



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Rönnen i Malmö kallas härmed till föreningsstämma torsdagen den 2023-06-08 På stämman tas andra beslutet om nya stadgar för bostadsrättsföreningen.

Första beslutet om nya stadgar togs på föreningsstämman 2023-04-13

Tid: 19.00

Plats: Styrelserum eller på vår baksida om vädret tillåter

DAGORDNING

1. Föreningsstämman öppnas
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor och eventuell suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning
23. Val av fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
24. Information om och andra beslutet om att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen (minst 2/3 majoritet krävs)
25. Avslutning

Välkomna!

Styrelsen i HSB Brf Rönnen i Malmö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rönne i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5544 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Malmö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Visheten 1	1943-01-01	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	8
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1386
Totalt 33 objekt		1394

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 23 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Malmö Visheten GA:1	G:A		1 / 2	Sophus
Malmö Innerstaden G A:45	G:A	716438-7933		Centralantennanläggning med inkoppling till kabel-tv nät

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Lönnegren	Ordförande	2014-06-24	2022-06-03
Gunilla Holm	Ordförande	2022-06-03	
Gunilla Holm	Ledamot	2020-06-22	
Emilia Persson	Ledamot	2011-05-23	
Johanna Lörd	Ledamot	2022-06-03	
Klara Persson	Ledamot	2020-06-22	
Ida Giselsson	Ledamot	2020-06-22	2022-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Klara Persson, Gunilla Holm, Ida Giselsson står som avgående. Magnus Lönnegren lämnar styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Emilia Persson, Magnus Lönnegren, Johanna Lörd, Gunilla Holm, Ida Giselsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Magnus Lönnegren (sammanställande) och Hampus Friberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 6 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 26-11-2022 utan större anmärkningar, deltagare var Gunilla Rehnstam-Holm och Klara Persson.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2022

- Filmning av avloppsstammar.
- Byte av elcentral.

2021

- Fasad- och balkongunderhåll.
- Nya cykelställ till cykelrum i källare.

2020

- Spaltventilbyte lägenhetsfönster.

2019

- Beskränning lind, körsbärsträd och buskar i trädgården.
- Lagning av kakelvägg i tvättstugan.
- Cykelställ på innergård, 10 platser.
- Elåtgärder; ny belysningsarmatur i tvättstuga, torkrum och källarutrymmen, nya eluttag och ommärkning av elcentraler.
- Fågelpiggar på takets baksida.
- Betonglagningar av källartrappor, mm.
- Målning av utemiljö och tvättstuga. Bättringsmålning i källaren.
- Nytt torkskåp.
- OVK och rensning av kanaler i alla lägenheter samt tvättstugan.

2018

- Spolning av avloppsstammar och stick i lägenheter.
- Brandskyddsåtgärder; brandtätningar, brandvarnare i gemensamma utrymmen, pulverstrinkler i miljöhuset och vaktmästarförråd.

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

2023:

- Ledningsnät, bottenavlopp.
- Spolning och filmning av samtliga avloppstammar, bottenavlopp samt lägenhetsstick.

2024:

- Inga större åtgärder

2025:

- Underhåll av hängrännor samt stuprör
- Uppdatering av Porttelefoner
- Byte av VVS ventiler

2026

- Underhåll av Datanät (bredbandsfiber).
- Byte tvättmaskiner samt torktumlare

2027:

- Inga större åtgärder

Styrelsens slutord:

Under 2022 har föreningen bland annat gjort besiktning av fastighetens yttre delar och styrelsen kan konstatera att fastigheten mår bra.

El centralen i fastigheten har bytts ut. Ett par boende har upplevt problem med sina avlopp och styrelsen kommer därför låta spola och filma samtliga stammar och lägenhetsstick för att utreda problemet under 2023.

Trots det ekonomiska läget och höjda avgifter så ser styrelsen positivt på föreningens framtid, och tackar för förtroendet under det gångna verksamhetsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	207	44	241	95	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 185	2 280	2 375	2 470	2 566
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	212	205	185	191	195
Driftskostnad, kr/kvm	562	533	461	461	575
Årsavgifter, kr/kvm	844	844	836	820	811
Totala intäkter, kr/kvm	893	890	865	827	864
Nettoomsättning, tkr	1 243	1 240	1 206	1 153	1 204
Resultat efter finansiella poster, tkr	149	-77	197	-6	125
Soliditet, %	30	27	28	23	17

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 638	0	0	22 638
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	749 007	0	115 000	864 007
S:a bundet eget kapital, kr	771 645	0	115 000	886 645
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	542 833	-76 922	-191 922	350 911
Årets resultat, kr	-76 922	76 922	226 379	149 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	465 911	0	34 457	500 368
S:a eget kapital, kr	1 237 556	0	149 457	1 387 013

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	542 833
Årets resultat, kr	149 457
Reservation till underhållsfond, kr	-115 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	577 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	577 290

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 170 424	1 170 060
Övriga intäkter	3	74 569	70 309
		1 244 993	1 240 369
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-100 302	-66 725
Periodiskt underhåll	5	0	-279 930
Fastighetsavgift/-skatt		-48 898	-46 948
Driftskostnader	6	-549 362	-542 813
Övriga externa kostnader	7	-129 306	-129 310
Personalkostnader	8	-85 160	-84 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 569	-138 569
		-1 051 597	-1 288 300
Rörelseresultat		193 396	-47 931
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		737	854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 676	-29 847
		-43 939	-28 993
Årets resultat		149 457	-76 922

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 818 708	3 957 277
		3 818 708	3 957 277
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 820 208	3 958 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	630
Avgifts- och hyresfordringar		0	120
Avräkningskonto HSB Malmö		799 861	661 358
Övriga fordringar	11	4 298	2 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 831	38 568
		842 990	702 823
Summa omsättningstillgångar		842 990	702 823
SUMMA TILLGÅNGAR		4 663 198	4 661 600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 638	22 638
Fond för yttre underhåll	13	864 007	749 007
		886 645	771 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		350 911	542 833
Årets resultat		149 457	-76 922
		500 368	465 911
Summa eget kapital		1 387 013	1 237 556
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	2 096 286	1 726 848
		2 096 286	1 726 848
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	949 062	1 451 312
Leverantörsskulder		31 541	42 867
Aktuella skatteskulder		2 533	8 379
Övriga skulder	17	39 799	39 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	156 964	155 502
		1 179 899	1 697 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 663 198	4 661 600

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		149 457	-76 922
Avskrivningar		138 569	138 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten		288 026	61 647
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 664	4 638
Förändring av kortfristiga skulder		-15 047	-29 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 315	37 271
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-132 812	-132 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-132 812	-132 812
Årets kassaflöde		138 503	-95 541
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		661 358	756 899
Likvida medel vid årets slut		799 861	661 358

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta, SEK.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 55 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,60 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 193 836 kr (föregående år 2 193 836 kr).

Långfristiga skulder

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 170 060	1 170 060
Hyresintäkter lokaler	5 379	5 868
Hyresbortfall lokaler	-5 379	-5 868
Hyresrabatter	364	0
	1 170 424	1 170 060

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	9 904	10 707
Avgift andrahandsupplåtelse	10 207	4 749
Bredbandsabonnemang och IP telefoni	52 608	52 608
Övriga intäkter	1 850	2 245
	74 569	70 309

Not 4 Löpande underhåll

	2022	2021
Material i löpande underhåll	3 603	11 558
Reparationer av gemensamma utrymmen	1 780	0
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	11 885	7 234
Reparationer, VA/sanitet	28 016	23 737
Reparationer, värme	0	14 213
Reparationer, ventilation	5 319	0
Reparationer, el/tele	44 039	5 858
Reparation av markytor	1 375	1 250
Reparationer, försäkringsärende	0	2 875
Reparationer, TV/antennutrustning	4 285	0
	100 302	66 725

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Planerat UH av byggnader utvändigt	0	279 930
	0	279 930

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	67 052	65 578
Lokalvård	48 054	48 853
El	44 741	36 393
Fjärrvärme	172 748	178 895
Vatten	77 518	70 683
Sophämtning	39 310	40 249
Brandskydd	1 975	3 354
Besiktningkostnader	0	2 375
Kabel-TV	15 660	15 554
Bredband	52 530	56 960
Fastighetsförsäkringar	25 024	23 920
Väghållning	4 750	0
	549 362	542 814

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administrativ förvaltning	67 218	62 058
Underhållsplan	7 886	7 746
Fastighetsjour	8 040	6 048
Extern revisor	10 700	10 450
Medlemsavgift HSB	13 695	13 695
Föreningsstämma/styrelsemöte	5 420	6 341
Föreningsverksamhet	184	3 374
Förbrukningsinventarier	0	4 281
Förbrukningsmaterial	402	1 423
Lämnade bidrag och gåvor	2 769	1 474
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	9 898	10 222
Övriga externa kostnader	3 094	2 197
	129 306	129 309

Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 300	57 601
Revisorsarvode	2 500	2 500
Arvode valberedning	4 000	4 000
	64 800	64 101
Sociala kostnader		
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	20 360	19 904
	20 360	19 904
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	85 160	84 005

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	7 139 519	7 139 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	7 139 519	7 139 518
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 210 712	-3 072 144
Årets avskrivningar	-138 569	-138 569
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 349 281	-3 210 713
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	28 472	28 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	28 472	28 472
Bokfört värde byggnader och mark	3 818 710	3 957 277
Taxeringsvärden byggnader	11 429 000	10 026 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 800 000
	17 829 000	16 826 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden Fonus	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden Fonus	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 298	2 147
	4 298	2 147

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	26 097	25 024
Förutbetald kabel-TV	3 963	3 899
Förutbetalt bredbandsavtal	8 755	8 755
Förutbetald hemsida	16	890
	38 831	38 568

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	749 008	914 938
Avsättning till fond för yttre underhåll	115 000	114 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-279 930
	864 008	749 008

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 540 000	4 540 000
	4 540 000	4 540 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

949 062 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga skulder. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 132 812 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 2 381 288 kr.

	2022-12-31	2021-12-31
Lånens förfallotid efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	949 062	1 451 312
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	2 096 286	1 726 848
	3 045 348	3 178 160

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån i HSB Brf Rönne i Malmö.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,35	2022-06-30	0	343 750
SEB Bolån	0,65	2022-09-21	0	293 750
SEB Bolån	0,98	2023-10-28	0	632 500
SEB Bolån	0,86	2022-09-28	0	771 000
SEB Bolån	0,82	2024-09-28	0	1 137 160
SEB Bolån	5,56	2025-09-28	731 000	0
Stadshypotek	3,71	2024-06-30	318 750	0
SEB Bolån	0,98	2023-10-28	602 500	0
SEB Bolån	0,82	2024-09-28	1 124 348	0
SEB Bolån	3,73	2023-09-28	268 750	0
			3 045 348	3 178 160

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	19 439	19 229
Lagstadgade sociala avgifter	20 360	19 907
	39 799	39 136

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 133	1 456
Extern revision	11 000	10 300
Upplupen el	5 126	4 447
Upplupen fjärrvärme	24 160	28 468
Upplupen renhållning	1 150	1 053
Upplupen lokalvård	3 965	3 598
Upplupen fastighetskötsel	5 428	4 390
Upplupen övrigkostnad	1 208	0
Upplupen kostnad styrelse	5 420	6 200
Förutbetalda hyror och avgifter	96 374	95 590
	156 964	155 502

Årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Malmö har av styrelsen tillsammans med revisorer undertecknats med elektronisk signering.

Malmö den

Gunilla Rehnstam-Holm
Ordförande

Emilia Persson
Styrelseledamot

Johanna Lörd
Styrelseledamot

Klara Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Olof Larsson
Intern revisor
Utsedd av föreningen

Afrodita Cristea
Extern revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnen i Malmö, org.nr. 746000-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Malmö för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rönne i Malmö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Larsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Rönne i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA HOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-19 kl. 12:38:22



KLARA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-19 kl. 14:53:57



JOHANNA LÖRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-16 kl. 18:21:21



EMILIA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-19 kl. 16:33:39



OLOF LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 13:56:20



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 12:13:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Rönne i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLOF LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 13:56:09



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 12:12:36

