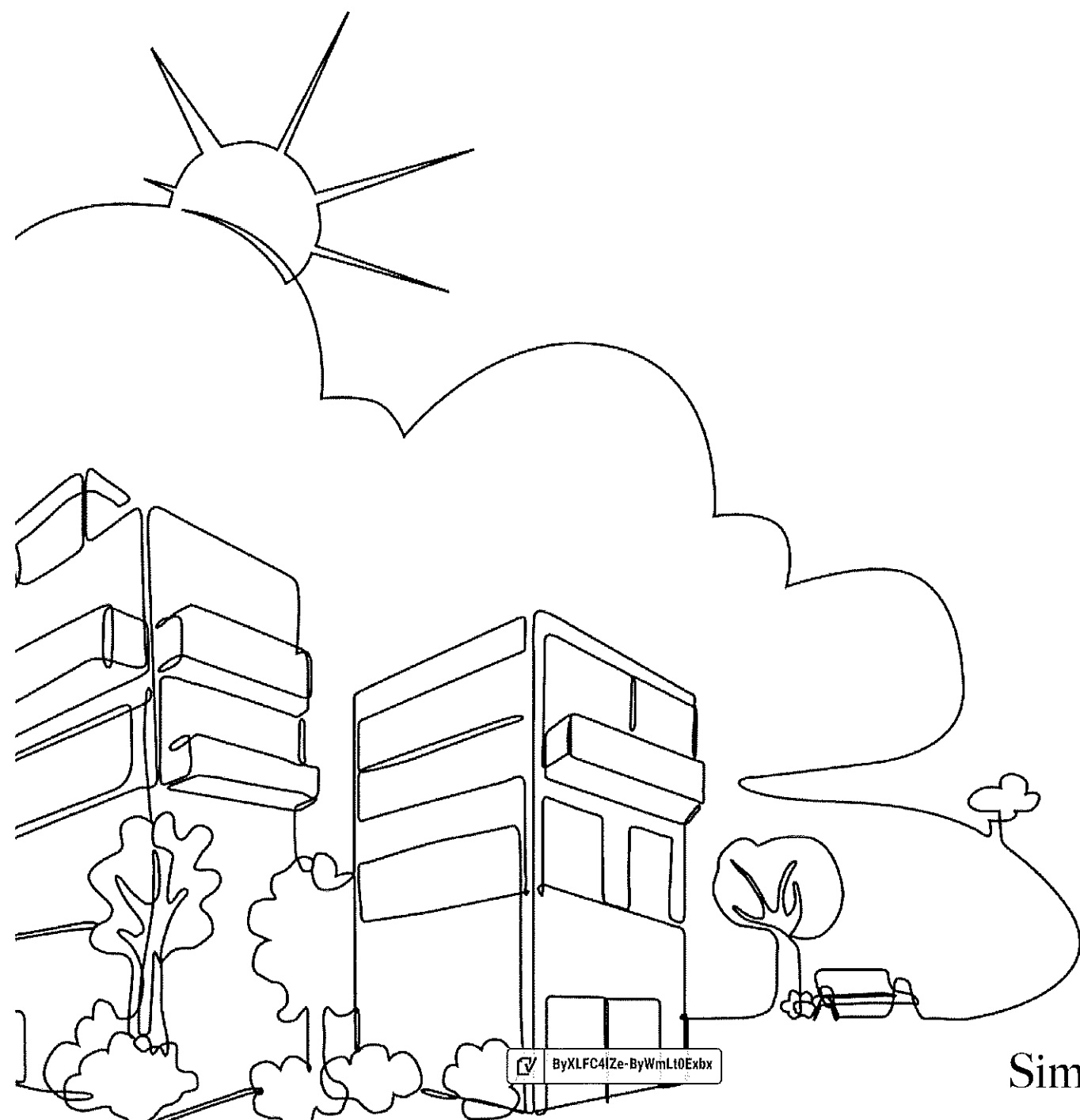


# Årsredovisning 2024 - 2025

## Brf Eken i Rönninge

769602-0242



ByXLFC4lZe-ByWmLt0Exbx

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Eken i Rönninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| 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. 15</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 1997-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-29 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Strömsdal 5          | 1997    | Salem  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 986 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Marie-Louise Norberg  | Ordförande      |
| Michael Borgh         | Styrelseledamot |
| Jenny Lind            | Styrelseledamot |
| Åsa Kristina Damberg  | Suppleant       |
| Andreas Wallin Hagman | Suppleant       |

#### Revisorer

Daniel Svanvinge    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för året är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen enskilt största kostnadsposter är fortsatt uppvärmning (fjärrvärme) samt räntekostnader.

Under verksamhetsåret höjdes avgifterna med ytterligare 10 % (effekt fr om 2025-05-01).

Ett av föreningens lån (Handelsbanken/Stadshypotek) förföll 2025-04-30 och omförhandlades, samt förnyades, med effekt fr om 2025-05-01.

Projektet med att byta ut utslitna ventilationsanläggningar av FTX-typ i alla föreningens bostäder slutfördes med installation av de sista sex nya anläggningarna under slutet av föregående räkenskapsår, men slutfakturerades (362 000 kr) först under första månaden på räkenskapsåret 2024/2025 och belastar därmed denna balans- och resultaträkning.

Under räkenskapsåret har styrelsen övervägt att installera laddningsmöjligheter för el- och hybridfordon som ersättning för befintliga motorvärmaranslutningar, detta har dock hittills skjutits på framtiden av ekonomiska skäl.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 3% och 2025-06-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 766 600     | 719 905     | 643 425     | 628 338     |
| Resultat efter fin. poster                         | -347 952    | -125 758    | -250 021    | -279 052    |
| Soliditet (%)                                      | 14          | 18          | 21          | 23          |
| Yttre fond                                         | 144 731     | 120 731     | 228 000     | 204 000     |
| Taxeringsvärde                                     | 15 760 000  | 15 280 000  | 15 280 000  | 15 280 000  |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 776         | 728         | 646         | 630         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,9        | 99,7        | 99,0        | 98,9        |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 5 298       | 5 441       | 4 975       | 5 118       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 5 298       | 5 441       | 4 975       | 5 118       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | -275        | -50         | -43         | 110         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 40          | 40          | 50          | -           |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 119         | 118         | 119         | -           |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 80          | 67          | 62          | -           |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 239         | 224         | 231         | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,00        | 3,30        | 1,90        | 1,47        |
| Räntekänslighet (%)                                | 6,82        | 7,48        | 7,70        | 8,12        |

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett negativt resultat om -271 Kkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under räkenskapsåret höjt avgifterna vid två tillfällen.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-06-30 | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-06-30 |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Insatser              | 120 000    | -                                            | -                               | 120 000    |
| Upplåtelseavgifter    | 380 537    | -                                            | -                               | 380 537    |
| Fond, yttre underhåll | 120 731    | -                                            | 24 000                          | 144 731    |
| Balanserat resultat   | 709 644    | -125 758                                     | -24 000                         | 559 886    |
| Årets resultat        | -125 758   | 125 758                                      | -347 952                        | -347 952   |
| Eget kapital          | 1 205 154  | 0                                            | -347 952                        | 857 201    |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                                       | 559 886        |
| Årets resultat                                            | -347 952       |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>211 933</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |                |
| Reservering fond för yttre underhåll                      | 24 000         |
| Balanseras i ny räkning                                   | 187 933        |
|                                                           | <b>211 933</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT        | 2024 - 2025     | 2023 - 2024     |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 766 600         | 719 905         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 1               | 1               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>766 601</b>  | <b>719 906</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -750 674        | -534 518        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -75 413         | -65 077         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -76 812         | -76 812         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-902 899</b> | <b>-676 406</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-136 297</b> | <b>43 500</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 54              | 92              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -211 709        | -169 350        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-211 655</b> | <b>-169 258</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-347 952</b> | <b>-125 758</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-347 952</b> | <b>-125 758</b> |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 10  | 5 963 030  | 6 039 842  |
| Maskiner och inventarier                     | 11  | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 5 963 030  | 6 039 842  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 5 963 030  | 6 039 842  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 10 292     | 9 083      |
| Övriga fordringar                            | 12  | 4 771      | 4 994      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 51 219     | 49 752     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 66 282     | 63 829     |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 157 314    | 594 236    |
| Summa kassa och bank                         |     | 157 314    | 594 236    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 223 596    | 658 065    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 6 186 626  | 6 697 907  |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 500 537          | 500 537          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 144 731          | 120 731          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>645 268</b>   | <b>621 268</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 559 886          | 709 644          |
| Årets resultat                               |     | -347 952         | -125 758         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>211 933</b>   | <b>583 886</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>857 201</b>   | <b>1 205 154</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 3 124 877        | 3 677 378        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>3 124 877</b> | <b>3 677 378</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 2 099 113        | 1 687 312        |
| Leverantörsskulder                           |     | 11 239           | 29 860           |
| Skatteskulder                                |     | 1 471            | 1 289            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0                | 12 589           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 92 725           | 84 325           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 204 548</b> | <b>1 815 375</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>6 186 626</b> | <b>6 697 907</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                         | 2024 - 2025     | 2023 - 2024    |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                          |                 |                |
| Rörelseresultat                                                          | -136 297        | 43 500         |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                  |                 |                |
| Årets avskrivningar                                                      | 76 812          | 76 812         |
|                                                                          | -59 485         | 120 312        |
| Erhållen ränta                                                           | 54              | 92             |
| Erlagd ränta                                                             | -212 952        | -164 613       |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -272 383        | -44 209        |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                       |                 |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -2 453          | -9 640         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | -21 385         | 7 556          |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | -296 222        | -46 293        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                          |                 |                |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0               | 0              |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                         |                 |                |
| Upptagna lån                                                             | 0               | 600 000        |
| Amortering av lån                                                        | -140 700        | -140 700       |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -140 700        | 459 300        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                  | <b>-436 922</b> | <b>413 007</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                    | <b>594 236</b>  | <b>181 228</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                      | <b>157 314</b>  | <b>594 236</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Eken i Rönninge 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 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 %    |
| Om- och tillbyggnad      | 3,33 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %   |

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.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

| NOT 2, NETTOOMSÄTTNING   | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 765 618        | 717 468        |
| Hysesintäkter, p-platser | 0              | 2 437          |
| Övriga intäkter          | 982            | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>766 600</b> | <b>719 905</b> |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Öres- och kronutjämning       | 1           | 1           |
| <b>Summa</b>                  | <b>1</b>    | <b>1</b>    |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Städning                 | 0             | 2 520         |
| Besiktning och service   | 4 375         | 4 375         |
| Trädgårdsarbete          | 12 500        | 10 549        |
| Snöskottning             | 6 250         | 0             |
| <b>Summa</b>             | <b>23 125</b> | <b>17 444</b> |

| NOT 5, REPARATIONER | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|---------------------|----------------|----------------|
| Reparationer        | 382 354        | 194 195        |
| <b>Summa</b>        | <b>382 354</b> | <b>194 195</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 39 565         | 39 044         |
| Uppvärmning                 | 117 712        | 116 054        |
| Vatten                      | 78 541         | 65 691         |
| Sophämtning                 | 19 754         | 17 440         |
| <b>Summa</b>                | <b>255 572</b> | <b>238 229</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 26 649        | 25 184        |
| Kabel-TV                      | 41 590        | 40 602        |
| Fastighetsskatt               | 21 384        | 18 864        |
| <b>Summa</b>                  | <b>89 623</b> | <b>84 650</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial            | 12 405        | 6 165         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 19 110        | 16 606        |
| Ekonomisk förvaltning           | 43 899        | 42 306        |
| <b>Summa</b>                    | <b>75 413</b> | <b>65 077</b> |

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

| RESULTATPOSTER                                      | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 211 709        | 169 300        |
| Övriga räntekostnader                               | 0              | 50             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>211 709</b> | <b>169 350</b> |

#### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 8 128 346         | 8 128 346         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>8 128 346</b>  | <b>8 128 346</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 088 504        | -2 011 692        |
| Årets avskrivning                             | -76 812           | -76 812           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 165 316</b> | <b>-2 088 504</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>5 963 030</b>  | <b>6 039 842</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>642 400</i>    | <i>642 400</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 12 400 000        | 11 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 3 360 000         | 4 080 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>15 760 000</b> | <b>15 280 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 10 125         | 10 125         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>10 125</b>  | <b>10 125</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -10 125        | -10 125        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-10 125</b> | <b>-10 125</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-06-30   | 2024-06-30   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto               | 4 724        | 4 994        |
| Övriga fordringar         | 47           | 0            |
| <b>Summa</b>              | <b>4 771</b> | <b>4 994</b> |

#### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER                                            | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 281         | 4 281         |
| Försäkringspremier                                  | 25 318        | 24 347        |
| Kabel-TV                                            | 10 462        | 10 333        |
| Förvaltning                                         | 11 158        | 10 791        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>51 219</b> | <b>49 752</b> |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-06-30 | SKULD<br>2025-06-30 | SKULD<br>2024-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB                        | 2025-12-01               | 4,35 %                  | 1 418 413           | 1 478 413           |
| Stadshypotek AB                        | 2027-09-01               | 4,65 %                  | 1 658 965           | 1 698 965           |
| Stadshypotek AB                        | 2027-04-30               | 2,69 %                  | 1 546 612           | 1 587 312           |
| Stadshypotek AB                        | 2026-04-30               | 4,10 %                  | 600 000             | 600 000             |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>5 223 990</b>    | <b>5 364 690</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 2 099 113           | 1 687 312           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 520 490 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

| INTÄKTER                                            | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 484         | 6 236         |
| El                                                  | 3 617         | 2 556         |
| Utgiftsräntor                                       | 11 654        | 12 897        |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 70 970        | 62 636        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>92 725</b> | <b>84 325</b> |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 12 526 000 | 12 526 000 |

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Salem

---

Jenny Lind  
Styrelseledamot

---

Marie-Louise Norberg  
Ordförande

---

Michael Borgh  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Daniel Svanvinge  
Revisor



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.11.2025 08:59

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 14.11.2025 17:31

**DOCUMENT ID:**

ByWmLt0Exbx

**ENVELOPE ID:**

ByXLFC4lZe-ByWmLt0Exbx

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Brf Eken i Rönninge, 769602-0242 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

**SHA-512:**

459c7cd66da6b5b33fe0158bdfee6092be177cfdb227e9  
06a3871d2b40e9f884430eb70eb9fe8116fd006a294ed0  
98a9b7592b72df4b59c6276f3dad0574d003

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                                       |
|--------------------------|---------------|------------------|--------|-----------------------------------------------|
| 1. LISE NORBERG          | ✍ Signed      | 14.11.2025 18:19 | eID    | Swedish BankID                                |
| lise.norberg@hotmail.com | Authenticated | 14.11.2025 18:18 | Low    | IP: 82.118.29.49                              |
| 2. Carl Michael Borgh    | ✍ Signed      | 15.11.2025 16:44 | eID    | Swedish BankID                                |
| micke.borgh@icloud.com   | Authenticated | 14.11.2025 21:54 | Low    | IP:<br>2a02:1406:124:2325:c461:9487:7cd2:4cb  |
| 3. Jenny Lind            | ✍ Signed      | 16.11.2025 09:08 | eID    | Swedish BankID                                |
| tilljennyind@gmail.com   | Authenticated | 16.11.2025 09:07 | Low    | IP: 188.150.169.183                           |
| 4. DANIEL SVANVINGE      | ✍ Signed      | 17.11.2025 08:59 | eID    | Swedish BankID                                |
| daniel@svanvinge.com     | Authenticated | 17.11.2025 08:57 | Low    | IP:<br>2a02:1406:103:7a7a:e5b1:a308:2852:8e17 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

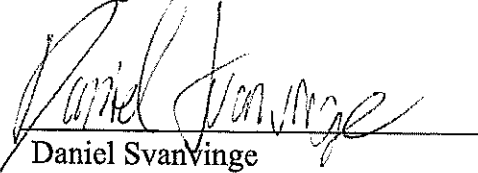
I egenskap av revisor har jag granskat räkenskaper och förvaltning för BRF Eken i Rönninge 769602-0242 perioden 2024-07-01 - 2025-06-30 och avger följande revisionsberättelse:

Jag har tagit del av räkenskapshandlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi.

Den löpande verksamheten har skötts tillfredsställande och jag har funnit räkenskaperna för ovanstående period förda med noggrannhet och i god ordning.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning vad avser de överlämnade handlingarna, föreningens bokföring eller övrigt beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, tillstyrker vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Rönninge 2025-10-28



Daniel Svanvinge



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.11.2025 10:13

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 14.11.2025 17:31

**DOCUMENT ID:**

HkX7UY0Vxbl

**ENVELOPE ID:**

Bke7It0Vxbx-HkX7UY0Vxbl

**DOCUMENT NAME:**

revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

795c427a308e70ff15c7244657ade4a86a1a6e86a964bd  
77003b7fc5783a2d5e5dc322ee410a6853c708a8814235  
00e66124b3701ec885d1e09898b52c38a64e

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT            | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                                       |
|----------------------|---------------|------------------|--------|-----------------------------------------------|
| 1. DANIEL SVANVINGE  | ✍ Signed      | 16.11.2025 10:13 | eID    | Swedish BankID                                |
| daniel@svanvinge.com | Authenticated | 16.11.2025 10:13 | Low    | IP:<br>2a02:1406:103:7a7a:e5b1:a308:2852:8e17 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed