

Årsredovisning 2024

Brf Rönnen i Rönninge

769611-1504



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönnen i Rönninge

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 2004-07-14.

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 Rönnen 13 på adressen Rönningevägen 2 i Rönninge. Fastigheten, Rönnen 13, bebyggdes 2004-2005. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 2 346 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1,5 rum och kök
12 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Föreningen innehar 30 parkeringsplatser varav 6 har laddstolpar för elbilar samt 5 som är gästparkering. Dessutom finns 6 avgiftsbelagda garageplatser om total 144 kvm. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats alternativt ett garage för vilka separata avtal tecknats. Garagen hyrs ut till medlemmar och fördelas efter upprättad garagelista.

Föreningens byggnader värms upp via fjärrvärme från Södertörns Fjärrvärme AB.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners/Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 346 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 490 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Kristiansson	Ordförande
Alf Magnusson	Styrelseledamot
Jan Söderlund	Styrelseledamot
Karin Säfvestad	Styrelseledamot
Christer Thönell	Suppleant
Kenneth Johansson	Suppleant

Valberedning

Anders Biberg
Ulla Mårtensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Carl Gustaf Henrik Hallgren Auktoriserad revisor KPMG AB
Hans Germundson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Byte av portkods-system
- 2016 ● Målning (lasering) av fasadytor innanför och utanför balkonginglasning
Installation av 6 laddstolpar med 2 uttag i varje
- 2017 ● Plåttäckning av samtliga terrasser
- 2018 ● Målning av alla parkeringsplatser
- 2020 ● Byte/omläggning av alla golvplattor plan 2 i Hus 2B och plan 4 i Hus 2C
- 2022-2023 ● Renovering av hissarna i alla 3 hus
- 2023 ● Målning av entrédörrarnas trädetaljer på baksidan
Byte/omläggning av alla plattor på plan 5 i Hus 2B
Omläggning av stenplattor runt alla 4 rabatter på framsidan
- 2024 ● Byte av golvplattor på plan 2,4 och 5 i Hus 2A samt plan 4 i Hus 2B
Målning av alla parkeringsplatser

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte/omläggning av alla plattor på ytterligare 2 plan
Byte av undercentral för fjärrvärme

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Branschorganisation	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elleveranser	Vattenfall AB
Eltjänster	Midroc Electro AB
Entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Inspektion av hissar	Kiwa Sweden AB
Kabel-tv, bredband och telefoni	Tele2 Sverige AB
Laddning av elbil	Laddsystem AB/Waybler AB
Nycklar och Portkodssystem	AB ByggbeslagLås och Säkerhet
Reparation och service av hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Sommar och vinterskötsel	Silveraxet Mark & Trädgård AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Teknisk förvaltning	Egen regi
Trappstädning	Inspira AB/Coor i Sverige
Tvättning av föreningens fönster	Salems Fönsterputs & Städ AB
Vattenförbrukning	Salems Kommun
Värmeleveranser	Södertörns Fjärrvärme AB

Övrig verksamhetsinformation

- Minnesmärke

För att hedra initiativtagaren till föreningen, sattes ett solur upp på området framför husen med inskriptionen "Fastigheten Rönne 13, bebyggdes 2005. Upphovsman Jörgen Söderlund"

- Blåljuskod

Föreningen har under året, i samarbete med polisen, implementerat Blåljuskod. Det finns en dekal vid entréerna som informerar utryckningspersonal.

- Städdagar

Föreningen genomförde två städdagar under året - en på våren och en på hösten. De avslutades som alltid med korvgrillning, dryck och trevlig samvaro

- Sommarfest juni och glöggmingel andra advent

Sammankomsterna genomfördes på ett trevligt och uppskattat sätt med stort deltagarantal

- Berså

Under sommarperioden var det mycket uppskattade kaffeträffar varje onsdag.

Bänkarna i bersån fick uppskattade ryggstöd.

- Regelbundna service- och underhållsåtgärder

Entréplanens golv fick en mycket noggrann rengöring och polering

Golvplattorna på tre plan i hus 2A samt plan 4 i hus 2B lades om/byttes.

Målning utfördes av vissa hissdörrar

Hissarna inspekterades 4 gånger under året

-Trädgård.

De 4 rabatterna har hållits fina och nyplantering har skett.

Trä, buskar och sly har rensats ytterligare.

Ljuskällor vid infarten installerades för en fin visuell upplevelse

Styrelsen vill rikta ett varmt tack till alla som höll trädgården så fin

-Kompetensutveckling

Styrelsen har under året fortsatt deltagit i en mängd olika kostnadsfria utbildningar/seminarier.

Ämnena har varit ekonomisk förvaltning, planerat fastighetsunderhåll samt brandskyddsarbete från bland andra Nabo och Bostadsrätterna.

-Information

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under året och producerat 10 informationsblad som satts upp i husens entréplan.

-Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen uppdaterade underhållsplanen och diskuterade budgeten under oktober månad.

- Teknisk förvaltning

Montering- och nedmontering av julbelysning i flaggstång.

Uppsättning/nedtagning av stjärnor och granar i varje entré.

Uppsättning/nedtagning av påskris i varje entré

Brandskyddskontroll utfördes och avvikelser åtgärdades.

Målning av alla parkeringsplatser

Planering för byte av fjärrvärmecentral under 2025

Planering för uppsättande av laddbox i enskilt garage

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade kostnader för lån, värme och allmän inflation höjdes bostadsavgifterna och garagehyrorna från 1 januari 2024 med 12%.

Då låneräntorna och kostnaderna för värme och vatten har stigit ytterligare har styrelsen beslutat att höja bostadsavgifterna och garagehyrorna med 10% from 1 jan 2025.

Förhandling med banker har per den 31 december 2024 gett föreningen följande lån:

Stadshypotek 4 032 040 kronor, aktuell ränta 2,70 %, förfallodatum 2026-09-30

Stadshypotek 730 000 kronor, aktuell ränta 4,58 %, förfallodatum 2025-09-30

Stadshypotek 4 555 000 kronor, aktuell ränta 4,58 %, förfallodatum 2025-12-01

Stadshypotek 1 775 000 kronor, aktuell ränta 4,58 %, förfallodatum 2025-10-30

Total låneskuld per den 31 december 2024 är 11 092 040 kronor.

Arvode till styrelse och internrevisor har under året utbetalats med 47 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 881 288	1 679 168	1 447 575	1 367 234
Resultat efter fin. poster	-199 922	-1 748 213	-850 853	-266 173
Soliditet (%)	79	79	80	83
Yttre fond	220 000	799 964	1 447 675	1 377 000
Taxeringsvärde	45 292 000	45 292 000	45 292 000	33 506 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	686	593	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,8	96,0	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 745	4 805	4 867	4 098
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 460	4 527	4 586	3 861
Sparande per kvm totalyta, kr	139	77	93	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	154	139	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	41	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	222	204	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	2,48	0,86	0,95
Räntekänslighet (%)	6,17	7,01	8,22	7,27

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

Resultatet för 2024 är -199 136 kr. Om man lägger tillbaka planerat underhåll på 205 062 kr och total avskrivning på 340 980 kr så är resultatet för 2024: 346 906 kr. Föreningen har också höjt avgiften för bostäder med 10% from 1 jan 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 667 893	-	-	39 667 893
Upplåtelseavgifter	6 646 651	-	-	6 646 651
Fond, yttre underhåll	799 964	-	-579 964	220 000
Balanserat resultat	-471 868	-1 748 213	579 964	-1 640 117
Årets resultat	-1 748 213	1 748 213	-199 922	-199 922
Eget kapital	44 894 427	0	-199 922	44 694 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 640 117
Årets resultat	-199 922
Totalt	-1 840 039
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-205 062
Balanseras i ny räkning	-1 871 977
	-1 840 039

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 881 288	1 679 166
Summa rörelseintäkter		1 881 288	1 679 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 205 570	-2 620 369
Övriga externa kostnader	8	-127 792	-147 847
Personalkostnader	9	-51 812	-52 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 980	-340 980
Summa rörelsekostnader		-1 726 154	-3 161 417
RÖRELSERESULTAT		155 134	-1 482 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 770	15 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-373 826	-281 887
Summa finansiella poster		-355 056	-265 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-199 922	-1 748 213
ÅRETS RESULTAT		-199 922	-1 748 213

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 184 545	55 525 525
Pågående projekt		23 321	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 207 866	55 525 525
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 207 866	55 525 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	536 508	437 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 634	60 872
Summa kortfristiga fordringar		600 142	497 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		536 682	519 084
Summa kassa och bank		536 682	519 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 136 824	1 017 035
SUMMA TILLGÅNGAR		56 344 690	56 542 560

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 314 544	46 314 544
Fond för yttre underhåll		220 000	799 964
Summa bundet eget kapital		46 534 544	47 114 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 640 117	-471 868
Årets resultat		-199 922	-1 748 213
Summa fritt eget kapital		-1 840 039	-2 220 081
SUMMA EGET KAPITAL		44 694 505	44 894 427
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 022 040	7 090 000
Summa långfristiga skulder		4 022 040	7 090 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 110 000	4 183 040
Leverantörsskulder		217 851	91 322
Skatteskulder		4 238	5 772
Övriga kortfristiga skulder		3 456	10 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	292 601	267 448
Summa kortfristiga skulder		7 628 145	4 558 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 344 690	56 542 560

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155 134	-1 482 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 980	340 980
	496 114	-1 141 271
Erhållen ränta	18 770	15 925
Erlagd ränta	-358 793	-270 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 091	-1 395 958
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 465	1 484
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	128 019	-217 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 645	-1 611 496
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 321	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 321	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-141 000	-146 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 000	-146 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	106 324	-1 757 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	953 935	2 711 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 060 259	953 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönne i Rönne 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, 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	0,77 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 712 700	1 519 872
Hysesintäkter, p-platser	53 280	47 226
Hysesintäkter förråd	0	1 800
Kabel-TV/Bredband	91 860	88 560
Laddbox, moms	21 440	21 710
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	1 912	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 881 288	1 679 166

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	56 731	59 889
Besiktningkostnader	2 793	2 603
Brandskydd	0	9 725
Övriga serviceavtal	4 478	4 522
Trädgårdsarbete	61 196	62 561
Snöskottning	10 500	18 281
Mattservice	13 956	20 082
Summa	149 653	177 663

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 583	405
Bostäder VVS	-10 113	10 113
Trapphus/port/entr	0	34 680
Dörrar och lås/porttele	932	4 044
VA	5 313	0
Ventilation	0	18 750
Hissar	4 563	0
Tak	1 225	0
Summa	8 503	67 992

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	117 664	0
Värme	87 398	0
Hissar	0	1 600 058
Summa	205 062	1 600 058

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 530	70 400
Uppvärmning	425 678	382 439
Vatten	113 031	100 381
Sophämtning	48 270	47 705
Summa	660 509	600 925

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 513	31 027
Kabel-TV	91 888	88 690
Bredband	2 622	1 424
Fastighetsskatt	53 820	52 590
Summa	181 843	173 731

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	50 530	63 123
Förbrukningsmaterial	2 852	14 836
Revisionsarvoden	28 250	25 000
Ekonomisk förvaltning	46 160	44 888
Summa	127 792	147 847

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	47 000
Sociala avgifter	6 812	5 222
Summa	51 812	52 222

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	373 823	281 878
Övriga räntekostnader	3	9
Summa	373 826	281 887

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 239 456	60 239 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 239 456	60 239 456
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 713 931	-4 372 951
Årets avskrivning	-340 980	-340 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 054 911	-4 713 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 184 545	55 525 525
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 286 900</i>	<i>17 286 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 240 000	35 240 000
Taxeringsvärde mark	10 052 000	10 052 000
Summa	45 292 000	45 292 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 093	2 228
Skattefordringar	1 257	0
Övriga fordringar	9 581	0
Nabo Klientmedelskonto	383 448	322 077
Borgo	140 130	112 774
Summa	536 508	437 079

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 025	5 721
Försäkringspremier	11 351	10 809
Kabel-TV	23 273	22 972
Bredband	356	1 554
Förvaltning	20 629	19 816
Summa	63 634	60 872

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,70 %	4 042 040	4 057 040
Stadshypotek	2025-09-30	4,58 %	730 000	736 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,58 %	4 560 000	4 580 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,58 %	1 800 000	1 900 000
Summa			11 132 040	11 273 040
Varav kortfristig del			7 110 000	4 183 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 402 040 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

	2024-12-31	2023-12-31
EI	7 830	6 660
Uppvärmning	50 591	57 045
Utgiftsräntor	49 231	34 198
Förutbetalda avgifter/hyror	169 949	154 545
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	292 601	267 448

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 158 456	15 158 456

Underskrifter

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

Salem

Alf Magnusson
Styrelseledamot

Eva Kristiansson
Ordförande

Jan Söderlund
Styrelseledamot

Karin Säfvestad
Styrelseledamot

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

Carl Gustaf Henrik Hallgren, KMPG AB
Auktoriserad revisor

Hans Germundsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2025 11:51

DOCUMENT ID:

S1eNrY2A3Jx

ENVELOPE ID:

B1gXHKh0n1g-S1eNrY2A3Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen i Rönninge, 769611-1504 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Lennart Magnusson magnualf@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 01:40 24.03.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 147.50.38.132
2. Karin Säfvestad karin.safvestad@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 12:30 24.03.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.167.20
3. Eva Margareta Kristiansson eva.kristiansson@outlook.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:52 01.04.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.177.169
4. Jan Söderlund jtsoderlund@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:15 01.04.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.232
5. HANS GERMUNDSON hansgermundson@msn.com	Signed Authenticated	01.04.2025 18:51 01.04.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.181.155
6. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:47 01.04.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.165.44

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

Till föreningsstämman i Brf Rönnen i Rönninge, org. nr 769611-1504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnen i Rönninge 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 Den förtroendevalda revisorns 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in-nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe-gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker-het, 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 be-slut 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 ut-ifrån 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor-mation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehålllet 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis-ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis-ningslagen 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 Rönne i Rönninge för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förtlöpande 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Hans Germundson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering - 24.03.2025 11:51

DOCUMENT ID:

B1gRBY2Chkl

ENVELOPE ID:

rk4BYnCnye-B1gRBY2Chkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rönnen i Rönninge 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS GERMUNDSON hansgermundson@msn.com	Signed Authenticated	01.04.2025 18:57 01.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.181.155
2. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:44 01.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.165.44

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