122	84	109
Ränta, kr / kvm	48	29	49	72
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	211	207	203	199
Lån, kr / kvm	3 041	3 220	3 381	3 471
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Snittränta (%)	1,57	0,89	1,46	2,06

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 bostadsarean 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.

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	150 240 000	8 332 576	-995 710	683 460
Disposition enligt föreningsstämma			683 460	-683 460
Avsättning till underhållsfond		1 181 000	-1 181 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-178 104	178 104	
Årets resultat				344 928
Vid årets slut	150 240 000	9 335 472	-1 315 146	344 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-312 250
Årets resultat före fondförändring	344 928
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 181 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	178 104
Summa över/underskott	-970 218

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-970 218
-----------------------------------	-----------------

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	3 384 492	3 318 264
Övriga rörelseintäkter	3	127 013	107 496
Summa rörelseintäkter		3 511 505	3 425 760
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 190 107	-1 936 249
Övriga externa kostnader	7	-310 176	-252 491
Personalkostnader	8	-144 919	-137 664
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-255 284	-255 284
Summa rörelsekostnader		-2 900 486	-2 581 688
Rörelseresultat		611 019	844 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		560	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 651	-160 640
Summa finansiella poster		-266 091	-160 612
Resultat efter finansiella poster		344 928	683 460
Årets resultat		344 928	683 460

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	175 450 276	175 705 560
Summa materiella anläggningstillgångar		175 450 276	175 705 560
Summa anläggningstillgångar		175 450 276	175 705 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 355	-
Övriga fordringar		559	7 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	177 891	174 398
Summa kortfristiga fordringar		181 805	181 793
Kassa och bank	12	780 279	962 428
Summa omsättningstillgångar		962 084	1 144 221
SUMMA TILLGÅNGAR		176 412 360	176 849 781

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 240 000	150 240 000
Underhållsfond		9 335 472	8 332 576
Summa bundet eget kapital		159 575 472	158 572 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 315 146	-995 710
Årets resultat		344 928	683 460
Summa fritt eget kapital		-970 218	-312 250
Summa eget kapital		158 605 254	158 260 326
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	6 330 000	11 171 175
Summa långfristiga skulder		6 330 000	11 171 175
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	10 671 175	6 830 000
Leverantörsskulder		240 511	123 003
Skatteskulder		25 784	8 163
Övriga skulder		56 223	53 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	483 413	403 135
Summa kortfristiga skulder		11 477 106	7 418 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 412 360	176 849 781

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	611 019	844 072
Avskrivningar	255 284	255 284
	866 303	1 099 356
Erhållen ränta	560	28
Erlagd ränta	-266 651	-160 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	600 212	938 744
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	256	-67 750
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	217 383	125 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	817 851	996 005
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	13 851 175	7 521 175
Amortering av låneskulder	-14 851 175	-8 421 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-900 000
Årets kassaflöde	-182 149	96 005
Likvida medel vid årets början	962 428	866 423
Likvida medel vid årets slut	780 279	962 428

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 384 492	3 318 264
Summa	3 384 492	3 318 264

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	80 496	80 496
Ei	5 389	4 531
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	19 200	16 350
Överlåtelseavgifter	2 416	3 556
Övriga intäkter	19 512	2 563
Summa	127 013	107 496

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 796	1 419
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 427	19 353
Övrigt, gemensamma utrymmen	28 464	-
VA & sanitet, installationer	27 051	8 535
Värme, installationer	1 375	3 614
Ventilation, installationer	9 674	14 769
El, installationer	17 502	25 684
Hiss	-	15 774
Huskropp	-	35 027
Markytor	19 470	13 163
Vattenskador	-	47 489
Summa	139 759	184 826

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	14 000
VA & sanitet, installationer	60 030	-
Värme, installationer	-	13 750
Hiss	-	31 500
Huskropp, fönster	66 503	-
Markytor	51 571	-45 690
Summa	178 104	13 560

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	112 577	94 708
Teknisk förvaltning	653 021	603 798
Besiktningsskostnader	35 238	2 461
Gångbanerrenhållning	4 520	-
Snöröjning	10 594	20 124
Serviceavtal	67 085	91 693
Förbrukningsmaterial	31 983	23 999
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	12 911
El	339 690	318 172
Uppvärmning	275 823	256 842
Vatten och avlopp	113 488	104 706
Avfallshantering	53 749	62 787
Försäkringar	80 642	50 948
Systematiskt brandskyddsarbete	2 450	4 149
Arrendeavgifter	1 995	1 936
Kabel-TV	82 044	82 044
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 345	6 586
Summa	1 872 244	1 737 863

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	40 584	87 598
Frakter och transporter	1 078	-
Kontorsmateriel och trycksaker	780	490
Tele och post	25 382	26 681
Förvaltningskostnader	118 994	112 240
Revision	18 675	9 200
Bankkostnader	6 175	2 596
IT-tjänster	11 829	1 110
Övriga externa tjänster	70 708	9 549
Övriga externa kostnader	15 971	3 027
Summa	310 176	252 491

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	116 900	112 200
Föreningsvald revisor	7 350	7 150
Utbildning	1 494	-
Summa	125 744	119 350
Sociala avgifter	19 175	18 314
Summa	144 919	137 664

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	255 284	255 284
Summa	255 284	255 284

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	170 189 431	170 189 431
-Mark	8 747 600	8 747 600
Utgående anskaffningsvärden	178 937 031	178 937 031
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 231 471	-2 976 187
	-3 231 471	-2 976 187
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-255 284	-255 284
	-255 284	-255 284
Utgående avskrivningar	-3 486 755	-3 231 471
 Redovisat värde	175 450 276	175 705 560
 Varav		
Byggnader	166 702 676	166 957 960
Mark	8 747 600	8 747 600
 Taxeringsvärden		
Bostäder	85 200 000	72 800 000
Lokaler	3 207 000	1 884 000
Totalt taxeringsvärde	88 407 000	74 684 000
Varav byggnader	77 207 000	62 884 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	177 891	174 398
Summa	177 891	174 398

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	780 279	670 696
Transaktionskonto SEB	-	291 732
Summa	780 279	962 428

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 671 175	6 830 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 330 000	11 171 175
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 001 175	18 001 175

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	17 001 175	18 001 175
Summa	17 001 175	18 001 175

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	6 330 000	-	6 330 000	-
SEB	0,81 %	2023-06-28	4 150 000	-	500 000	3 650 000
SEB	Lån löst	Lån löst	7 521 175	-	7 521 175	-
SBAB*	3,23 %	2023-06-28	-	7 521 175	500 000	7 021 175
SBAB	3,43 %	2025-07-09	-	6 330 000	-	6 330 000
Summa			18 001 175	13 851 175	14 851 175	17 001 175

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	344 955	287 098
Upplupna revisionsarvoden	18 750	9 200
Upplupna driftskostnader	119 708	106 837
Summa	483 413	403 135

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	33 700 000	33 700 000
Summa ställda säkerheter	33 700 000	33 700 000

Underskrifter

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

Lennart Starå
Styrelseordförande

Louise Sylvan

Kerstin Strömberg

Jan-Erik Gunnarsson

Lena Jerlebo

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

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

Ulf Svensson
Medlemsrevisor

Brf Rönneå Park, årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 27 2023 08:59AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644778CD69287
APR 27 2023 08:59AM

Registrerade händelser

Apr 25 2023 08:58AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 10:39AM	Lennart Starå granskade dokumentet:
Apr 25 2023 10:45AM	 Lennart Henry Starå signerade dokumentet
Apr 26 2023 03:57PM	Louise Sylvan granskade dokumentet:
Apr 26 2023 03:59PM	 Maud Louise Sylvan signerade dokumentet
Apr 25 2023 02:48PM	Kerstin Strömberg granskade dokumentet:
Apr 25 2023 02:50PM	 KERSTIN STRÖMBERG signerade dokumentet
Apr 25 2023 06:51PM	Jan-Erik Gunnarsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 07:51PM	 JAN ERIK GUNNARSSON signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:40AM	Lena Jerlebo granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:41AM	 LENA JERLEBO signerade dokumentet
Apr 26 2023 04:23PM	Ulf Svensson granskade dokumentet:
Apr 26 2023 04:24PM	 ULF SVENSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 08:57AM	Marcus Torstensson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 08:59AM	 MARCUS TORSTENSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 08:59AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönneå Park för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens 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 av Bostadsrättsföreningen Rönneå Park för 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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
- 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

Ulf Svensson
Förtroendevald revisor

Brf Rönneå Park, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 27 2023 09:00AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 64477A15ACCF6
APR 27 2023 09:00AM

Registrerade händelser

Apr 25 2023 08:59AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 09:40AM	Ulf Svensson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 09:52AM	 ULF SVENSSON signerade dokumentet
Apr 25 2023 10:00AM	Marcus Torstensson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 09:00AM	 MARCUS TORSTENSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 09:00AM	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 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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

