

Årsredovisning för

HSB Brf Rönne i Märsta

716417-8936

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Rönnen i Märsta, 716417-8936, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3) för första gången för år 2020 då föreningen tidigare har redovisat enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Märsta 1:214, 1:215 i Sigtuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1989-1990. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 39 546 m². Taxeringsvärdet är 193 647 tkr, varav byggnadsvärdet är 135 823 tkr och markvärdet 57 824 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

På fastigheterna finns 7 bostadshus med tillsammans 8 trapphus. Bostadshusen har adresserna Vänortsringen 2-4 och 7-17. Det finns också 22 radhus med adresserna Vänortsringen 6 - 48.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har ägt rum den 19 september 2020.

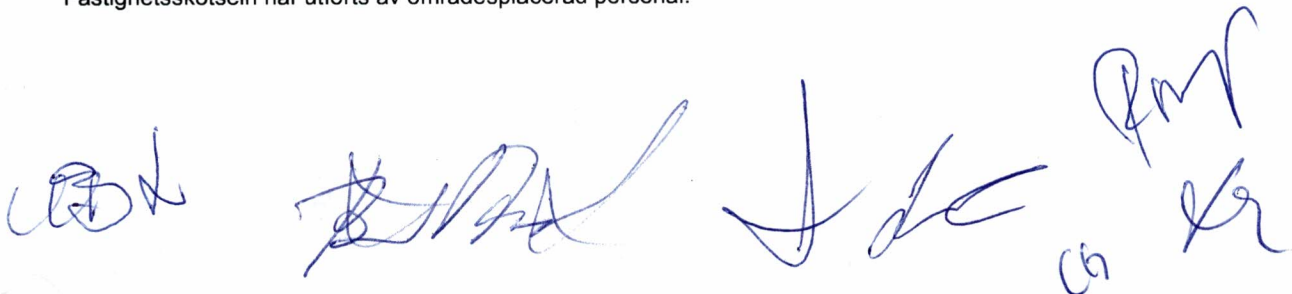
Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	187 varav 22 radhus	15 241
Lokaler	55	
Garage	87	
P-platser, uthyrning till medlemmar	95	
P-platser boende i Rönnen samt besökande	35	
Bilplatser, uthyrt till SigtunaHem	10	
		<hr/> 15 241

Förvaltning

HSB Norra Storstockholm har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Rönnen. Områdes förvaltaren Ann-Sofie Westlinder avslutade sin tjänst under våren och Alexandro Tudor var vikarie till vår nuvarande områdesförvaltare tog vid Kevin Wohlfeil tog över. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.



Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter
Bengt Andersson
Rainer Nyberg
Lage Eckeskog
Ulla-Britt Larsson
Leif Eriksson

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare, organisatör för studie- och fritidsverksamhet
Vice sekreterare

Lars Asplund
Styrelsesuppleanter
Ivonne Andersson
Klas-Göran Wass

HSB ledamot

Vid stämman 2021 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Lage Eckeskog och Leif Eriksson, samt suppleanten Klas-Göran Wass

Firmatecknare

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Bengt Andersson, Rainer Nyberg och Lage Eckeskog, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Barbro Planberg med Benkt Lundgren som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Anders Andersson, Roger Ljungberg och Marie-Ann Wallin med Anders Andersson som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Rainer Nyberg, ordinarie
Bengt Andersson, ordinarie
Lage Eckeskog, ordinarie

LBK

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	14 454	14 524	17 337	14 286	14 203
Årets resultat, tkr	-719	-5 725	1 579	-4 156	-742
Fond för yttre underhåll, tkr	-	1 916	-	5 519	6 911
Belåning, kr/kvm totalyta	8 366	7 887	7 961	8 077	7 679
Soliditet, %	6	10	13	12	15
Räntekänslighet*	9	9	-	-	-
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	893	893	893	893	893
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	290	221	-	-	-

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

***Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	*Årets resultat
Vid årets början	15 744 588	1 826 535	1 915 807	959	-5 724 593
Vinstdisp. enl. Stämmobeslut			-1 915 807	-3 808 786	5 724 593
Årets resultat					-719 296
	15 744 588	1 826 535	-	-3 807 827	-719 296

Styrelsens kommentar

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde övertiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgift er för amortering av föreningens lån.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 2020-06-06. På stämman var 36 personer närvarande. 33 st röstberättigade medlemmar och 5 fullmakter representerade. Föreningen hade vid årets slut 248 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode ska utgå till styrelsen med sek 88 451:- och för revisorerna 9500 kronor. Det fasta arvodet följer det basbelopp som är vid årsstämma (2020: 47 300x187%). Sammanträdesersättning till styrelsen var under året 500 kr/tim dock längst 3 timmar. 75 % av detta till suppleanterna. Faktisk förlorad arbetsförtjänst ska ersättas. Valberedningens ersättning 9000:- som fördelades enligt följande, 4000:- till ordförande och 2500:- per ledamot.







Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under år 2020.

Underhåll och investeringar

Nya tak på höghusen V 2-V17. I samband med detta bytte vi ut de takfönster som ej var bytta förut.

Ny sandficka inköptes.

Röjning av träd och sly mellan husen.

Rätt bekämpningsabonnemang.

Målning av alla trapphus och hissdörrar.

Vi har ett gäng boende som mot ersättning utför en hel del underhåll i fastigheterna och markytor, timersättningen bestäms av årsstämman varje år.

Renovering av staket vid parkeringsplatserna och asfaltering

Påbörjad exploatering av den gamla lokalen vid Vänortsringen 2C

Komplettering av armaturer i alla trapphus med led-lampor helt klart februari 2021.

Påbörjad byte av ytterpanelerna på garagen.

Alla garagetak fick nya infästningar. De gamla skruvarna som håller plåten hade i flera fall släppt och det kom in vatten.

En garagelänga lyftes och rättades till, de hade sjunkit, där bytte vi ca 50% av ytterpanelen.

Garageportarna justerades med behöver en större översyn senare.

Asfaltering av grillplatsen

Belysning runt grillplatsen utfördes.

Ny grovtvättstuga i gamla soprummet i Vänortsringen 9 för städföretaget.

Årlig besiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ägt rum den 19 september 2020.

Överlåtelse

Av föreningens 187 bostadslägenheter har 10 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Avgifter och hyror


Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgår till 893 kr/m².

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 248 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en. Fritidskommittén har bestått av styrelsen och Kiruth Balasuramian.

Aktiviteter 2020

Tyvär drabbades vi av Corona så har vi ej haft något utom årsmötet/-stämman.

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. There are approximately six distinct signatures, some appearing to be initials or names, written in a cursive style. The signatures are located in the lower right quadrant of the page.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2020 med i genomsnitt 893 kr/kvm och år. Ingen höjning för år 2020 dock en höjning för 2021 med 1%.
Senast månadsavgifterna höjdes var 1 januari 2015 med 2 %.

Underhållsplan

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar;

Komplettering av armaturer i alla trapphus med led-lampor helt klart februari 2021.

Målning av entréportarnas insidor Vänortsringen 2 o 4.

Påbörjad byte av dålig panel på garagen.

Asfaltering av gångvägen mellan radhus och höghus.

Omläggning av de betongplattor som finns utanför radhus och höghus.

Genomgång av värmesystemen i radhus och höghus, redan påbörjat i Vänortsringen 2 och 4. Byte av slingventiler och termostater med tillhörande koppel.

Renovering och tvätt av garageportarna.

Ny handikappanpassad lägenhet i Vänortsringen 2, en 2 på ca 65 m2.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 807 827
Årets resultat	-719 296
	<hr/> -4 527 123
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-4 527 123
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	919 480
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 835 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> -5 442 643
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	-
Årets förändring enligt ovanstående disposition	915 520
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 915 520

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 453 523	14 523 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 813 363	-8 960 575
Planerat underhåll	4	-919 480	-7 560 229
Fastighetsskatt		-492 164	-470 295
Avskrivningar	5	-3 398 929	-1 526 613
		<u>-13 623 936</u>	<u>-18 517 712</u>
Rörelseresultat		829 587	-3 993 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 520	3 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 551 403	-1 734 362
		<u>-1 548 883</u>	<u>-1 730 626</u>
Årets resultat		-719 296	-5 724 593

1030     09

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	134 792 839	131 291 004
Mark		858 000	858 000
Markanläggningar	9	311 334	355 811
Inventarier	10	442 116	515 802
		<u>136 404 289</u>	<u>133 020 617</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>136 404 789</u>	<u>133 021 117</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 073	5 427
Avräkningskonto HSB		1 328 606	1 319 823
Övriga fordringar	12	296	6 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	377 496	272 445
		<u>1 711 471</u>	<u>1 603 814</u>
Kassa och bank	14	6 857 581	4 412 532
Summa omsättningstillgångar		<u>8 569 052</u>	<u>6 016 346</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>144 973 841</u>	<u>139 037 463</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 744 588	15 744 588
Upplåtelseavgifter		1 826 535	1 826 535
Fond för yttre underhåll		-	1 915 807
		<u>17 571 123</u>	<u>19 486 930</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-3 807 827	959
Årets resultat		-719 296	-5 724 593
		<u>-4 527 123</u>	<u>-5 723 634</u>
Summa eget kapital		<u>13 044 000</u>	<u>13 763 296</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	86 950 570	119 053 112
		<u>86 950 570</u>	<u>119 053 112</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	40 552 883	1 152 623
Leverantörsskulder		693 981	1 165 054
Skatteskulder		54 035	41 667
Övriga kortfristiga skulder	17	1 998 478	1 828 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 679 894	2 032 825
		<u>44 979 271</u>	<u>6 221 055</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>144 973 841</u>	<u>139 037 463</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-719 296	-5 724 593
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 398 929	1 526 613
Utrangeringar	816 601	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 496 234	-4 197 980
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-98 874	-109 660
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-642 044	1 738 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 755 316	-2 569 265
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-7 599 202	-729 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 599 202	-729 564
Finansieringsverksamheten		
Sålda lägenheter		1 185 000
Upptagna lån	8 500 000	
Amortering av långfristiga skulder	-1 202 282	-1 137 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 297 718	47 560
Årets kassaflöde	2 453 832	-3 251 269
Likvida medel vid årets början	5 732 355	8 983 624
Likvida medel vid årets slut	8 186 187	5 732 355
Likvida medel		
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	1 328 606	1 319 823
Kassa och bank	6 857 581	4 412 532
	8 186 187	5 732 355

LBR

 H

 P

 67

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången för år 2020 då föreningen tidigare har redovisat enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen har använt möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsesiffror för 2019.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,87	2112
Ombyggnader tak	Komponentavskrivning	2,5	2060
Markanläggningar	Komponentavskrivning	10	2027
Inventarier	Komponentavskrivning	10	2026

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 39 320 tkr till omförhandling under 2021. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas om kortfristiga även om de kommer att förlängas/omsättas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 70 487 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.



Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Utbetalda arvoden 2020 avser verksamhetsår 2019 och 2020.		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	51 597	86 490
Mötesarvode	41 300	128 550
Arvode föreningsvald revisor	9 500	6 200
Övriga arvoden och ersättningar	596 279	629 007
Bilersättningar	1 907	3 059
Utbildning och konferenser	2 500	45 434
Sociala kostnader	128 936	136 837
	832 019	1 035 577

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	13 644 060	13 631 591
Årsavgifter lokaler	50 940	50 940
Hysesintäkter lokaler	107 582	159 157
Hysesintäkter garage och p-platser	658 385	569 898
Försäkringsersättning	35 859	241 720
Övriga intäkter	186 147	99 892
Avsättning för fond för inre underhåll	-229 450	-229 453
	14 453 523	14 523 745

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	1 228 767	1 286 871
Löpande underhåll	1 249 971	1 379 013
El	466 733	478 781
Uppvärmning	1 317 216	1 328 521
Vatten	580 453	489 624
Sophämtning	309 447	269 066
Fastighetsförsäkring	257 067	264 308
Städning	340 792	64 239
Förvaltningskostnader	742 118	813 948
Extern revision	20 501	16 500
Personalkostnader	1 003 877	1 229 277
Utrangering	816 600	-
Kabel-TV	66 514	66 556
Bredband	888	1 184
Vinterskötsel	55 770	118 859
Övrig drift	356 649	1 153 828
	8 813 363	8 960 575

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll bostäder	1 243	-
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	631 926	88 345
Utfört underhåll installationer	199 020	628 408
Utfört underhåll huskropp utvändigt	58 558	6 124 446
Utfört underhåll mark	28 733	145 157
Utfört underhåll garage och parkering	-	573 184
Utfört underhåll övrigt	-	689
	919 480	7 560 229

UBH *Bo* *Bo*

J. S.

Phy *U* *U*

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	3 280 767	1 408 451
Inventarier	73 686	73 686
Markanläggningar	44 476	44 476
	<u>3 398 929</u>	<u>1 526 613</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	512	508
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 075	1 909
Övriga ränteintäkter	933	1 319
	<u>2 520</u>	<u>3 736</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 543 106	1 729 917
Övriga räntekostnader	8 297	4 445
	<u>1 551 403</u>	<u>1 734 362</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	159 603 700	158 377 767
-Årets anskaffningar	7 599 202	1 225 933
-Årets utrangeringar	-1 648 700	
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>165 554 202</u>	<u>159 603 700</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-28 312 696	-26 904 245
-Årets utrangering	832 100	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-3 280 767	-1 408 451
	<u>-30 761 363</u>	<u>-28 312 696</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>134 792 839</u>	<u>131 291 004</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	133 788 000	133 788 000
Byggnader - lokaler	2 035 000	2 035 000
	<u>135 823 000</u>	<u>135 823 000</u>
Mark - bostäder	52 424 000	52 424 000
Mark - lokaler	5 400 000	5 400 000
	<u>57 824 000</u>	<u>57 824 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>193 647 000</u>	<u>193 647 000</u>

UBL

BOLIN

J

UB



Not 9 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	444 763	444 763
Vid årets slut	444 763	444 763
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-88 952	-44 476
-Årets avskrivning	-44 477	-44 476
Vid årets slut	-133 429	-88 952
Redovisat värde vid årets slut	311 334	355 811

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	736 860	736 860
	736 860	736 860
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-221 058	-147 372
-Årets avskrivning	-73 686	-73 686
	-294 744	-221 058
Redovisat värde vid årets slut	442 116	515 802

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

<i>Aktier och fonder</i>	2020-12-31	2019-12-31
-Vid årets början	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	296	6 119
	296	6 119

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	16 633	16 627
Fastighetsförsäkring	319 771	255 818
Övrigt	41 092	
	377 496	272 445

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Resursbank	85 609	85 097
Swedbank	6 771 385	3 186 284
SBAB	587	1 141 151
	6 857 581	4 412 532

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp
SBAB	11965180	0,72	2023-05-09	17 950 000
SBAB	22258389	0,68	2023-05-09	4 075 000
SBAB	22258478	1,65	2022-05-20	8 075 000
SBAB	22258486	1,27	2024-05-10	26 075 000
SBAB	22258524	1,37	2021-06-11	29 975 000
SBAB	27653553	0,77	2021-05-10	7 905 548
SBAB	61558012	1,65	2022-05-20	14 435 488
SBAB	61560149	0,87	2022-05-10	9 092 844
SBAB	61549005	0,62	2021-04-20	1 439 573
SBAB	30796780	1,12	2027-05-10	8 480 000
				127 503 453

Nästa års beräknade amortering -1 232 762
Nästa års omläggning av lån -39 320 121

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 86 950 570

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 121 450 628

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	128 516 000	123 510 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	128 516 000	123 510 000

Not 16 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristigdel av lågfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	40 552 883	1 152 623
Totalt	40 552 883	1 152 623

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	31 119	-
Arbetsgivaravgift	20 016	-
Uttagskatt	171 858	182 560
Inre fond	1 775 485	1 646 326
	1 998 478	1 828 886

Phy

Ulf B. Bred

J

Ulf

Ulf

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 228 461	1 151 203
Upplupna räntekostnader	176 220	220 297
Upplupen el	44 818	71 641
Upplupen värme	164 675	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 720	589 684
	<u>1 679 894</u>	<u>2 032 825</u>

Handwritten signatures in blue ink, including the name "Pinner" and a small mark resembling "63".

Märsta 2021-06-16



Bengt Andersson



Rainer Nyberg



Lege Eckeskog



Ulla-Britt Larsson




Leif Eriksson



Lars Asplund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-06-18

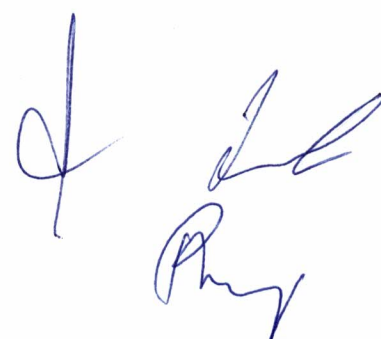


Barbro Planberg
Av stämman vald revisor



BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Comelia Gustafsson



Rainer Nyberg

05

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnen i Märsta, org.nr. 716417-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Märsta för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Oh

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 Märsta för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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.

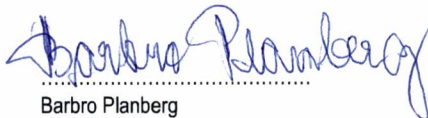
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Märsta den 18 / 6 2021



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Barbro Planberg
Av föreningen vald revisor