



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ronnebygården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 3	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen upplåter 36 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Byggnadens totalyta är 1749 kvm, varav 1716 kvm utgör boyta och 33 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Per Viktor Jäder	Ordförande
Fanny Forsgren Vickhoff	Styrelseledamot
Sara Alexandra Kapusta	Styrelseledamot
Stefan Wulff	Styrelseledamot

Valberedning

Elfrida Bergman

Amanda Härle

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Bertil Kastberg Internrevisor
Panda Ekvall Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av låscylindrar och nycklar i allmänna utrymmen
Underhållsmålning av fönster i vissa lägenheter
- 2022 ● Renovering av grind till gården
- 2021-2022 ● Översyn av belysning i allmänna utrymmen
- 2021 ● Byte av tvättmaskin och torktumlare
- 2020 ● översyn av ventilationssystem tvättstuga
- 2019 ● Relining av ventilationskanaler
- 2018 ● Renovering och ommålning av fönster och fönsterkarmar
- 2014 ● Trapphus - renovering
- 2011 ● Tak - totalrenovering
- 2008 ● Reglercentral - utbytt
- 2006 ● Avloppsstammar - rörstamsrenovering
Vattenstammar - rörstamsrenovering
- 2003 ● Fönster - underhållsmålning
- 1994 ● Gård - förnyad
- 1993 ● El - totalrenovering
Värmeanläggning - utbytt
Fasad - utbytt
Balkonger - utbytta

Avtal med leverantörer

El	Eon och Fortum
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Vatten och avlopp	VA syd
Byte av låscylindrar	Bengtssons låsservice AB
Bredband	Tele2
Målning av fönster	Schööns måleri AB
Reglering av miljöbelysning	Miljöbelysning AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året gjordes fyra lägenhetsöverlåtelser.

Övriga uppgifter

Föreningen fick sex nya medlemmar.

Tre andrahandsuthyrningar godkändes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 457 167	1 417 426	1 413 434	1 424 697
Resultat efter fin. poster	45 811	214 348	193 387	405 972
Soliditet (%)	47	47	45	43
Yttre fond	707 111	557 901	422 950	221 000
Taxeringsvärde	27 462 000	27 462 000	23 482 000	23 482 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 322	3 478	3 571	3 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 322	3 412	3 503	3 596
Sparande per kvm totalyta, kr	226	241	237	322
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	24	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	160	155	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	50	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	235	221	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,08	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 725	-	-	47 725
Fond, yttre underhåll	557 901	-71 790	210 000	707 111
Uppskrivningsfond	4 770 000	-	-	4 770 000
Balanserat resultat	-163 045	286 138	-210 000	-97 907
Årets resultat	214 348	-214 348	45 811	45 811
Eget kapital	5 426 929	0	45 811	5 472 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	123 093
Årets resultat	45 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 000
Totalt	-52 097
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	213 648
Balanseras i ny räkning	161 551

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 457 167	1 417 426
Övriga rörelseintäkter	3	14 080	10 980
Summa rörelseintäkter		1 471 247	1 428 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 065 601	-861 387
Övriga externa kostnader	9	-69 406	-60 252
Personalkostnader	10	-100 431	-89 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 684	-135 679
Summa rörelsekostnader		-1 371 122	-1 146 959
RÖRELSERESULTAT		100 124	281 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 592	4 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 906	-71 140
Summa finansiella poster		-54 314	-67 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 811	214 348
ÅRETS RESULTAT		45 811	214 348

Balansräkning

<u>Tillgångar</u>	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	10 273 178	10 408 862
Summa materiella anläggningstillgångar		10 273 178	10 408 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		10 273 178	10 408 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 061	11 437
Övriga fordringar	13	1 426 253	1 213 887
Summa kortfristiga fordringar		1 441 314	1 225 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 441 314	1 225 324
SUMMA TILLGÅNGAR			
		11 714 491	11 634 186

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	4 770 000
Fond för yttre underhåll		707 111	557 901
Summa bundet eget kapital		5 524 836	5 375 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-97 907	-163 045
Årets resultat		45 811	214 348
Summa fritt eget kapital		-52 097	51 303
SUMMA EGET KAPITAL		5 472 739	5 426 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 713 298	5 809 370
Summa långfristiga skulder		1 713 298	5 809 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 096 072	159 072
Leverantörsskulder		214 367	37 824
Skatteskulder		4 590	5 412
Övriga kortfristiga skulder		1 428	3 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 997	192 309
Summa kortfristiga skulder		4 528 454	397 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 714 491	11 634 186

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	100 124	281 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 684	135 679
	235 808	417 126
Erhållen ränta	18 592	4 042
Erlagd ränta	-73 001	-71 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 400	349 826
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 685	-11 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193 662	-17 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 377	320 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-159 072	-159 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159 072	-159 072
ÅRETS KASSAFLÖDE	211 305	161 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 189 452	1 027 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 400 757	1 189 452

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ronnebygården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,38 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 338 120	1 311 856
Årsavgifter lokaler	11 845	0
Hysesintäkter lokaler	15 778	27 048
Bredband	75 168	75 168
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 381
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	9 632	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-27
Summa	1 457 167	1 417 426

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	10 800	10 980
Återbäring försäkringsbolag	3 280	0
Summa	14 080	10 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	32 020	30 521
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 311	3 581
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 021	30 523
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 700	1 900
Larm och bevakning	5 125	1 274
Gårdkostnader	5 024	4 074
Gemensamma utrymmen	0	2 824
Snöröjning/sandning	4 669	12 600
Serviceavtal	3 401	3 206
Fordon	0	150
Förbrukningsmaterial	27 440	2 970
Summa	114 712	93 623

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	6 287	21 469
Dörrar och lås/porttele	1 131	6 572
VVS	2 919	1 588
Elinstallationer	5 018	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 210
Summa	15 355	45 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	153 898	0
VVS	0	21 875
Fönster	59 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	49 915
Summa	213 648	71 790

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 427	44 275
Uppvärmning	316 017	279 211
Vatten	111 481	87 278
Sophämtning/renhållning	27 670	51 945
Grovsopor	22 663	0
Summa	524 258	462 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 773	24 443
Kabel-TV	29 509	47 815
Bredband	82 523	57 864
Fastighetsskatt	59 824	57 304
Summa	197 629	187 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	0
Tele- och datakommunikation	2 371	1 721
Inkassokostnader	180	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	112
Styrelseomkostnader	0	2 651
Fritids och trivselkostnader	2 025	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 980	44 702
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	0	2 493
Administration	3 603	8 123
Summa	69 406	60 252

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 700	41 700
Lön - lokalvård	24 000	24 000
Revisionsarvode arvoderad	6 000	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	1 694	0
Arbetsgivaravgifter	23 037	20 941
Summa	100 431	89 641

Föreningen har en anställd man.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	72 226	70 998
Kostnadsränta skatter och avgifter	680	0
Övriga räntekostnader	0	142
Summa	72 906	71 140

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 601 822	14 601 822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 601 822	14 601 822
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 192 960	-4 057 281
Årets avskrivning	-135 684	-135 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 328 644	-4 192 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 273 178	10 408 862
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 770 000</i>	<i>4 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 934 000	15 934 000
Taxeringsvärde mark	11 528 000	11 528 000
Summa	27 462 000	27 462 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 496	24 435
Klientmedel	0	217 283
Transaktionskonto	333 439	0
Borgo räntekonto	1 067 317	972 169
Summa	1 426 253	1 213 887

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,10 %	2 904 000	2 970 000
Handelsbanken	2025-09-30	1,30 %	96 370	151 442
Handelsbanken	2024-12-30	1,08 %	1 137 000	1 137 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,53 %	1 672 000	1 710 000
Summa			5 809 370	5 968 442
Varav kortfristig del			4 096 072	159 072

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 383 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 810	7 905
Uppl kostn vatten	9 309	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 176
Förutbet hyror/avgifter	129 168	120 928
Summa	211 997	192 309

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2023-2024 höjdes avgiften med 6%. Förändringar har skett i bostadsrättsföreningens styrelse. Madeleine Jardby lämnar styrelsen 4/1-2024. Richard Bodén lämnar styrelsen 31/1-2024. Per-Viktor Jäder valdes till ny ordförande och tillträdde 31/1-2024. I samband med detta övergår suppleanterna Stefan Wulff och Sara Kapusta till att bli styrelseledamöter.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Viktor Jäder
Ordförande

Fanny Forsgren Vickhoff
Styrelseledamot

Sara Alexandra Kapusta
Styrelseledamot

Stefan Wulff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Bertil Kastberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 17:39

DOCUMENT ID:

HJmr37Ebfa

ENVELOPE ID:

r1IH3mN-MC-HJmr37Ebfa

DOCUMENT NAME:

Brf Ronnebygården, 746000-2657 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FANNY FORSGREN VICKHOFF fannyvickhoff@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 02:29 03.05.2024 02:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/19) IP: 94.234.106.161
2. STEFAN WULFF stefan1968wulff@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 06:30 03.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/18) IP: 46.194.226.171
3. SARA ALEXANDRA KAPUSTA kapusta.sara@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:58 02.05.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/14) IP: 213.89.105.175
4. Per Viktor Jäder perjader@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:33 03.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/22) IP: 62.13.16.210
5. BERTIL KASTBERG sb.kastberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:51 08.05.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/12) IP: 213.89.115.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



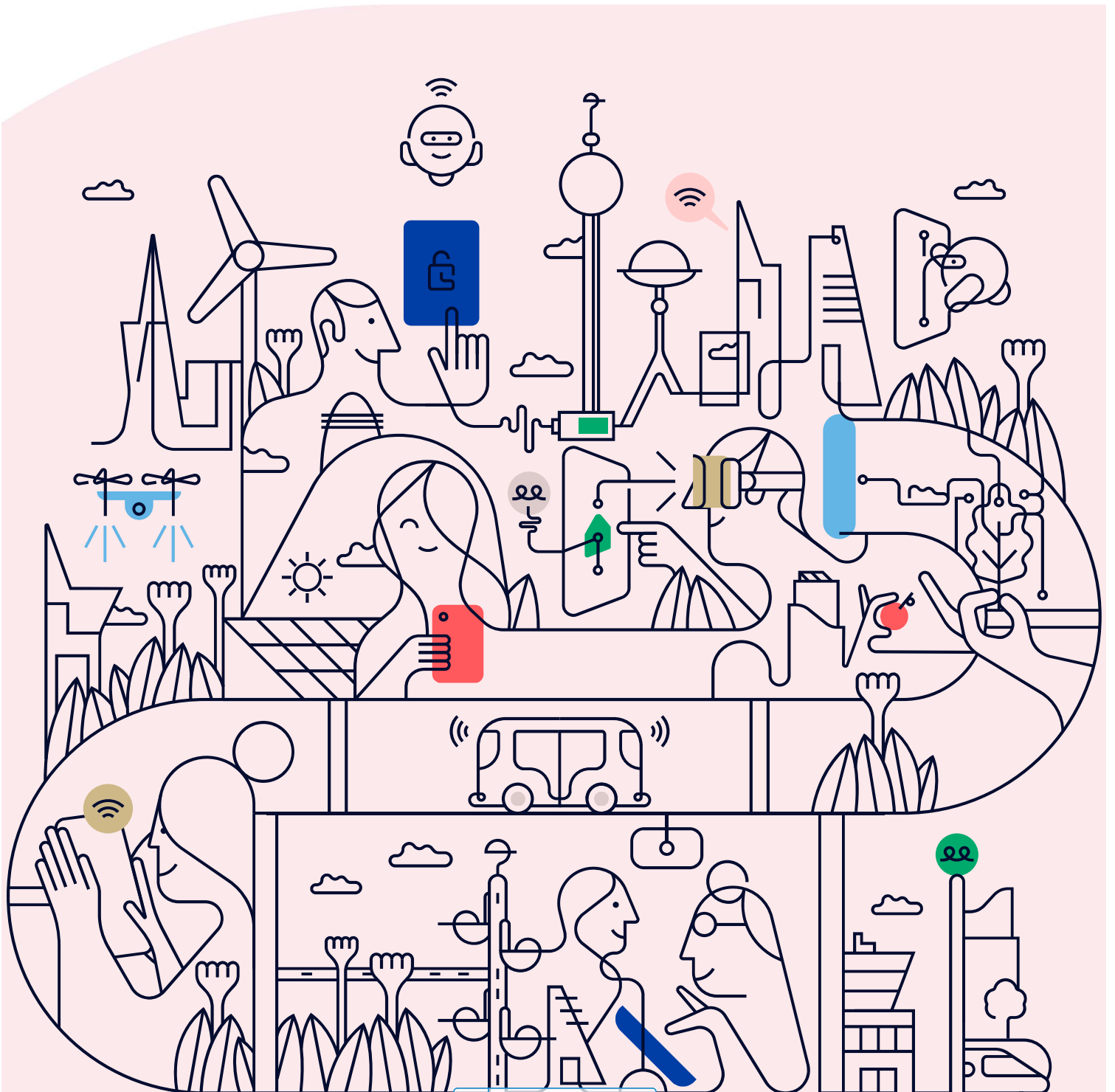
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ronnebygården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 3	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen upplåter 36 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Byggnadens totalyta är 1749 kvm, varav 1716 kvm utgör boyta och 33 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Per Viktor Jäder	Ordförande
Fanny Forsgren Vickhoff	Styrelseledamot
Sara Alexandra Kapusta	Styrelseledamot
Stefan Wulff	Styrelseledamot

Valberedning

Elfrida Bergman

Amanda Härle

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Bertil Kastberg Internrevisor
Panda Ekvall Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av låscylindrar och nycklar i allmänna utrymmen
Underhållsmålning av fönster i vissa lägenheter
- 2022 ● Renovering av grind till gården
- 2021-2022 ● Översyn av belysning i allmänna utrymmen
- 2021 ● Byte av tvättmaskin och torktumlare
- 2020 ● översyn av ventilationssystem tvättstuga
- 2019 ● Relining av ventilationskanaler
- 2018 ● Renovering och ommålning av fönster och fönsterkarmar
- 2014 ● Trapphus - renovering
- 2011 ● Tak - totalrenovering
- 2008 ● Reglercentral - utbytt
- 2006 ● Avloppsstammar - rörstamsrenovering
Vattenstammar - rörstamsrenovering
- 2003 ● Fönster - underhållsmålning
- 1994 ● Gård - förnyad
- 1993 ● El - totalrenovering
Värmeanläggning - utbytt
Fasad - utbytt
Balkonger - utbytta

Avtal med leverantörer

El	Eon och Fortum
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Vatten och avlopp	VA syd
Byte av låscylindrar	Bengtssons låsservice AB
Bredband	Tele2
Målning av fönster	Schööns måleri AB
Reglering av miljöbelysning	Miljöbelysning AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året gjordes fyra lägenhetsöverlåtelser.

Övriga uppgifter

Föreningen fick sex nya medlemmar.

Tre andrahandsuthyrningar godkändes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 457 167	1 417 426	1 413 434	1 424 697
Resultat efter fin. poster	45 811	214 348	193 387	405 972
Soliditet (%)	47	47	45	43
Yttre fond	707 111	557 901	422 950	221 000
Taxeringsvärde	27 462 000	27 462 000	23 482 000	23 482 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 322	3 478	3 571	3 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 322	3 412	3 503	3 596
Sparande per kvm totalyta, kr	226	241	237	322
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	24	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	160	155	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	50	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	235	221	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,08	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 725	-	-	47 725
Fond, yttre underhåll	557 901	-71 790	210 000	707 111
Uppskrivningsfond	4 770 000	-	-	4 770 000
Balanserat resultat	-163 045	286 138	-210 000	-97 907
Årets resultat	214 348	-214 348	45 811	45 811
Eget kapital	5 426 929	0	45 811	5 472 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	123 093
Årets resultat	45 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 000
Totalt	-52 097
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	213 648
Balanseras i ny räkning	161 551

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 457 167	1 417 426
Övriga rörelseintäkter	3	14 080	10 980
Summa rörelseintäkter		1 471 247	1 428 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 065 601	-861 387
Övriga externa kostnader	9	-69 406	-60 252
Personalkostnader	10	-100 431	-89 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 684	-135 679
Summa rörelsekostnader		-1 371 122	-1 146 959
RÖRELSERESULTAT		100 124	281 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 592	4 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 906	-71 140
Summa finansiella poster		-54 314	-67 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 811	214 348
ÅRETS RESULTAT		45 811	214 348

Balansräkning

<u>Tillgångar</u>	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	10 273 178	10 408 862
Summa materiella anläggningstillgångar		10 273 178	10 408 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		10 273 178	10 408 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 061	11 437
Övriga fordringar	13	1 426 253	1 213 887
Summa kortfristiga fordringar		1 441 314	1 225 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 441 314	1 225 324
SUMMA TILLGÅNGAR			
		11 714 491	11 634 186

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	4 770 000
Fond för yttre underhåll		707 111	557 901
Summa bundet eget kapital		5 524 836	5 375 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-97 907	-163 045
Årets resultat		45 811	214 348
Summa fritt eget kapital		-52 097	51 303
SUMMA EGET KAPITAL		5 472 739	5 426 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 713 298	5 809 370
Summa långfristiga skulder		1 713 298	5 809 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 096 072	159 072
Leverantörsskulder		214 367	37 824
Skatteskulder		4 590	5 412
Övriga kortfristiga skulder		1 428	3 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 997	192 309
Summa kortfristiga skulder		4 528 454	397 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 714 491	11 634 186

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	100 124	281 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 684	135 679
	235 808	417 126
Erhållen ränta	18 592	4 042
Erlagd ränta	-73 001	-71 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 400	349 826
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 685	-11 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193 662	-17 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 377	320 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-159 072	-159 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159 072	-159 072
ÅRETS KASSAFLÖDE	211 305	161 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 189 452	1 027 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 400 757	1 189 452

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ronnebygården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,38 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 338 120	1 311 856
Årsavgifter lokaler	11 845	0
Hysesintäkter lokaler	15 778	27 048
Bredband	75 168	75 168
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 381
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	9 632	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-27
Summa	1 457 167	1 417 426

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	10 800	10 980
Återbäring försäkringsbolag	3 280	0
Summa	14 080	10 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	32 020	30 521
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 311	3 581
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 021	30 523
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 700	1 900
Larm och bevakning	5 125	1 274
Gårdkostnader	5 024	4 074
Gemensamma utrymmen	0	2 824
Snöröjning/sandning	4 669	12 600
Serviceavtal	3 401	3 206
Fordon	0	150
Förbrukningsmaterial	27 440	2 970
Summa	114 712	93 623

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	6 287	21 469
Dörrar och lås/porttele	1 131	6 572
VVS	2 919	1 588
Elinstallationer	5 018	0
Mark/gård/utemiljö	0	16 210
Summa	15 355	45 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	153 898	0
VVS	0	21 875
Fönster	59 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	49 915
Summa	213 648	71 790

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 427	44 275
Uppvärmning	316 017	279 211
Vatten	111 481	87 278
Sophämtning/renhållning	27 670	51 945
Grovsopor	22 663	0
Summa	524 258	462 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 773	24 443
Kabel-TV	29 509	47 815
Bredband	82 523	57 864
Fastighetsskatt	59 824	57 304
Summa	197 629	187 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	0
Tele- och datakommunikation	2 371	1 721
Inkassokostnader	180	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	112
Styrelseomkostnader	0	2 651
Fritids och trivselkostnader	2 025	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 980	44 702
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	0	2 493
Administration	3 603	8 123
Summa	69 406	60 252

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 700	41 700
Lön - lokalvård	24 000	24 000
Revisionsarvode arvoderad	6 000	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	1 694	0
Arbetsgivaravgifter	23 037	20 941
Summa	100 431	89 641

Föreningen har en anställd man.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	72 226	70 998
Kostnadsränta skatter och avgifter	680	0
Övriga räntekostnader	0	142
Summa	72 906	71 140

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 601 822	14 601 822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 601 822	14 601 822
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 192 960	-4 057 281
Årets avskrivning	-135 684	-135 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 328 644	-4 192 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 273 178	10 408 862
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 770 000</i>	<i>4 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 934 000	15 934 000
Taxeringsvärde mark	11 528 000	11 528 000
Summa	27 462 000	27 462 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 496	24 435
Klientmedel	0	217 283
Transaktionskonto	333 439	0
Borgo räntekonto	1 067 317	972 169
Summa	1 426 253	1 213 887

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,10 %	2 904 000	2 970 000
Handelsbanken	2025-09-30	1,30 %	96 370	151 442
Handelsbanken	2024-12-30	1,08 %	1 137 000	1 137 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,53 %	1 672 000	1 710 000
Summa			5 809 370	5 968 442
Varav kortfristig del			4 096 072	159 072

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 383 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 810	7 905
Uppl kostn vatten	9 309	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 176
Förutbet hyror/avgifter	129 168	120 928
Summa	211 997	192 309

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2023-2024 höjdes avgiften med 6%. Förändringar har skett i bostadsrättsföreningens styrelse. Madeleine Jardby lämnar styrelsen 4/1-2024. Richard Bodén lämnar styrelsen 31/1-2024. Per-Viktor Jäder valdes till ny ordförande och tillträdde 31/1-2024. I samband med detta övergår suppleanterna Stefan Wulff och Sara Kapusta till att bli styrelseledamöter.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Viktor Jäder
Ordförande

Fanny Forsgren Vickhoff
Styrelseledamot

Sara Alexandra Kapusta
Styrelseledamot

Stefan Wulff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Bertil Kastberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 17:39

DOCUMENT ID:

By-BhX4Zf0

ENVELOPE ID:

BkS2Q4bzC-By-BhX4Zf0

DOCUMENT NAME:

Brf Ronnebygården, 746000-2657 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERTIL KASTBERG sb.kastberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:47 08.05.2024 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/12) IP: 213.89.115.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed