

Årsredovisning

för

Brf Rönningeporten

769617-3504

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Rönningeporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2007-09-12 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Salem 27:1 i Salems kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2022, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Göran Örnfjäder, Ordförande

Anna Ekberg

Linda Wälinder, Sekreterare

Magnus Buskas, kassör

Suppleant:

Håcan Liberg

Robin Ekdahl

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Sammanträden:

Styrelsen har haft 12 st protokollförda sammanträden under året.

Föreningens fastighet

Fastigheten är ett flerbostadshus och inrymmer 16 bostadslägenheter och 3 lokaler. Inflyttning skedde i oktober 2009. Bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på 1 650 kvm.

Fastighetens lokaler har en uppvärmd yta på 254 kvm varav 1 (78 kvm) lokal är upplåten med bostadsrätt. Övriga två är upplåtna med hyresrätt och är uthyrda.

Föreningen har 5 garage som samtliga är uthyrda. Föreningen förfogar även över 34 st p-platser. Lediga platser finns med eller utan motorvärmare. Föreningen har 2 st installerade laddstolpar för elbil.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har kollektivt upphandlat och avtalat om bredband och TV vilket sänkt hushållens månadskostnad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. Upphandling sker av trädgårdsskötsel, trappstädning, hisservice samt service av fjärrvärmesystem.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har under året bara utfört mindre underhålls- och reparationsåtgärder i fastigheten.

Arbete med försäljning av del av parkeringen för nytt bostadshus fortgår.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet och avsättning till fond för yttre underhåll föreslås ske i enlighet med stadgarna.

Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är +232 tkr.

Den 1 oktober 2022 höjde föreningen årsavgiften med 19%.

Föreningen har tre av fyra banklån som ska omförhandlas under 2023 och räknar med att behöva höja avgifter vid dessa tillfällen, pga av rådande räntemarknad är det dock osäkert hur mycket.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Två lägenheter har överlåtits under året.

h

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 325	1 255	1 245	1 170
Resultat efter finansiella poster	15	82	-231	-25
Soliditet (%)	77	77	76	77
Kassalikviditet (%)	13	15	21	14

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 293 (år 2022) 273 (år 2021).

Förändring av eget kapital

	Insatser/upp- låtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 239 000	699 640	-480 428	81 935	39 540 147
Disposition av föregående års resultat:			81 935	-81 935	0
Avsättning till fond		49 500	-49 500		0
Årets resultat				15 177	15 177
Belopp vid årets utgång	39 239 000	749 140	-447 993	15 177	39 555 324

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-447 993
årets vinst	15 177
	-432 816

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-432 816
	-432 816

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 324 981	1 254 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 324 981	1 254 836
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-774 795	-682 006
Övriga externa kostnader	3	-179 504	-120 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 577	-216 577
Summa rörelsekostnader		-1 170 876	-1 019 517
Rörelseresultat		154 105	235 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		797	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 725	-153 384
Summa finansiella poster		-138 928	-153 384
Resultat efter finansiella poster		15 177	81 935
Resultat före skatt		15 177	81 935
Årets resultat		15 177	81 935

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	50 295 292	50 505 220
Inventarier, verktyg och installationer	5	61 791	68 440
Summa materiella anläggningstillgångar		50 357 083	50 573 660

Summa anläggningstillgångar

50 357 083

50 573 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		44 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 031	13 751
Summa kortfristiga fordringar		76 031	13 751

Kassa och bank

Bank		1 200 104	1 030 233
Summa kassa och bank		1 200 104	1 030 233

Summa omsättningstillgångar

1 276 135

1 043 984

SUMMA TILLGÅNGAR

51 633 218

51 617 644

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 777 800

20 777 800

Upplåtelseavgifter

18 461 200

18 461 200

Fond för yttre underhåll

749 140

699 640

Summa bundet eget kapital

39 988 140

39 938 640

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-447 993

-480 428

Årets resultat

15 177

81 935

Summa fritt eget kapital

-432 816

-398 493

Summa eget kapital

39 555 324

39 540 147

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

2 509 000

5 136 896

Summa långfristiga skulder

2 509 000

5 136 896

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 186 560

6 611 216

Leverantörsskulder

79 104

69 909

Skatteskulder

87 688

87 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 542

172 268

Summa kortfristiga skulder

9 568 894

6 940 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 633 218

51 617 644

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader		
Vinterunderhåll och trädgård	93 188	92 170
Städning	44 301	37 517
Service/besiktningar hiss	15 725	13 608
Övriga service avtal och besiktningar	9 363	8 501
El	101 108	70 837
Fjärrvärme	231 263	231 618
Vattenförbrukning	79 506	64 831
Renhållning	19 264	23 748
Fastighetsförsäkring	28 469	25 602
Bredband	63 168	61 077
Fastighetsskatt	43 844	43 844
Inköp material och städmtl	374	7 014
	729 573	680 367
Reparationer		
Övriga reparationer bostäder	15 333	0
Övriga reparationer och underhåll	29 889	1 638
	45 222	1 638
Summa fastighetskostnader	774 795	682 005

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övriga administrativa kostnader		
Ersättningar till revisor	13 750	12 500
Redovisningstjänster	46 243	48 060
Styrelsemöten	1 995	0
Övriga konsulttjänster	10 978	8 284
Advokat- och rättegångskostnader	40 218	0
Övriga administrativa kostnader	15 943	12 157
	129 127	81 001
Styrelsekostnader		
Styrelsearvoden	50 377	39 933
	50 377	39 933
	179 504	120 934

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Ingående avskrivningar	-1 951 726	-1 741 798
Årets avskrivningar	-209 928	-209 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 161 654	-1 951 726
Utgående redovisat värde	50 295 292	50 505 220

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 700	99 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 700	99 700
Ingående avskrivningar	-31 260	-24 611
Årets avskrivningar	-6 649	-6 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 909	-31 260
Utgående redovisat värde	61 791	68 440

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.695.560 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 509 000	5 136 896
	2 509 000	5 136 896
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 186 560	6 611 216
	9 186 560	6 611 216

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,16	2025-04-30	2 535 000	2 561 000
Stadshypotek	3,35	2023-03-30	3 448 664	3 448 664
Stadshypotek	0,93	2023-10-30	2 601 896	2 628 448
Stadshypotek	2,65	2023-02-01	3 110 000	3 110 000
			11 695 560	11 748 112
Kortfristig del av långfristig skuld			9 186 560	6 611 216

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknats.

Denna klassificering påverkar vissa av föreningens nyckeltal negativt .

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 926 688
	0	4 926 688

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 564 000	13 564 000
	13 564 000	13 564 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Rönninge 2023-04-04



Göran Örnfjäder
Ordförande



Linda Wälinder



Magnus Buskas



Anna Ekberg

Min revisionsberättelse har lämnats 4/4 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor