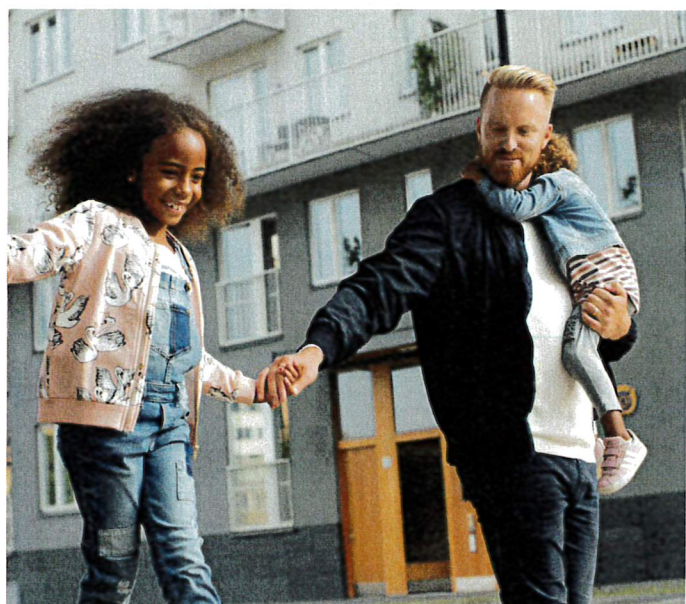




ÅRSREDOVISNING 2019 BRF RONNEBYFRITID

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 redo- visnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detalj- information 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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Förenings- stämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings- tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelse- avgifter 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. Omsättnings- tillgångar 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträtts- avtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan inne- bära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida till- gångar 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.

ÅRSREDOVISNING

Brf Ronneby Fritid i Kallinge

Org nr 769617-7943

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Häggatorp 1:164 i Ronneby kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Vallmovägen 7 A-E.
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 21 november 2007.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juli 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 10 + 2 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Istvan Boldizs, ordförande
Siv Roenius, sekreterare
Jorunn Wilhelmsson, ledamot

Suppleanter:

Seljamijie Spahijia
Carina Bengtsson

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Istvan Boldizs, ordförande
Jorunn Wilhelmsen, vice ordförande
Gun Alexandersson, sekreterare
Karianne Falch, sekreterare

Suppleanter:

Seljamijie Spahijia
Carina Bengtsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamot Istvan Boldizs.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av hela styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Lars Olsen.

Valberedning

Styrelsen har varit valberedning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningsmedlemmar och trappstädningen av HS Städservice.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt fem trapphus. Fastighetens areal är 4 092 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	2	49,2
2 rum	14	764,9
3 rum	9	711,7
4 rum	<u>7</u>	<u>653,8</u>
Lägenheter bostadsrätt	32	2 179,6

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är tilluft genom ventiler i ytterväggar. Frånluft består av ursprungligt självdrag, och har kompletterats med en eller flera frånluftsfläktar. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

Uppvärmning sker med fjärrvärme, som levereras från Miljöteknik, Ronneby

	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärme i MWh	357,0	377,0	315,0	356,0	318,1
Fjärrvärmeförbrukning/kvm i kWh	163,9	172,9	144,5	163,3	145,9
Värmekostnad kr/kvm	143,1	144,1	126,3	138,8	125,2
Lokal o bostadsyta 2 179,6 kvm					
Vattenförbrukning kbm	2 360	2 895	2 735	2 695	848

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Följande har utförts under året:

- Fönster- och trapphusdörrs byte
- Relining av avloppstammar
- Inköp av ny tvättmaskin

Studie och fritidsverksamhet

Föreningen satsar på delaktighet och trivsel för medlemmarna. Strategin har varit att vi ska göra saker tillsammans för att känna delaktighet och ansvar för vårt boende.

Årsavgifter

Årsavgifterna för räkenskapsåret 2019 höjdes med 15 %. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för år 2020.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 549 kr/kvm exkl värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 32 bostadsrätter har under året 3 (4) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 36.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomi	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 388	1 234	1 231	1 208	1 147
Resultat efter finansiella poster (tkr)	251	82	397	395	137
Balansomslutning (tkr)	9 113	3 720	3 818	3 513	3 202
Eget kapital (tkr)	1 560	1 309	1 227	830	435
Taxeringsvärde (tkr)	11 116	9 243	9 243	9 243	7 835
-varav byggnad (tkr)	8 800	7 200	7 200	7 200	6 200
Soliditet (%)	17,1	35,2	32,1	23,6	13,6
Likviditet	121	481	403	303	200
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	549	477	477	477	454
Total låneskuld (tkr)	6 112	2 253	2 353	2 452	2 552
Låneskuld (kr/kvm*)	2 804	1 033	1 079	1 125	1 171
Underhållsfond (tkr)	882	659	689	359	194
Avskrivning (kr/kvm*)	95	29	26	28	29
Räntekostnader (kr/kvm*)	47	16	16	17	22
Räntekänslighet (%)	5,1	2,2	2,3	2,5	

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = 1 %-enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	659 399	567 651	82 214
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	82 214	-82 214
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			250 000	-250 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-26 990	26 990	
Årets resultat					250 818
Belopp vid årets utgång	0	0	882 409	426 854	250 818

Förväntad framtida utveckling

Budget 2020

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 250 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 136 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2020	Översyn av tvättstugan p g a mögelangrepp
	Översyn av ventilation
	Lösa sophantering med sorteringsmöjlighet
	Ev fortsatt takomläggning beroende av ekonomi

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	814 864,22
Årets resultat	250 817,70
Reservering till underhållsfond	- 250 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	26 990,00
Summa till stämmans förfogande	842 671,92

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	842 671,92
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 388 000	1 233 702
Summa rörelseintäkter		1 388 000	1 233 702

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-618 215	-599 709
Övriga externa kostnader	Not 4	-147 301	-103 980
Underhåll enligt plan	Not 5	-26 990	-349 921
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-35 483	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-206 951	-62 947
Summa rörelsekostnader		-1 034 940	-1 116 557

Rörelseresultat		353 060	117 145
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 197	-34 931
Övriga finansiella poster		-45	0
Summa finansiella poster		-102 242	-34 931

Årets resultat		250 818	82 214
-----------------------	--	----------------	---------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	250 818	82 214
Reservering till fond för yttre underhåll	-250 000	-320 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	26 990	349 921
Överföring till balanserat resultat	27 808	112 135

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	Not 8	7 146 133	2 438 498
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	34 044
Inventarier och installationer	Not 10	0	9 059
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 146 133	2 481 601

Summa anläggningstillgångar**7 146 133****2 481 601****Omsättningstillgångar**

Bränslelager		0	0
--------------	--	---	---

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 163	75 611
Avräkningskonto HSB		489 365	1 125 191
Övriga kortfristiga fordringar		2 770	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 321	33 683
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		519 619	1 234 581

Kassa och bank

Kassa		0	0
Bank	Not 12	1 447 608	4 103
<i>Summa kassa och bank</i>		1 447 608	4 103

Summa omsättningstillgångar**1 967 228****1 238 684****Summa tillgångar****9 113 361****3 720 285**

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll

882 409

659 399

Summa bundet eget kapital

882 409

659 399

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

426 854

567 651

Årets resultat

250 818

82 214

Summa fritt eget kapital

677 672

649 864

Summa eget kapital**1 560 081****1 309 263****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

5 924 700

2 153 400

Summa långfristiga skulder

5 924 700

2 153 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

187 600

99 600

Leverantörsskulder

1 282 998

50 540

Aktuell skatteskuld

Not 14

5 397

2 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

152 585

104 647

Summa kortfristiga skulder

1 628 580

257 622

Summa skulder**7 553 280****2 411 022****Summa eget kapital och skulder****9 113 361****3 720 285**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,58 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 195 596	1 039 644
	Hysesintäkt övrigt	3 700	4 800
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	183 132	183 132
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 572	6 130
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	-4
		1 388 000	1 233 702
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-31 451	-30 031
	El	-30 087	-27 722
	Uppvärmning	-311 850	-315 021
	Vatten	-77 062	-81 682
	Renhållning	-40 571	-32 551
	TV, bredband, iptelefoni	-29 268	-28 606
	Serviceavtal	0	-1 500
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-24 908	-24 677
	Försäkringar	-27 546	-18 186
	Fastighetsskatt	-33 348	-27 729
	Övriga driftskostnader	-12 124	-12 004
		-618 215	-599 709
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Förvaltningskostnader	-62 996	-75 496
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 092	-5 689
	Föreningsverksamhet	-2 191	0
	Kontorsutrustning och -material	0	-919
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 952	-10 150
	Förbrukningsinventarier	-2 567	-11 726
	Kundförluster m m	-64 503	0
		-147 301	-103 980
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	-26 990	0
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-349 921
		-26 990	-349 921
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-18 000	0
	Övriga arvoden	-9 000	0
	Sociala avgifter	-8 483	0
		-35 483	0
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-197 892	-56 147
	Inventarier	-9 059	-6 800
		-206 951	-62 947

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				2 760 318	2 706 522
Omklassificering				4 905 527	0
Årets investering byggnader				0	53 796
Ingående anskaffningsvärde mark				217 900	217 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				7 883 745	2 978 218
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-539 720	-483 573
Årets avskrivningar byggnader				-197 892	-56 147
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-737 612	-539 720
Utgående bokfört värde				7 146 133	2 438 498
Bokförda värden byggnader				6 928 233	2 220 598
Bokförda värden mark				217 900	217 900
Bokförda värden markanläggningar				0	0
Fastighetsbeteckning: Häggatorp 1:164					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	8 800 000	2 316 000	11 116 000	9 243 000
		8 800 000	2 316 000	11 116 000	9 243 000

Not 9		Pågående nyanläggningar		2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde pågående nyanläggningar				34 044	0
Årets Investering				4 871 483	34 044
Omklassificering till Byggnader & Mark				-4 905 527	0
Utgående värde pågående nyanläggningar				0	34 044

Not 10		Inventarier och installationer		2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden				45 295	45 295
Utgående anskaffningsvärden				45 295	45 295
Ingående avskrivningar				-36 236	-29 436
Årets avskrivningar				-9 059	-6 800
Utgående avskrivningar				-45 295	-36 236
Utgående bokfört värde				0	9 059
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring				18 706	24 762
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning				0	1 605
Förutbetald kabel-TV och bredband				7 423	7 316
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				192	0
				26 321	33 683

Not 12		Bank		2019-12-31	2018-12-31
Swedbank				1 447 608	4 103
				1 447 608	4 103

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank AB		1,93%		6 112 300	187 600
				6 112 300	187 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 924 700
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,93%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	750 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	5 174 300
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	6 253 000	3 600 000
Summa ställda säkerheter	6 253 000	3 600 000

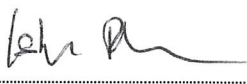
Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 397	-222
Slutskatteskuld föregående år	0	3 057
	5 397	2 835

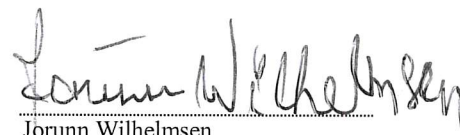
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	47 811	42 350
Upplupna räntekostnader	10 433	94
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 341	62 203
	152 585	104 647

Kallinge 26 / 04 2020


 Istvan Boldizs


 Gun Alexandersson


 Jorunn Wilhelmsen


 Karianne Falch

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-26


 Lars Olsen

Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid, org.nr. 769617-7943

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid, 769617-7943 för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Ronneby Fritid för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kallinge 26/04 2020



Av föreningen vald revisor
Lars Olsen