



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rönne i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönne i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 769616-6581 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2007. Föreningen har tagit beslut om nya stadgar som registrerades 2023-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Viksjo 2:625	2012-10-15	2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4158
26	p-platser	0
27	bilplatser i carport	0
Totalt 112 objekt		4158

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 2 rok, 24 st 3 rok, 10 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rolf Carlsson	Ordförande	2014-06-23	
Rogert Andersson	Ledamot	2017-06-19	
Kirsten Hylstofte	Ledamot	2022-05-24	
Göran Forsberg	Ledamot	2020-05-25	
Ulla Bengtsberg	Suppleant	2019-05-24	
Börje Widsing	Suppleant	2020-05-25	2023-05-23
Per Jonasson	Suppleant	2023-09-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Carlsson, Kirsten Hylstofte, Göran Forsberg, Rogert Andersson, Ulla Bengtsberg och Per Jonasson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rogert Andersson, Rolf Carlsson, Kirsten Hylstofte och Göran Forsberg.

Revisorer har varit: Christer Nordstrand vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Bo Brännström och Kirsten Billing, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-26. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10 % fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-10.

Gemensamma utrymmen

1 st Gästlägenhet tillika Styrelserum

2 st Kombinerade barnvagnsrum och rullstolsförråd

1 st Miljöhus för hushållssopor och källsortering

1 st Cykelförråd (kallförråd)

Parkering

22 st öppna bilplatser med kombinerad ladd/el-stolpe

4 st öppna besöksplatser utan elstolpe

27 st bilplatser i carport med kombinerad ladd/el-stolpe

Servitut

På fastigheten finns ett officiälservitut för väg samt ledningsrätt för vatten och avlopp.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning har enligt avtal skötts av EFS AB

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Stockholm 2023

Ute miljö har enligt avtal skötts av AB C.R. Malms Trädgårdsanläggningar

Styrelsens Kommentarer

Två tredjedelar av lånestocken omsattes 2023-01-30 till högre räntesatser.

Fluktuationer i elpriset kompenseras numera genom månatliga tariffändringar i IMD-systemen.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året haft en storstädning av trapphus och hissar.

Gångmattor ligger numera i entréerna så att vi slipper få in så mycket sten och grus vintertid.

Den forna lekparken är ersatt med enstensatt yta och en loungemöbel för sommaren är inköpt.

Ett par rabatter har fått ett lyft med Rosenspireor.

Garagelängan/cykelförrådet och miljöhuset blev ommålade under sensommaren

Fläktsystemet i Hus 6 har under året orsakat problem som vi numera hoppas är åtgärdade med en ny controller.

Eken på baksidan av hus 8 blev på hösten beskuren av en arborist

En extra stämma hölls den 26 september för andra godkännandet av nya stadgar.

Vi har genomfört vår/höststädning med korvgrillning samt adventsfirande med glögg med bra uppslutning och trevligt umgänge.

Föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**Årtal****Ändamål**

2018

Utbyte av hela värmesystemet gjordes som ett garantiärende

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	171	160	230	281	196
Skuldsättning, kr/kvm	7 653	7 918	7 971	7 971	8 130
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 653	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	12	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	197	187	153	97	0
Årsavgifter, kr/kvm	836	682	669	669	669
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	924	788	786	775	0
Nettoomsättning, tkr	3 740	3 463	3 439	3 398	3 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	-481	-552	-393	50	-217
Soliditet, %	78	77	78	77	77

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband samt individuell mätning av el och vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomsättning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 660 000	0	0	116 660 000
Underhållsfond, kr	1 331 640	0	367 013	1 698 653
S:a bundet eget kapital, kr	117 991 640	0	367 013	118 358 653
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 153 847	-552 108	-367 013	-3 072 968
Årets resultat, kr	-552 108	552 108	-481 236	-481 236
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 705 955	0	-848 249	-3 554 204
S:a eget kapital, kr	115 285 685	0	-481 236	114 804 449

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 553 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 988 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	-3 072 968
Årets resultat, kr	-481 236
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 554 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	163 079
Balanseras i ny räkning, kr	-3 791 125

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 739 674	3 436 782
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 713	26 026
Summa Rörelseintäkter		3 843 387	3 462 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 301 066	-2 593 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 418	-96 860
Personalkostnader	Not 6	-90 535	-85 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 030 307	-1 030 307
Summa Rörelsekostnader		-3 527 326	-3 806 067
Rörelseresultat		316 061	-343 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	61 452	18 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-858 749	-227 122
Summa Finansiella poster		-797 297	-208 849
Resultat efter finansiella poster		-481 236	-552 108
Resultat före skatt		-481 236	-552 108
Årets resultat		-481 236	-552 108

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 144 016 235 145 046 542

Summa Materiella anläggningstillgångar

144 016 235 145 046 542

Summa Anläggningstillgångar

144 016 235 145 046 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 3 654

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 939 164 1 051 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 155 712 220 099

Summa Kortfristiga fordringar

1 094 876 1 274 835

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 2 508 547 2 786 203

Summa Kassa och bank

2 508 547 2 786 203

Summa Omsättningstillgångar

3 603 423 4 061 038

Summa Tillgångar

147 619 657 149 107 579



BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	116 660 000	116 660 000
Fond för yttre underhåll	1 698 653	1 331 641
Summa Bundet eget kapital	118 358 653	117 991 641

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 072 968	-2 153 847
Årets resultat	-481 236	-552 108
Summa Ansamlad förlust	-3 554 204	-2 705 956

Summa Eget kapital**114 804 449 115 285 685**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 910 000	11 058 000
Summa Långfristiga skulder		7 910 000	11 058 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 913 140	21 865 140
Leverantörsskulder		347 747	269 856
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 752	11 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	639 569	617 452
Summa Kortfristiga skulder		24 905 208	22 763 894

Summa Skulder**32 815 208 33 821 894****Summa Eget kapital och skulder****147 619 657 149 107 579**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	316 061	-343 260
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 030 307	1 030 307
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 030 307	1 030 307
Erhållen ränta	61 452	18 273
Erlagd ränta	-807 001	-143 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 819	562 152
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	227 520	-75 162
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 566	41 593
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	269 086	-33 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	869 905	528 583
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 100 000	-220 860
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-220 860
Årets kassaflöde	-230 095	307 723
Likvida medel vid årets början	3 677 786	3 370 062
Likvida medel vid årets slut	3 447 690	3 677 786

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2027.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 119 064	2 835 492
	Hyrer garage och parkeringsplatser	264 413	250 696
	Hyrer förbrukningsbaserad	206 937	205 472
	Hyrer informationsöverföring	151 512	151 512
	Övriga primära intäkter	17 716	11 009
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 759 642	3 454 181
	Avgifts- och hyresbortfall	-19 968	-17 399
	<i>Summa</i>	-19 968	-17 399
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 739 674	3 436 782

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

103 713

26 026

*Summa Övriga rörelseintäkter***103 713****26 026**

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-398 537

-488 940

Snö och halk-bekämpning

-76 645

-150 040

Reparationer

-392 071

-247 322

Planerat underhåll

-163 079

-185 988

Försäkringsskador

0

-22 991

EI

-320 623

-539 906

Uppvärmning

-389 679

-333 170

Vatten

-108 543

-108 399

Sophämtning

-146 016

-115 279

Fastighetsförsäkring

-71 250

-67 022

Kabel-TV och bredband

-151 500

-151 500

Förvaltningsavtalskostnader

-83 124

-182 716

*Summa Driftskostnader***-2 301 066****-2 593 273**

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyrer, arrenden och leasing

0

-568

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-14 070

-8 140

Administrationskostnader

-13 980

-8 035

Extern revision

-12 375

-12 125

Medlemsavgifter

-23 340

-21 900

Föreningsverksamhet

-13 986

-30 349

Övriga förvaltningskostnader

-27 667

-15 743

*Summa Övriga externa kostnader***-105 418****-96 860**

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Revisionsarvode

-3 840

-3 675

Övriga arvoden

-78 030

-74 020

Sociala avgifter

-8 665

-7 933

*Summa Personalkostnader***-90 535****-85 628**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	352	402
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	61 100	17 871
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	61 452	18 273
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-858 749	-227 284
	Övriga räntekostnader	0	162
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-858 749	-227 122
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 923 397	121 923 397
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 743 106	32 743 106
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	154 666 503	154 666 503
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 619 962	-8 589 655
	Årets avskrivningar	-1 030 307	-1 030 307
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 650 268	-9 619 962
	<i>Utgående redovisat värde</i>	144 016 235	145 046 542
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	96 800 000	96 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 804 000	37 804 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	37 804 000	37 804 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	939 144	891 582
	Övriga fordringar	20	159 499
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	939 164	1 051 082

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 712	220 099
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	155 712	220 099
---	----------------	----------------

Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB	2 508 547	2 786 203
------	-----------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	2 508 547	2 786 203
-----------------------------	------------------	------------------

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,6%	2024-01-30	1 583 000	100 000
Stadshypotek AB	4,6%	2024-01-30	11 272 140	0
Stadshypotek AB	3,6%	2028-01-30	7 910 000	0
Stadshypotek AB	0,56%	2024-10-30	11 058 000	0
			31 823 140	100 000

Långfristig del	7 910 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	23 913 140
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	23 913 140
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,6%	2024-01-30	1 583 000	100 000
Stadshypotek AB	4,6%	2024-01-30	11 272 140	0
Stadshypotek AB	3,6%	2028-01-30	7 910 000	0
Stadshypotek AB	0,56%	2024-10-30	11 058 000	0
			31 823 140	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	23 913 140
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	23 913 140
-----------------	------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	4 752	11 446
	<i>Summa Övriga skulder</i>	4 752	11 446
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	333 484	324 574
	Upplupna räntekostnader	154 439	102 691
	Övriga upplupna kostnader	151 646	190 187
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	639 569	617 452

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönne i Järfälla, org.nr. 769616-6581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Järfälla för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Järfälla för räkenskapsåret 2023 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 revisorssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Nordstrand
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Rönne i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 11:53:36



KIRSTEN HYLSTOFTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 12:03:35



ROBERT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:36:30



GÖRAN FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 19:54:45



CHRISTER NORDSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 19:43:57



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 17:56:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Rönne i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER NORDSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 15:30:00



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 17:57:51



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.