

# Årsredovisning 2025

Brf Rönningeborg

715600-2060



 nabo

*Handwritten signature*  
2024/11/13

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönningeborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

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

SCA Mo  
K3/B

## 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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rönningeborg 2	1967	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 17 634 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Berthem	Ordförande
Anita Charlotta Eininger	Styrelseledamot
Monika Olvinder	Styrelseledamot
Sten Halvarsson	Styrelseledamot
Kerstin Alexandersson	Suppleant
Eva Hansson Grahn	Suppleant
Dick-Johan Streng	Suppleant

### Valberedning

Birgitta Eckerstedt, sammankallande

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, varav två i förening av ledmöterna

## Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter revision  
Christer Söderman Internrevisor  
Sven-Erik Karlsson Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 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
  - Stampsolning hela fastigheten
- 2024** ● Fläktaggregat hus 5
  - Relining liggande stammar hus 3
  - Byte UC5 och UC7
- 2025** ● Relining hus 2 och 4 liggande stammar
  - Värmesystem, injustering ventiler, stammar, termostater radiatorer

## Planerade underhåll

- 2026** ● Värmesystem, injustering hus 3, 4, 6, 7
  - Relining hus 1 (hus 5, 6, 7)
  - Tilluftsaggregat trapphus

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Consignus Hem och Fastighet AB/NABO  
Lokalvård Atlas Bore  
Restaurangverksamhet Cdk Restaurang AB  
Teknisk förvaltning Forstena Energi & Kontroll

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

### Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 311 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 309 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	21 257 131	19 712 539	17 118 248	15 832 000
Resultat efter fin. poster	3 278 680	-1 395 171	-775 963	-1 312 483
Soliditet (%)	60	59	60	34
Yttre fond	9 847 322	8 841 135	6 373 453	6 945 718
Taxeringsvärde	238 445 000	251 854 000	251 854 000	251 854 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 170	1 094	943	876
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	86,2	91,9	96,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 476	2 506	2 390	2 434
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 462	2 492	2 377	2 420
Sparande / kvm totalyta, kr	248	184	137	93
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	71	52	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	160	159	148	134
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	50	42	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	288	281	242	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,60	1,68	1,16
Räntekänslighet (%)	2,12	2,29	2,53	2,78

**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 (totalt 450 435 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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 247 771	-	-	4 247 771
Upplåtelseavgifter	7 614 178	-	-	7 614 178
Fond, yttre underhåll	8 841 135	-	1 006 187	9 847 322
Uppskrivningsfond	47 160 995	-	-	47 160 995
Balanserat resultat	2 584 402	-1 395 171	-1 006 187	183 044
Årets resultat	-1 395 171	1 395 171	3 278 680	3 278 680
<b>Eget kapital</b>	<b>69 053 310</b>	<b>0</b>	<b>3 278 680</b>	<b>72 331 990</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	183 044
Årets resultat	3 278 680
<b>Totalt</b>	<b>3 461 724</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	4 116 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 120
Balanseras i ny räkning	-643 056
	<b>3 461 724</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	21 257 131	19 712 539
Övriga rörelseintäkter	3	360 296	2 532 332
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>21 617 427</b>	<b>22 244 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-13 691 262	-18 758 395
Övriga externa kostnader	9	-1 161 633	-1 067 038
Personalkostnader	10	-1 238 101	-1 200 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 082 219	-1 520 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 173 215</b>	<b>-22 546 516</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 444 212</b>	<b>-301 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 223	22 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 173 754	-1 116 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 165 531</b>	<b>-1 093 526</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 278 680</b>	<b>-1 395 171</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 278 680</b>	<b>-1 395 171</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	112 881 169	109 884 410
Markanläggningar	13	64 974	81 210
Maskiner och inventarier	14	245 523	195 801
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 191 666</b>	<b>110 161 421</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>113 191 666</b>	<b>110 161 421</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		67 211	31 838
Övriga fordringar	16	25 119	37 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	442 582	524 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>534 912</b>	<b>593 484</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 141 683	6 574 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 141 683</b>	<b>6 574 407</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 676 595</b>	<b>7 167 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 868 261</b>	<b>117 329 312</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 861 949	11 861 949
Uppskrivningsfond		47 160 995	47 160 995
Fond för yttre underhåll		9 847 322	8 841 135
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 870 266</b>	<b>67 864 079</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		183 044	2 584 402
Årets resultat		3 278 680	-1 395 171
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 461 724</b>	<b>1 189 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>72 331 990</b>	<b>69 053 310</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		238 974	238 974
<b>Summa avsättningar</b>		<b>238 974</b>	<b>238 974</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	22 328 325	22 858 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 328 325</b>	<b>22 858 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	21 083 045	21 083 045
Leverantörsskulder		1 015 762	1 211 595
Skatteskulder		27 580	43 875
Övriga kortfristiga skulder		54 405	52 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 788 181	2 787 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 968 972</b>	<b>25 178 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 868 261</b>	<b>117 329 312</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

**Rörelseresultat**

4 444 212

-301 645

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 082 219

1 520 712

5 526 430

1 219 067

Erhållen ränta

8 223

22 541

Erlagd ränta

-1 186 402

-1 096 389

**Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

4 348 251

145 219

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

58 572

18 910

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-197 083

-67 840

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

4 209 740

96 288

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-4 112 464

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

-4 112 464

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

2 800 000

Amortering av lån

-530 000

-770 800

**Kassaflöde från finansieringsverksamhet**

-530 000

2 029 200

**ÅRETS KASSAFLÖDE**

-432 724

2 125 488

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

6 574 407

4 448 919

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT**

6 141 683

6 574 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rönningeborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

#### 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:

Stomme och grund	0,69 %
Yttertak	2,28 %
Fasader	1,01 %
Balkonger	4,56 %
Fönster	9,12 %
Stamledningar Värme	1,82 %
Styr & övervakning	1,82 - 4,00 %
Ventilation	2,28 - 3,33 %
El	4,56 %
Hissar	2,28 %
Stamledningar VA	2,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	2,00 - 10,00 %

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 1 724 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	20 056 824	18 745 104
Hysesintäkter, lokaler	116 400	114 636
Hysesintäkter, p-platser	347 090	347 230
Kabel-TV/Bredband	1 399	1 999
Vatten	0	3 625
El	450 435	433 049
Övriga intäkter	284 983	66 896
<b>Summa</b>	<b>21 257 131</b>	<b>19 712 539</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	54 086	48 236
Ersättn.fr.försäkr.bolag	306 210	2 484 096
<b>Summa</b>	<b>360 296</b>	<b>2 532 332</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 509 615	1 494 767
Besiktning och service	385 324	332 300
Städning	777 512	743 080
Övrigt	139 071	59 275
Trädgårdsarbete	507 050	422 213
Snöskottning	0	18 025
<b>Summa</b>	<b>3 318 572</b>	<b>3 069 660</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	181 438	132 010
Bostäder	111 779	0
Tvättstuga	42 082	38 078
Dörrar och lås/porttele	43 315	71 255
VA	89 896	115 417
Värme	0	18 962
Ventilation	20 216	0
El	26 317	1 325
Hissar	396 962	483 833
Försäkringsärende/vattenskada	281 385	3 447 405
<b>Summa</b>	<b>1 193 390</b>	<b>4 308 284</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	4 466	135 134
Trapphus/port/entré	7 654	4 231
VA	0	1 039 546
Värme	0	1 163 311
Ventilation	0	766 475
El	0	2 016
<b>Summa</b>	<b>12 120</b>	<b>3 110 713</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 263 623	1 260 816
Uppvärmning	2 827 035	2 799 383
Vatten	991 995	888 980
Sophämtning	727 680	641 945
<b>Summa</b>	<b>5 810 333</b>	<b>5 591 124</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	1 597 604	971 658
Fastighetsförsäkringar	486 872	458 200
Bredband/kabel-Tv	796 233	793 156
Fastighetsskatt	476 138	455 600
<b>Summa</b>	<b>3 356 847</b>	<b>2 678 614</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Leasing inventarier	163 587	170 058
Förbrukningsmaterial	170 486	123 491
Arbetskläder	3 218	0
Övriga förvaltningskostnader	266 257	266 773
Juridiska kostnader	73 907	22 188
Revisionsarvoden	62 825	59 325
Ekonomisk förvaltning	315 312	301 674
It-tjänster	106 042	123 530
<b>Summa</b>	<b>1 161 633</b>	<b>1 067 038</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	158 055	146 655
Löner, arbetare	372 012	364 574
Löner, tjänstemän	381 808	389 021
Förändring av semesterlöneskuld	5 685	-11 398
Övriga personalkostnader	20 506	18 657
Sociala avgifter	175 228	169 038
Moms städpersonal	124 807	123 825
<b>Summa</b>	<b>1 238 101</b>	<b>1 200 371</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 173 143	1 116 335
Övriga räntekostnader	611	-268
<b>Summa</b>	<b>1 173 754</b>	<b>1 116 067</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	151 416 571	151 416 571
Årets inköp	4 013 626	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>155 430 197</b>	<b>151 416 571</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-41 532 161	-40 034 753
Årets avskrivning	-1 016 867	-1 497 408
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-42 549 028</b>	<b>-41 532 161</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>112 881 169</b>	<b>109 884 410</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 066 000</i>	<i>75 066 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	176 434 000	176 788 000
Taxeringsvärde mark	62 011 000	75 066 000
<b>Summa</b>	<b>238 445 000</b>	<b>251 854 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2025	2024
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 260 515	1 260 515
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 260 515</b>	<b>1 260 515</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 179 305	-1 163 069
Årets avskrivning	-16 236	-16 236
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 195 541</b>	<b>-1 179 305</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 974</b>	<b>81 210</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 673 168	7 673 168
Årets inköp	98 838	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 772 006</b>	<b>7 673 168</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 477 367	-7 470 299
Årets avskrivning	-49 116	-7 068
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 526 483</b>	<b>-7 477 367</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>245 523</b>	<b>195 801</b>

## NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	4 013 626	0
Omfört till Byggnad	-3 783 651	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>229 945</b>	<b>0</b>

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 119	37 080
<b>Summa</b>	<b>25 119</b>	<b>37 080</b>

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 436	325 990
Försäkringspremier	164 910	157 056
Bredband	1 746	1 746
Förvaltning	100 490	39 774
<b>Summa</b>	<b>442 582</b>	<b>524 566</b>

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,45 %		2 765 738
Stadshypotek	2026-06-30	0,97 %	6 425 000	6 925 000
Stadshypotek	2025-06-01	3,44 %		2 835 000
Stadshypotek	2027-01-30	3,52 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2028-10-30	2,77 %	4 947 291	4 947 291
Stadshypotek ab	2026-09-30	2,48 %	10 035 016	10 035 016
Stadshypotek ab	2027-10-30	2,80 %	11 433 325	11 433 325
Stadshypotek	2027-06-01	2,75 %	5 570 738	
<b>Summa</b>			<b>43 411 370</b>	<b>43 941 370</b>
Varav kortfristig del			21 083 045	21 083 045

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 761 370 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 207	21 578
Fastighetsskötsel	100 832	101 583
Städning	1	1
El	136 406	132 824
Uppvärmning	608 514	608 402
Utgiftsräntor	131 794	144 442
Löner	30 987	30 987
Bredband	0	564
Upplupna semesterlöner	30 255	24 570
Sociala avgifter	13 945	12 158
Förutbetalda avgifter/hyror	1 709 241	1 710 602
<b>Summa</b>	<b>2 788 181</b>	<b>2 787 711</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	53 700 000	53 700 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

Rönninge 2026-03-23

Ort och datum

Anita Eininger

Anita Charlotta Eininger  
Styrelseledamot

Jan Berthem

Jan Berthem  
Ordförande

Monika Olvinder

Monika Olvinder  
Styrelseledamot

Sten Halvarsson

Sten Halvarsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Christer Söderman

Brf Rönningeborg  
Christer Gustaf Söderman  
Internrevisor

Marie Nordlander

Parameter revision  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

Sven-Erik Karlsson

Brf Rönningeborg  
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 2025.

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 2025 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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. Risken 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 revisionsssed 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 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 verksamhets art, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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.

Stockholm den 1/4 2026

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Sven-Erik Karlsson  
Förtroendevald revisor



Christer Söderman  
Förtroendevald revisor