



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rönne i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönne med säte i Skövde org.nr. 766600-0877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rönne 6	1958-03-20	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 184
17	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 312
Totalt 67 objekt		3 496

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 11 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kim Andersson	Ordförande
Helena Hansson	Ledamot, utsedd av HSB NG
Hans-Roger Ström	Ledamot
Stefan Wigholm	Ledamot
Linus Eriksson	Ledamot
Joakim Ramn	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Kim Andersson, Hans-Roger Ström, Linus Eriksson och Joakim Ramn

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans-Roger Ström, Kim Andersson, Joakim Ramn och Monica Fransson.

Revisorer har varit: Ulrika Johansson med Jörgen Estving som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Birgitta Blomqvist (sammankallande) och Maria Claesborn, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Årsstämma hölls på Scandic Billingen 2024-06-03, med 15 medlemmar närvarande..

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,7%.

En förändring av årsavgiften med +5,8% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-09-25.

Monterat elektrisk dörröppnare på ytterdörr i trapp A mot gården och trapp B.
Monterat laddstolpar på alla parkeringsplatser, färdiga att tas i bruk för den som önskar.
Bytt ut det befintliga planket mot innergård mot ett järnstaket som vi återbrukat.
Renoverat alla balkonger och bytt ut inglasning på de utanpåliggande.
Fönsterbalkar ovanför alla fönster är utbytta.
Ventiler utbytta eftersom några lgh in mot gården har haft besök av småfåglar i dessa.

Påbörjat arbetet med Avfall och återvinnings nya regler med bostadsnära avfall som införs under 2025.
Gästlägenheten Lgh 5 hyrs inte längre ut genom Next eftersom de avslutat den tjänsten och används numer endast för internt bruk.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 2 och avgått 5 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	132	125	96	93	148
Skuldsättning, kr/kvm	938	366	409	452	495
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	938	366	409	452	495
Räntekänslighet, %	2	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	136	126	133	134	114
Årsavgifter, kr/kvm	595	560	518	505	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	97	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	609	578	536	522	575
Nettoomsättning, tkr	2 127	2 005	1 873	1 826	1 908
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 866	96	199	191	341
Soliditet, %	33	69	67	66	60

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.

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).

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

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

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.

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

För 2024 uppvisar föreningen ett negativt resultat, vilket beror på kostnader för utfört underhåll. Underhåll regleras mot fonden för yttre underhåll. och efter fondavsättning och disposition ur fonden för årets underhållskostnad, blir resultatet - 522 430kr. Det fanns inte täckning i underhållsfonden för att hämta upp hela kostnaden för årets underhåll, hade medel funnits så hade ytterligare 548 845 kr disponerats ur underhållsfonden och då hade ett positivt resultat på 26 415 kr redovisats efter fondreglering.

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	382 632	0	0	382 632
Upplåtelseavgifter, kr	584 000	0	0	584 000
Underhållsfond, kr	1 343 565	0	-1 343 565	0
S:a bundet eget kapital, kr	2 310 197	0	-1 343 565	966 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 590 688	96 065	1 343 565	3 030 318
Årets resultat, kr	96 065	-96 065	-1 865 995	-1 865 995
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 686 753	0	-522 430	1 164 323
S:a eget kapital, kr	3 996 950	0	-1 865 995	2 130 955

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 268 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 611 565 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	1 686 753
Årets resultat, kr	-1 865 995
Reservation till underhållsfond, kr	-268 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 611 565
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 164 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Balanseras i ny räkning, kr	514 323

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

med tillhörande noter.

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 1 865 995 kr
Avsättning till underhållsfond	-268 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>1 611 565 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	1 343 565 kr
Resultat efter fondförändring	- 522 430 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 127 187	2 005 057
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 211	16 624
Summa Rörelseintäkter		2 130 398	2 021 681

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 480 845	-1 494 257
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 423	-96 747
Personalkostnader	Not 6	-179 445	-137 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 897	-135 897
Summa Rörelsekostnader		-3 927 610	-1 864 013

Rörelseresultat

-1 797 212 **157 668**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 727	10 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 510	-71 811
Summa Finansiella poster		-68 783	-61 603

Resultat efter finansiella poster

-1 865 995 **96 065**

Resultat före skatt

-1 865 995 **96 065**

Årets resultat

-1 865 995 **96 065**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	4 848 621	4 114 518
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 848 621	4 114 518

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

4 849 121 4 115 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 464 500	1 506 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 430	74 251
Summa Kortfristiga fordringar		1 538 930	1 580 341

Kortfristiga placeringar

Egen Bostadsrätt		50 000	50 000
Summa Kortfristiga placeringar		50 000	50 000

Kassa och bank

Swedbank		25 508	20 592
Summa Kassa och bank		25 508	20 592

Summa Omsättningstillgångar

1 614 438 1 650 933

Summa Tillgångar

6 463 559 5 765 951



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	966 632	966 632
Fond för yttre underhåll	0	1 343 565
Summa Bundet eget kapital	966 632	2 310 197

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 030 318	1 590 688
Årets resultat	-1 865 995	96 065
Summa Fritt eget kapital	1 164 322	1 686 753

Summa Eget kapital

2 130 954 3 996 950

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	3 130 000	1 130 000
Summa Långfristiga skulder		3 130 000	1 130 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		610 278	87 993
Skatteskulder		6 073	4 433
Övriga kortfristiga skulder	Not 10	33 098	33 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	403 156	363 512
Summa Kortfristiga skulder		1 202 604	639 002

Summa Skulder

4 332 604 1 769 002

Summa Eget kapital och skulder

6 463 559 5 765 951

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 797 212	157 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	165 897	135 897
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 897	135 897
Erhållen ränta	1 727	10 208
Erlagd ränta	-70 510	-80 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 700 098	223 702
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-506	-4 204
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	563 602	36 966
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	563 096	32 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 137 002	256 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-900 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 000 000	-150 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000 000	-150 000
Årets kassaflöde	-37 002	106 463
Likvida medel vid årets början	1 517 113	1 410 650
Likvida medel vid årets slut	1 480 111	1 517 113



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 264 032	1 185 024
	Årsavgifter lokaler	686 936	644 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	25 296	23 664
	Hyror förbrukningsbaserad	4 524	4 368
	Övriga primära intäkter	147 515	149 393
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 128 303	2 006 449
	Hyresbortfall	-1 116	-1 392
	<i>Summa</i>	-1 116	-1 392
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 127 187	2 005 057
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	13 711
	Övriga sekundära intäkter	3 211	2 913
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 211	16 624
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-265 290	-307 983
	Snö och halk-bekämpning	-3 318	-2 256
	Reparationer	-77 751	-75 692
	Planerat underhåll	-2 160 410	-204 025
	El	-52 630	-57 427
	Uppvärmning	-317 139	-289 655
	Vatten	-104 537	-92 637
	Sophämtning	-58 930	-47 061
	Fastighetsförsäkring	-38 812	-35 607
	Kabel-TV och bredband	-112 032	-111 128
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-129 350	-127 710
	Förvaltningsavtalskostnader	-140 894	-135 462
	Övriga driftkostnader	-19 753	-7 614
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 480 845	-1 494 257

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 413	-6 583
	Administrationskostnader	-13 196	-13 020
	Extern revision	-14 000	-12 000
	Medlemsavgifter	-27 454	-26 238
	Föreningsverksamhet	-33 546	-29 766
	Övriga förvaltningskostnader	-5 814	-9 140
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-101 423	-96 747
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 045	-68 064
	Revisionsarvode	-2 770	-2 650
	Vicevärdsarvode	-35 188	-38 635
	Övriga arvoden	-2 770	-3 371
	Sociala avgifter	-36 672	-24 391
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-179 445	-137 111
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 066 576	11 066 576
	Ingående anskaffningsvärde mark	312 500	312 500
	Årets investeringar	900 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 279 076	11 379 076
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 264 557	-7 128 660
	Årets avskrivningar	-165 897	-135 897
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 430 454	-7 264 557
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 848 621	4 114 518
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 595 000	4 595 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 820 000	1 820 000
	<i>Summa</i>	38 815 000	38 815 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 250 000	8 250 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 250 000	8 250 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 454 603	1 496 521
Skattekonto	9 897	9 569
Summa Övriga fordringar	1 464 500	1 506 090

Not 9	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
-------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,18%	2033-03-31	1 130 000	150 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,71%	2034-07-31	2 150 000	0
			3 280 000	150 000

Långfristig del	3 130 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	150 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	150 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	150 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	2 530 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,53%
Finns swap-avtal	Nej

Not 10	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	0	0
Arbetsgivaravgifter	344	335
Källskatt	1 009	984
Inre fond	31 745	31 745
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa Övriga skulder	33 098	33 064

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	304 827	283 966
Övriga upplupna kostnader	98 329	79 546
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	403 156	363 512

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 Bostadsrättsförening Rönnen i Skövde, org.nr. 766600-0877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rönnen i Skövde för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Rönne i Skövde för räkenskapsåret 2024 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Rönne i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KIM ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 07:52:07



HANS-ROGER STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 12:30:00



STEFAN WIGHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 22:11:41



JOAKIM RAMN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:53:52



LINUS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 07:47:54



HELENA HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 17:28:24



ULRIKA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:30:35



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:44:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Rönne i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:29:52



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:44:38



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.