

Årsredovisning 2024

Brf Rönnen 2 och 3

769614-4158



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönne 2 och 3

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 kassa) 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-11. Stadgar registrerades 2019-08-22 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
Stockholm Rönne 2 och Rönne 3	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1977

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 014 kvm och 6 lokaler om 982 kvm. Byggnadernas totalyta är 4996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Johan Valdemar Skoog	Ordförande till årsstämman 2026
Anders Wilner	Styrelseledamot, kassör till årsstämman 2026
Anders Sondén	Styrelseledamot till årsstämman 2026
Elisabet Svedberg	Styrelseledamot till årsstämman 2025
Lennart Graff	Styrelseledamot till årsstämman 2025
Ludvig Josefsberg	Styrelseledamot till årsstämman 2026
Monica Cramér Manhem	Styrelseledamot till årsstämman 2026

Valberedning

Per Manhem, Arne Candelius

Firmateckning

Firma tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Carl Erik Wilhelm Segerros Östman Revisor
Mattias Segerros Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte undercentral fjärrvärme
Utbyte elarmaturer i allmänna utrymmen till LED
Slutfört utbyte av ventilationsfläktarna på taket. Utbyte värmekablar i stuprännor
- 2023** ● Installation av säkerhetsdörrar
Underhållspolning av stammar och avlopp
- 2021-2022** ● Installation av backventiler för avloppsledning
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Installation av cykelparkeringsystem i trapphus och garage
- 2020** ● Installation av markiser till gårdar och restauranger
- 2019** ● Gårdsrenovering inkl fyllnadsmassor och ytskikt i bjälklag mot källare
- 2018** ● Målning av golv i allmänna utrymmen
Installation av råttfångare i avloppen mot Rådmansgatan
- 2017** ● Trapphusrenovering i Rönne 2, renovering hissorgar
- 2016** ● Kameraövervakning
- 2015-2016** ● Ombyggnation av råvindar till lägenheter, byggnation nya källarförråd
- 2015** ● Installation av bergvärme
- 2014** ● Målning och renovering av tak
Reparation fasad mot gård och Rådmansgatan
- 2013** ● Trapphusrenovering i Rönne 3
Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Avfall, övrigt	Liselott Löf Miljö och Återvinning AB
Bank	SEB & SHB
Bergvärmeanläggning	Indoor Energy Services Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Energi	Stockholm Exergi AB
Energi	Fortum Ellevio AB
Fastighetsskötsel, brandskyddskontroll	Driftia Förvaltning AB
Hisservice	Stockholms Hiss-Service AB
Hushållsavfall	Stockholm Vatten
Internet, TV	Tele2
Takvärmeanläggning samt snöröjning tak	Dimson Bygg AB
Städning allmänna utrymmen	Mickes Fönsterputs & Städ AB
Kameraövervakning	Övervakningsbutiken On Net Gbg AB
Lås	Nybergs lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har hållits oförändrade under året. Ett tillfälligt lån om 600.000 kr, som togs upp i samband med installation av säkerhetsdörrar, amorterades av. Dessutom amorterades 200.000 på lån hos Handelsbanken. Detta lån om nu 7,3 mkr löpte ut per 28 december 2024 förlängdes med fast ränta 3.04% på 4 år, med ny förfallodag 28 december 2028. Vårt andra lån, 8,25 mkr i Handelsbanken, löper med fast ränta 0,79% till förfallodag 26 mars 2026.

Största investering under året var utbyte av undercentral för fjärrvärme för 329 417 kr.

Förändringar i avtal

Hysesavtal med Jarla Cykel & Sport AB, Anja Egertz Nagelstudio och Restaurang Dashi AB löper ut 30 september 2025, men har förlängts med tre års löptid med viss hyreshöjning samt årlig indexreglering. Hysesavtalet med Completo AB (Bar Nimes) löper sedan tidigare tom september 2028 med årlig indexreglering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 479 958	3 355 022	3 117 712	2 922 283
Resultat efter fin. poster	82 516	-90 327	-496 221	-589 774
Soliditet (%)	88	87	87	87
Yttre fond	2 586 396	2 067 840	1 425 839	1 053 600
Taxeringsvärde	252 600 000	252 600 000	252 600 000	175 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	305	304	304	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,2	34,4	39,2	41,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 874	4 073	4 123	4 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 112	3 273	3 313	3 313
Sparande per kvm totalyta, kr	218	219	104	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	77	105	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	83	75	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	185	198	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,97	1,18	0,91	0,86
Räntekänslighet (%)	12,70	13,38	13,55	13,38

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	112 848 402	-	-	112 848 402
Upplåtelseavgifter	8 678 728	-	-	8 678 728
Fond, yttre underhåll	2 067 840	-	518 556	2 586 396
Balkongfond	44 820	-	17 310	62 130
Terrassfond	8 928	-	3 462	12 390
Balanserat resultat	-4 576 836	-90 327	-518 556	-5 185 719
Årets resultat	-90 327	90 327	82 516	82 516
Eget kapital	118 981 555	0	103 288	119 084 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 111 199
Årets resultat	82 516
Totalt	-5 028 683

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	757 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-451 997
Balanseras i ny räkning	-5 334 486
	-5 028 683

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	3 479 958	3 355 022
Övriga rörelseintäkter	3	3 013	191 837
Summa rörelseintäkter		3 482 971	3 546 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 081 057	-2 354 959
Övriga externa kostnader	9	-168 665	-155 999
Personalkostnader	10	-2 025	-1 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 882	-946 134
Summa rörelsekostnader		-3 256 630	-3 459 061
RÖRELSERESULTAT		226 341	87 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 289	16 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-155 114	-194 750
Summa finansiella poster		-143 825	-178 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 516	-90 327
ÅRETS RESULTAT		82 516	-90 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	132 908 541	133 177 739
Maskiner och inventarier	13	1 621 373	1 692 401
Summa materiella anläggningstillgångar		134 529 914	134 870 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 529 914	134 870 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 397	29 130
Övriga fordringar	14	1 904	458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 202	155 356
Summa kortfristiga fordringar		190 503	184 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		921 813	1 270 172
Summa kassa och bank		921 813	1 270 172
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 112 316	1 455 116
SUMMA TILLGÅNGAR		135 642 230	136 325 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 527 130	121 527 130
Fond för yttre underhåll		2 586 396	2 067 840
Summa bundet eget kapital		124 113 526	123 594 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 111 199	-4 523 088
Årets resultat		82 516	-90 327
Summa fritt eget kapital		-5 028 683	-4 613 415
SUMMA EGET KAPITAL		119 084 843	118 981 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 550 000	15 550 000
Summa långfristiga skulder		15 550 000	15 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	800 000
Leverantörsskulder		184 885	143 520
Skatteskulder		14 797	23 406
Övriga kortfristiga skulder		318 832	315 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	488 873	511 417
Summa kortfristiga skulder		1 007 387	1 793 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 642 230	136 325 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	226 341	87 798
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 004 882	946 134
	1 231 223	1 033 932
Erhållen ränta	11 289	16 625
Erlagd ränta	-155 437	-194 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 087 075	855 807
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 559	14 226
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 009	-199 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 095 525	670 133
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-664 656	-845 758
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-664 656	-845 758
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	20 772	17 733
Upptagna lån	400 000	600 000
Amortering av lån	-1 200 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-779 228	-182 267
ÅRETS KASSAFLÖDE	-348 359	-357 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270 172	1 628 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	921 813	1 270 172

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönnen 2 och 3 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, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 207 000	1 207 000
Hysesintäkter, lokaler	2 265 780	2 140 384
Övriga intäkter	7 178	7 638
Summa	3 479 958	3 355 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-47	3
Erhållna bidrag	3 060	0
Elprisstöd	0	95 234
Försäkringsersättning	0	96 600
Summa	3 013	191 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	55 163	113 643
Besiktning och service	146 208	97 285
Städning	79 500	64 356
Trädgårdsarbete	29 537	27 315
Snöskottning	8 553	24 919
Summa	318 961	327 518

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	88 695
Soprum/miljöanläggning	9 197	0
Dörrar och lås/porttele	18 513	11 368
VA	0	44 482
Värme	0	1 174
Ventilation	3 084	0
El	4 038	1 941
Hissar	113 124	41 214
Gård/markytor	1 043	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 188	0
Summa	152 188	188 874

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	53 678
Soprum/miljöanläggning	0	84 985
Värme	0	100 580
Summa	0	239 244

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	339 338	385 785
Uppvärmning	458 599	415 720
Vatten	150 790	123 533
Sophämtning	149 406	178 608
Summa	1 098 133	1 103 646

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	93 696	83 678
Kabel-TV	0	2 128
Bredband	4 860	56 409
Bredband/Kabeltv	141 800	83 437
Fastighetsskatt	271 420	270 026
Summa	511 776	495 678

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 253	16 021
Övriga förvaltningskostnader	66 879	52 634
Juridiska kostnader	5 969	4 201
Revisionsarvoden	33 624	33 624
Ekonomisk förvaltning	50 941	49 519
Summa	168 665	155 999

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	2 025	1 969
Summa	2 025	1 969

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 063	194 562
Övriga räntekostnader	51	188
Summa	155 114	194 750

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 989 943	141 144 186
Årets inköp	664 656	845 758
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 654 599	141 989 943
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 812 204	-7 937 098
Årets avskrivning	-933 854	-875 106
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 746 058	-8 812 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 908 541	133 177 739
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 458 297</i>	<i>75 458 297</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 600 000	74 600 000
Taxeringsvärde mark	178 000 000	178 000 000
Summa	252 600 000	252 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 132 845	2 132 845
Utgående anskaffningsvärde	2 132 845	2 132 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-440 444	-369 416
Avskrivningar	-71 028	-71 028
Utgående avskrivning	-511 472	-440 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 621 373	1 692 401

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 904	458
Summa	1 904	458

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 528	65 594
Försäkringspremier	76 419	68 223
Bredband	295	295
Förvaltning	22 960	21 244
Summa	150 202	155 356

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2028-12-28	3,04 %	7 300 000	7 500 000
Stadshypotek	2026-03-26	0,79 %	8 250 000	8 250 000
SEB	2024-03-28	4,54 %		600 000
Summa			15 550 000	16 350 000
Varav kortfristig del			0	800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 550 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 634	7 152
El	52 031	63 598
Uppvärmning	47 847	63 931
Vatten	25 108	28 337
Utgiftsräntor	2 887	3 210
Förutbetalda avgifter/hyror	317 366	310 189
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
Summa	488 873	511 417

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

33 500 000

2023-12-31

33 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2025 har soprummen i båda trapphusen fräschats upp, samt mindre uppgradering av låssystem för hiss har gjorts på Rådmansgatan 23. Motsvarande planeras för Rådmansgatan 25 under 2025. Inga stora investeringar planeras för 2025 och inget större planerat underhåll förväntas under året.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Sondén
Styrelseledamot

Anders Wilner
Styrelseledamot, kassör

Elisabet Svedberg
Styrelseledamot

Karl Johan Valdemar Skoog
Ordförande

Ludvig Josefsberg
Styrelseledamot

Monica Cramér Manhem
Styrelseledamot

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

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 10:13

DOCUMENT ID:

Hy41U4TdJgl

ENVELOPE ID:

By1INTuklg-Hy41U4TdJgl

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen 2 och 3, 769614-4158 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG JOSEFSBERG ludde.josefsberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:15 25.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.134.40
2. Iris Elisabet Svedberg svedbergelisabet@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 00:16 26.04.2025 00:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.225.158
3. Per Anders Sondén anders.sonden@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:19 25.04.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.236
4. ANDERS WILNER anders.wilner@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:56 25.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.65
5. Karl Johan Valdemar Skoog skoogmedmera@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:54 29.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.3
6. MONICA CRAMÉR MANHEM cramer.mcm@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:29 29.04.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.224.142
7. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	30.04.2025 12:32 30.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.72.126

* 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 Rönne 2 och 3

Org.nr 769614-4158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönne 2 och 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rönnen 2 och 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 10:13

DOCUMENT ID:

rJz1L4p_kxg

ENVELOPE ID:


SyxJI460Jge-rJz1L4p_kxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.docx Brf Rönnen 2 & 3.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 12:31 30.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.72.126

* 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