

Årsredovisning 2024

Brf Rönningeborg

715600-2060



SK AB
Plan
1/3
M

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönningeborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-08-31. Stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rönningeborg 2	1967	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners/Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 262 bostadsrätter om totalt 17 533 kvm och 4 lokaler om 97 kvm. Byggnadernas totalyta är 17634 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Berthem	Ordförande
Anita Charlotta Eininger	Styrelseledamot
Monika Olvinder	Styrelseledamot
Per-Erik Ekman	Styrelseledamot
Ulla Catharina Söderberg	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Eckerstedt, sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, varav 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Christer Gustaf Söderman Revisor

Marie Nordlander Revisor
Sven-Erik Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fläktaggregat hus 5
Relining liggande stammar hus 3
Byte UCS och UC7
- 2023** ● Konvertera ljuskällor till LED, kök, matsal, utebelysning och samtliga hus
Byte av elmätare i lägenheterna
Inventera liggande spill- och dagvattenledning i samtliga hus för åtgärdsplan
OVK hela fastigheten, lokaler och bostäder
Stamspolning hela fastigheten

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining hus 2 och 4 liggande stammar
Värmesystem, injustering ventiler, stammar, termostater radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB/NABO
Teknisk förvaltning Forstena Energi & Kontroll
Lokalvård Atlas Bore

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 309 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 312 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 28 överlåtelser.




Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 712 539	17 118 248	15 832 000	15 039 117
Resultat efter fin. poster	-1 395 171	-775 963	-1 312 483	-910 634
Soliditet (%)	59	60	34	35
Yttre fond	8 841 135	6 373 453	6 945 718	7 276 714
Taxeringsvärde	251 854 000	251 854 000	251 854 000	203 395 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 094	943	876	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	91,9	96,1	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 506	2 390	2 434	2 478
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 492	2 377	2 420	2 464
Sparande per kvm totalyta, kr	186	137	93	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	52	57	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	148	134	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	42	41	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	242	232	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,68	1,16	1,41
Räntekänslighet (%)	2,29	2,53	2,78	2,97

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 436 674 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årsavgiften höjs med 7% från 1 januari 2025 samt att föreningen tagit ett tilläggs lån på 2 800 000 kr för att säkra framtida renoveringsbehov.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "18", "17", and "13".

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 247 771	-	-	4 247 771
Upplåtelseavgifter	7 614 178	-	-	7 614 178
Fond, yttre underhåll	6 373 453	-	2 467 682	8 841 135
Uppskrivningsfond	47 160 995	-	-	47 160 995
Balanserat resultat	5 828 047	-775 963	-2 467 682	2 584 402
Årets resultat	-775 963	775 963	-1 395 171	-1 395 171
Eget kapital	70 448 481	0	-1 395 171	69 053 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 584 402
Årets resultat	-1 395 171
Totalt	1 189 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	4 116 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 110 713
Balanseras i ny räkning	183 044
	1 189 231

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	19 712 539	17 118 248
Övriga rörelseintäkter	3	2 532 332	870 218
Summa rörelseintäkter		22 244 871	17 988 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-18 758 395	-14 231 537
Övriga externa kostnader	9	-1 067 038	-1 120 954
Personalkostnader	10	-1 200 371	-1 164 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 520 712	-1 544 343
Summa rörelsekostnader		-22 546 516	-18 061 585
RÖRELSERESULTAT		-301 645	-73 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 541	7 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 116 067	-710 573
Summa finansiella poster		-1 093 526	-702 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 395 171	-775 963
ÅRETS RESULTAT		-1 395 171	-775 963

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	109 884 410	111 381 818
Markanläggningar	13	81 210	97 446
Maskiner och inventarier	14	195 801	202 869
Summa materiella anläggningstillgångar		110 161 421	111 682 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 161 421	111 682 133
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 838	59 631
Övriga fordringar	15	39 468	24 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	524 566	530 267
Summa kortfristiga fordringar		595 872	614 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 574 407	4 448 919
Summa kassa och bank		6 574 407	4 448 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 170 279	5 063 701
SUMMA TILLGÅNGAR		117 331 700	116 745 834

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 861 949	11 861 949
Uppskrivningsfond		47 160 995	47 160 995
Fond för yttre underhåll		8 841 135	6 373 453
Summa bundet eget kapital		67 864 079	65 396 397
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 584 402	5 828 047
Årets resultat		-1 395 171	-775 963
Summa fritt eget kapital		1 189 231	5 052 084
SUMMA EGET KAPITAL		69 053 310	70 448 481
Avsättningar			
Avsättningar		238 974	238 974
Summa avsättningar		238 974	238 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 858 325	17 810 529
Summa långfristiga skulder		22 858 325	17 810 529
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 083 045	24 101 641
Leverantörsskulder		1 211 595	1 182 484
Skatteskulder		43 875	62 143
Övriga kortfristiga skulder		54 866	51 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 787 711	2 849 711
Summa kortfristiga skulder		25 181 091	28 247 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 331 700	116 745 834

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-301 645	-73 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 520 712	1 544 343
	1 219 067	1 471 224
Erhållen ränta	22 541	7 728
Erlagd ränta	-1 096 389	-662 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 219	816 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 910	-1 089
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 840	434 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 288	1 250 004
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 800 000	0
Amortering av lån	-770 800	-770 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 029 200	-770 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 125 488	479 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 448 919	3 969 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 574 407	4 448 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönningeborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	2 - 2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	18 745 104	16 299 312
Hysesintäkter, lokaler	114 636	91 131
Hysesintäkter, p-platser	347 230	346 900
Kabel-TV/Bredband	1 999	0
Vatten	3 625	175
El	433 049	246 531
Övriga intäkter	11 696	36 509
Övernattnings-/gästlägenhet	55 200	97 690
Summa	19 712 539	17 118 248

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	48 236	57 310
Ersättn.fr.försäkr.bolag	2 484 096	812 908
Summa	2 532 332	870 218

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 494 767	1 432 339
Besiktning och service	332 300	331 854
Städning	743 080	700 569
Övrigt	59 275	30 391
Trädgårdsarbete	422 213	386 123
Snöskottning	18 025	238 256
Summa	3 069 660	3 119 531

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	132 010	134 334
Bostäder	0	611
Bostäder VVS	0	272 723
Tvättstuga	38 078	15 273
Dörrar och lås/porttele	71 255	84 119
VA	115 417	100 974
Värme	18 962	0
El	1 325	0
Hissar	483 833	253 968
Gård/markytor	0	16 577
Försäkringsärende/vattenskada	3 447 405	934 581
Summa	4 308 284	1 813 160

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	135 134	219 372
Lokaler	0	592 323
Trapphus/port/entré	4 231	12 404
VA	1 039 546	422 500
Värme	1 163 311	0
Ventilation	766 475	0
El	2 016	402 619
Summa	3 110 713	1 649 218

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 260 816	912 174
Uppvärmning	2 799 383	2 613 082
Vatten	888 980	746 688
Sophämtning	641 945	594 619
Summa	5 591 124	4 866 563

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Restaurangen	966 100	1 020 000
Fastighetsförsäkringar	458 200	413 466
Övrigt	5 558	5 338
Bredband/Kabel-Tv	793 156	899 402
Fastighetsskatt	455 600	444 858
Summa	2 678 614	2 783 064

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Leasing inventarier	170 058	159 997
Förbrukningsmaterial	123 491	213 694
Övriga förvaltningskostnader	266 773	298 595
Juridiska kostnader	22 188	10 344
Revisionsarvoden	59 325	55 935
Ekonomisk förvaltning	301 674	283 835
It-tjänster	123 530	78 654
Konsultkostnader	0	19 900
Summa	1 067 038	1 120 954

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	146 655	130 967
Löner, arbetare	364 574	339 526
Löner, tjänstemän	389 021	397 267
Förändring av semesterlöneskuld	-11 398	1 889
Övriga personalkostnader	18 657	21 668
Sociala avgifter	169 038	159 072
Moms städpersonal	123 825	114 363
Summa	1 200 371	1 164 751

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 116 335	710 263
Övriga räntekostnader	-268	310
Summa	1 116 067	710 573

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 416 571	104 255 576
Uppskrivning av mark	0	47 160 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 416 571	151 416 571
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 034 753	-38 515 965
Årets avskrivning	-1 497 408	-1 518 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 532 161	-40 034 753
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 884 410	111 381 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 066 000</i>	<i>75 066 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	176 788 000	176 788 000
Taxeringsvärde mark	75 066 000	75 066 000
Summa	251 854 000	251 854 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 260 515	1 260 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 260 515	1 260 515
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 163 069	-1 146 833
Årets avskrivning	-16 236	-16 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 179 305	-1 163 069
Utgående restvärde enligt plan	81 210	97 446

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 673 168	7 673 168
Utgående anskaffningsvärde	7 673 168	7 673 168
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 470 299	-7 460 980
Avskrivningar	-7 068	-9 319
Utgående avskrivning	-7 477 367	-7 470 299
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 801	202 869

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 080	18 557
Övriga fordringar	2 388	6 327
Summa	39 468	24 884

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	325 990	354 982
Försäkringspremier	157 056	144 088
Bredband	1 746	1 746
Förvaltning	39 774	29 451
Summa	524 566	530 267

AG SE
B.
B.
B.
B.

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,45 %	2 765 738	2 765 738
Stadshypotek	2024-10-30	1,14 %		2 500 000
Stadshypotek	2026-06-30	0,97 %	6 925 000	7 425 000
Stadshypotek	2024-06-30	1,35 %		3 947 566
Stadshypotek	2025-06-01	3,44 %	2 835 000	2 865 000
Stadshypotek	2024-06-01	0,64 %		3 000 000
Stadshypotek	2027-01-30	3,52 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,66 %		2 300 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,58 %		3 133 325
Stadshypotek	2024-06-30	0,66 %		4 028 250
Stadshypotek	2025-10-30	4,63 %	4 947 291	4 947 291
Stadshypotek ab	2025-09-30	2,73 %	10 035 016	
Stadshypotek ab	2027-10-30	2,80 %	11 433 325	
Summa			43 941 370	41 912 170
Varav kortfristig del			21 083 045	24 101 641

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 291 370 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 142	178 864
Fastighetsskötsel	101 583	99 539
Städning	1	1
El	132 824	90 815
Uppvärmning	608 402	672 983
Utgiftsräntor	144 442	124 764
Löner	30 987	30 987
Upplupna semesterlöner	24 570	35 968
Sociala avgifter	9 755	9 755
Beräknade uppl. sociala avifter	2 403	5 985
Förutbetalda avgifter/hyror	1 710 602	1 600 051
Summa	2 787 711	2 849 711

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 700 000	53 700 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften har höjts med 7% från den 1 januari 2025

KL 18.
17
Den 18 Mo
K0

Underskrifter

Rönninge 2025-03-24

Ort och datum

Jan Berthem

Jan Berthem
Ordförande

Monica Olvinder

Monica Olvinder
Styrelseledamot

Ulla Söderberg

Ulla Catharina Söderberg
Styrelseledamot

Anita Eininger

Anita Charlotta Eininger
Styrelseledamot

Per-Erik Ekman

Per-Erik Ekman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Christer Söderman

Christer Gustaf Söderman
Internrevisor

Marie Nordlander

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Sven-Erik Karlsson

Sven-Erik Karlsson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rönningeborg
Org.nr. 715600-2060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönningeborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. 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 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 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 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.

De förtroendevalde revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rönningeborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 25/3 2025

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Sven-Erik Karlsson

Sven-Erik Karlsson

Förtroendevald revisor

Christer Söderman

Christer Söderman

Förtroendevald revisor