

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm, 716439-6728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm för år 2021 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö den 11/5 - 2022

Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sekant AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkringar	Trygg Hansa
El	E-on försäljning Sverige AB
Bredband	Ownit / Billogram
Bevakning	Örestads Industribevakning AB
Hissar	Thyssen Hiss AB
El	Telge Energi
Vatten/avlopp	VA Syd
Kabel TV	Telenor
Värme	Eon

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

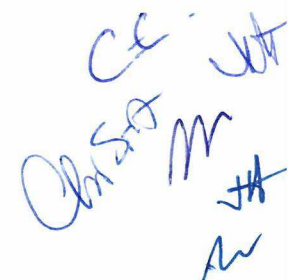
Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.



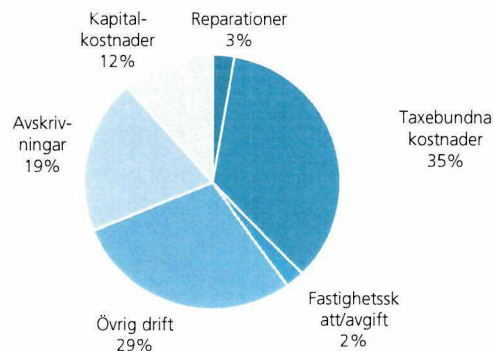
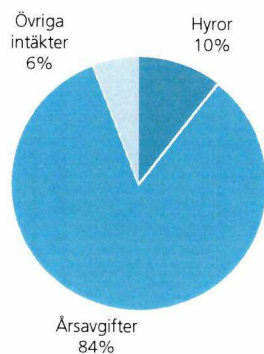


Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 292 172	2 563 392
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 310 027	2 236 903
Finansiella intäkter	443	81
Minskning kortfristiga fordringar	119	0
Balkongfond	5 760	3 360
Kapitaltillskott	0	250 000
Ökning av långfristiga skulder	0	2 968 750
Ökning av kortfristiga skulder	24 864	0
	2 341 213	5 459 094
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 353 545	4 139 895
Finansiella kostnader	228 572	224 938
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 083 633
Ökning av kortfristiga fordringar	0	86
Minskning av långfristiga skulder	225 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	281 761
	1 807 117	6 730 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 826 268	1 292 172
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	534 096	-1 271 220

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser i våra hus 2021 – 2022

Under åren 2007 och 2008 satte Skåneinstallatören vårt passage- och porttelefonisystem på plats. För ca 3 år sedan började problemen med displayerna på trapphusens porttelefoner då besökaren kunde varken (finna) se namn eller lägenhetsnummer. Tyvärr fanns det inga reservdelar hos leverantören. Så styrelsen började leta ny(a) leverantör(er) för porttelefon och valde efter att ha jämfört olika system Safe Team som leverantör. Förhandlingarna startade för 2 år sedan och är nu avslutade. Under februari månad 2022 räknar vi med att det nya porttelefonisystemet ska vara installerat och i drift. Vi får bättre bildkvalitet och ljud. Det finns reservdelar. Vi har ett års garanti på materialet och något längre för programvaran. Och vi räknar med en livslängd på minst 15 år.

Nya stadgar antogs under 2021, registrerade i januari 2022 hos Bolagsverket.
Föreningen höjde avgiften 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	597	581	565	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	996	996	996
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 852	5 922	5 005	4 878
Elkostnad/m ² totalyta	59	38	57	56
Värmekostnad/m ² totalyta	94	84	86	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	25	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	63	57	60
Soliditet (%)	57	56	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	344	-2 469	-73	-441
Nettoomsättning (tkr)	2 298	2 217	2 211	2 218

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 386 m² bostäder och 195 m² lokaler.

CE.
Oliv S.A
Witt
M
JA
M

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 654 753	0	0	21 654 753
Upplåtelseavgifter	4 405 626	0	0	4 405 626
Kapitaltillskott	250 000	0	0	250 000
Fond för yttre underhåll	421 057	300 000	-300 000	421 057
Balkongfond	9 120	5 760	0	3 360
S:a bundet eget kapital	26 740 556	305 760	-300 000	26 734 796
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 014 759	-300 000	-2 169 418	454 659
Årets resultat	343 814	343 814	2 469 418	-2 469 418
S:a ansamlad förlust	-1 670 946	43 814	300 000	-2 014 759
S:a eget kapital	25 069 610	349 574	0	24 720 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	343 814
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 714 760
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	-1 670 946

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 670 946
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

CE
OK
MS
OK
2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 297 765	2 217 075
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 263	19 828
Summa rörelseintäkter		2 310 027	2 236 903
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 183 339	-3 972 374
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 362	-103 616
Personalkostnader	Not 6	-62 844	-63 905
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 540	-341 569
Summa rörelsekostnader		-1 738 085	-4 481 464
RÖRELSERESULTAT		571 942	-2 244 561
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 572	-224 938
Summa finansiella poster		-228 129	-224 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 814	-2 469 418
ÅRETS RESULTAT		343 814	-2 469 418

Ø

*DM SFA
CE
M
SA
N*

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	42 491 516	42 876 056
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 491 516	42 876 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 491 516	42 876 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	103
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 824 403	1 290 530
Summa kortfristiga fordringar		1 824 403	1 290 633
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 503	6 296
Summa kassa och bank		6 503	6 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 830 906	1 296 929
SUMMA TILLGÅNGAR		44 322 423	44 172 986

Handwritten mark

Handwritten notes:
CE
OBS
MJA
2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 060 379	26 060 379
Kapitaltillskott		250 000	250 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	421 057	421 057
Balkongfond		9 120	3 360
Summa bundet eget kapital		26 740 556	26 734 796
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 014 759	454 659
Årets resultat		343 814	-2 469 418
Summa ansamlad förlust		-1 670 946	-2 014 759
SUMMA EGET KAPITAL		25 069 610	24 720 037
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 718 750	6 956 250
Summa långfristiga skulder		18 718 750	6 956 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	225 000	12 212 500
Leverantörsskulder		105 750	79 898
Skatteskulder		3 266	2 336
Övriga skulder		17 101	9 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	182 945	192 907
Summa kortfristiga skulder		534 062	12 496 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 322 423	44 172 986

Ø

*Chr. Stå
M
H
CE
M*

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25,40 år	25,40 år
Våtrum	30 år	30 år
Maskiner	fullt avskriven	fullt avskriven
Ventilation, tilluftsventiler	30 år	30 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Tak	20 år	20 år
Källsorteringssystem	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 932 633	1 885 304
Årsavgifter - bortfall	0	-4 680
Hyror bostäder	148 432	148 432
Hyror garage	93 600	93 600
Kabel-TV intäkter	240	240
Bredbandsintäkter	65 100	65 100
Elintäkter	0	19 119
Elintäkter moms	67 838	16 272
Elintäkter laddstolpe	1 056	704
Elintäkter avräkning	-11 146	-6 992
Öresutjämning	12	-24
	2 297 765	2 217 075

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CE", "MWA", and "2".

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	5 354	0
	Övriga erhållna bidrag	0	17 188
	Övriga intäkter	6 909	2 640
		12 263	19 828

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 571	57 111
	Fastighetsskötsel beställning	24 514	31 312
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	18 993	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	9 055
	Snöröjning/sandning	41 075	1 250
	Städning entreprenad	56 916	50 546
	Städning enligt beställning	0	1 431
	Hissbesiktning	9 098	3 225
	Myndighetstillsyn	0	5 875
	Gemensamma utrymmen	0	2 116
	Garage/parkering	181	0
	Sophantering	18 717	1 546
	Gård	249	1 013
	Serviceavtal	11 564	11 452
	Förbrukningsmateriel	2 651	2 595
	Teleport/hissanläggning	2 488	0
	Brandskydd	3 484	0
		244 500	178 526
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	24 978	9 718
	Tvättstuga	1 899	4 204
	Entré/trapphus	0	5 223
	Lås	0	8 651
	VVS	17 235	34 704
	Ventilation	0	2 495
	Elinstallationer	0	7 025
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	0	15 916
	Hiss	7 809	0
	Garage/parkering	3 198	46 156
	Skador/klotter/skadegörelse	0	417
		55 119	134 509
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	2 877 399
		0	2 877 399
	Taxebundna kostnader		
	El	211 491	137 221
	Värme	335 195	301 020
	Vatten	84 788	91 275
	Sophämtning/renhållning	53 326	51 335
	Grovsopor	0	4 447
		684 800	585 298
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 224	45 631
	Kabel-TV	0	4 485
	Bredband	103 407	99 167
		150 631	149 283
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 289	47 359
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 183 339	3 972 374

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CE", "M", and "A".

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	25 000
	Föreningskostnader	450	2 627
	Förvaltningsarvode	71 101	66 256
	Administration	3 709	4 693
	Korttidsinventarier	1 387	0
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	5 040
		107 362	103 616

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	12 844	13 905
		62 844	63 905

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	214 503	214 941
	Förbättringar	170 037	126 628
		384 540	341 569

CE
 MR
 Chr. Sjö
 HA
 W

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 891 402	44 807 769
	Nyanskaffningar	0	2 083 633
	Utgående anskaffningsvärde	46 891 402	46 891 402
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 015 346	-3 673 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-384 540	-341 569
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 399 886	-4 015 346
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 491 516	42 876 056
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 164 295	16 164 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 306 000	31 306 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		64 306 000	64 306 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	306 000	306 000
		64 306 000	64 306 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	164 794	164 794
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	164 794	164 794
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-164 794	-164 794
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-164 794	-164 794
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 638	4 654
	Klientmedel hos SBC	769 434	1 285 876
	Räntekonto hos SBC	1 050 331	0
		1 824 403	1 290 530

*Qm-SA
WA
CE Mr JA
W*

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	421 057	558 557
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-300 000	-437 500
	Vid årets slut	421 057	421 057

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,290 %	1 956 250	1 981 250	2025-03-01
	Handelsbanken	1,310 %	5 000 000	5 000 000	2025-06-30
	Handelsbanken	1,070 %	4 975 000	5 000 000	2025-03-30
	Handelsbanken	1,190 %	5 850 000	6 000 000	2026-04-30
	Handelsbanken	1,020 %	1 162 500	1 187 500	2023-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		18 943 750	19 168 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-225 000	-12 212 500	
			18 718 750	6 956 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 818 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	24 190	26 098
	Avgifter och hyror	158 755	166 809
		182 945	192 907

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2022 fortsätter vi diskussionerna om garagegolvet, som behöver renovering och om skorstenarnas skydd mot vatten och fåglar. Vi kommer även bevaka föreningens kostnader i relation till en eventuell avgiftshöjning.
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

CE
 Östra Rönneholm
 MÅ
 2

Styrelsens underskrifter

Malmö den 10 / 5 2022



Joannis Verweridis
Ordförande



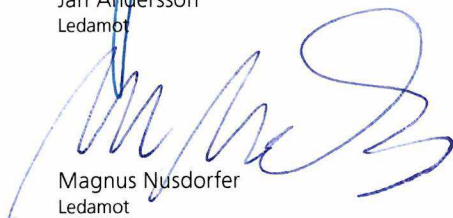
Anneli Henriksson
Kassör



Jan Andersson
Ledamot



Christin Emilsson
Ledamot



Magnus Nusdorfer
Ledamot



Christine Sylwan Ahrholt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2022
Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

