

Årsredovisning 2024 HSB Brf Rönne i Järfälla





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönne i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 769616-6581 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Viksö 2:625	2012-10-15	2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 158
26	p-platser	0
27	bilplatser i carport	0
Totalt 112 objekt		4 158

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 2 rok, 24 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rolf Carlsson	Ordförande	2014-06-23	2024-05-28
Kirsten Hylstoft	Ordförande	2024-05-28	
Kirsten Hylstoft	Ledamot	2022-05-24	2024-05-28
Rogert Andersson	Ledamot	2017-06-19	2024-05-28
Göran Forsberg	Ledamot	2020-05-25	
Anna Franzén	Ledamot	2024-05-28	
Kristina Danielsson	Ledamot	2024-05-03	
Fredrik Hellström	Ledamot	2024-05-28	
Ulla Bengtsberg	Suppleant	2019-05-24	
Per Jonasson	Suppleant	2023-10-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Anna Franzén, Per Jonasson, Göran Forsberg och Ulla Bengtsberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kirsten Hylstoft, Göran Forsberg och Anna Franzén.

Revisorer har varit: Christer Nordstrand vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Rolf Carlsson (sammanställande) och Rogert Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 3 % från 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-10.

Gemensamma utrymmen

- 1 st Gästlägenhet tillika Styrelserum
- 2 st Kombinerade barnvagnsrum och rullstolsförråd
- 1 st Miljöhus för hushållssopor och källsortering
- 1 st Cykelförråd (kallförråd)

Parkering

22 st öppna bilplatser med kombinerad ladd/el-stolpe
4 st öppna besöksplatser utan elstolpe
27 st bilplatser i carport med kombinerad ladd/el-stolpe

Servitut

På fastigheten finns ett officialservitut för väg samt ledningsrätt för vatten och avlopp.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning har enligt avtal skötts av EFS AB
Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Stockholm.
Ute miljö har enligt avtal skötts av AB C.R. Malms Trädgårdsanläggningar

Styrelsens Kommentarer

En tredjedelar av lånestocken omsattes 2024-09-30 till lägre räntesatser.

Väsentliga händelser under året

Föreningen anlät en trädgårdsarkitekt under våren och redan första sommaren har vi haft glädja av fina planteringar och många fina säsongs färger. Hela innergården har fått ett lyft och ger föreningen en trevligt plats för fika, umgänge och under varma dagar vila i skugga under eken.

Föreningen fick en ny medlem " Hulda" Robotgräsklipparen som har sett till att gräsmattorna har blivit mycket fina.

I Cykelförrådet har vi numera installerat cykelställ.

Fläktsystemet i Hus 6 har under senaste åren orsakat problem en ny controller är numera på plats och allt ser ut att fungera.

Föreningen har införskaffat en hjärtstartare , placerad i hus 6 barnvaksrum. 80 % av dom boende gick först hjälp utbildningen som erbjöds i samband med detta .

Ett stort bekymmer under året har varit laddstolperna. Leverantören gick i konkurs.

Det har varit många möten för att förstå vem som skulle kunna ta över supporten men vi landade i ett Företag som hette Propeye. Dom har under hösten gjort ett totalt översyn av installationen och kopplat rätt mätare till rätt parkeringsplats.

Vi har genomfört vår/höststädning med korvgrillning samt adventsfirande med glögg, bra uppslutning och trevligt umgänge.

Föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2018 Utbyte av hela värmesystemet gjordes som ett garantiärende
2021 Installation av El bils Laddstolper på parkeringen
2022 samt 2023 Byta av klinkers på plan 2 och 4

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	159	171	160	230	281
Skuldsättning, kr/kvm	7 485	7 653	7 918	7 971	7 971
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 485	7 653	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	211	197	187	153	97
Årsavgifter, kr/kvm	866	836	682	669	669
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	928	924	788	786	775
Nettoomsättning, tkr	3 858	3 740	3 463	3 439	3 398
Resultat efter finansiella poster, tkr	-477	-481	-552	-393	50
Soliditet, %	78	78	77	78	77

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och uppgår till 455 277 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 159 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja avgiften med 4 % 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 660 000	0	0	116 660 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 698 653	0	1 020 776	2 719 429
S:a bundet eget kapital, kr	118 358 653	0	1 020 776	119 379 429
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 072 968	-481 236	-1 020 776	-4 574 980
Årets resultat, kr	-481 236	481 236	-476 579	-476 579
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 554 204	0	-1 497 355	-5 051 559
S:a eget kapital, kr	114 804 449	0	-476 579	114 327 870

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 279 224 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 791 125
Årets resultat, kr	-476 579
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 145
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 051 559

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 051 559

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 857 952	3 739 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	103 713
Summa Rörelseintäkter		3 857 952	3 843 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 292 064	-2 301 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 052	-105 418
Personalkostnader	Not 6	-107 891	-90 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 020 854	-1 030 307
Summa Rörelsekostnader		-3 578 861	-3 527 326
Rörelseresultat		279 090	316 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	68 832	61 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-824 502	-858 749
Summa Finansiella poster		-755 670	-797 297
Resultat efter finansiella poster		-476 579	-481 236
Resultat före skatt		-476 579	-481 236
Årets resultat		-476 579	-481 236

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 142 995 380 144 016 235

*Summa Materiella anläggningstillgångar***142 995 380 144 016 235****Summa Anläggningstillgångar****142 995 380 144 016 235**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 925 937 939 164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 186 202 155 712

*Summa Kortfristiga fordringar***1 112 139 1 094 876***Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 12 2 277 051 2 508 547

*Summa Kassa och bank***2 277 051 2 508 547****Summa Omsättningstillgångar****3 389 190 3 603 423****Summa Tillgångar****146 384 570 147 619 657**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	116 660 000	116 660 000
Fond för yttre underhåll	2 719 429	1 698 653
Summa Bundet eget kapital	119 379 429	118 358 653

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 574 980	-3 072 968
Årets resultat	-476 579	-481 236
Summa Ansamlad förlust	-5 051 559	-3 554 204

Summa Eget kapital

114 327 870 **114 804 449**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	30 240 140	7 910 000
Summa Långfristiga skulder		30 240 140	7 910 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		883 000	23 913 140
Leverantörsskulder		231 357	347 747
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	4 232	4 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	697 971	639 569
Summa Kortfristiga skulder		1 816 560	24 905 208

Summa Skulder

32 056 700 **32 815 208**

Summa Eget kapital och skulder

146 384 570 **147 619 657**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	279 090	316 061
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 020 854	1 030 307
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 020 854	1 030 307
Erhållen ränta	68 832	61 452
Erlagd ränta	-814 141	-807 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	554 636	600 819
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 491	227 520
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-68 869	41 566
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-99 360	269 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	455 277	869 905
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-700 000	-1 100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-1 100 000
Årets kassaflöde	-244 723	-230 095
Likvida medel vid årets början	3 447 690	3 677 786
Likvida medel vid årets slut	3 202 967	3 447 690

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler. Föreningen är befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2027.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband samt individuell mätning av el och vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 212 568	3 119 064
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	235 543	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	151 512	151 512
	Hyror garage och parkeringsplatser	259 500	264 413
	Avgift förbrukningsbaserad	8 100	206 937
	Övriga primära intäkter	7 954	17 716
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 875 177	3 759 642
	Avgifts- och hyresbortfall	-17 225	-19 968
	<i>Summa</i>	-17 225	-19 968
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 857 952	3 739 674
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	103 713
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	103 713

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-376 429	-398 537
	Snö och halk-bekämpning	-64 603	-76 645
	Reparationer	-330 773	-392 071
	Planerat underhåll	-116 145	-163 079
	El	-358 018	-320 623
	Uppvärmning	-382 692	-389 679
	Vatten	-135 765	-108 543
	Sophämtning	-144 523	-146 016
	Fastighetsförsäkring	-74 743	-71 250
	Kabel-TV och bredband	-151 500	-151 500
	Förvaltningsavtalskostnader	-98 721	-83 124
	Övriga driftkostnader	-58 152	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 292 064	-2 301 066
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-17 156	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-78 098	-14 070
	Administrationskostnader	-11 503	-13 980
	Extern revision	-13 250	-12 375
	Medlemsavgifter	-24 930	-23 340
	Föreningsverksamhet	-10 675	-13 986
	Övriga förvaltningskostnader	-2 440	-27 667
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-158 052	-105 418
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-3 840
	Övriga arvoden	-95 640	-78 030
	Sociala avgifter	-5 751	-8 665
	Övriga personalkostnader	-2 500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 891	-90 535
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	288	352
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	68 544	61 100
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	68 832	61 452

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-824 382	-858 749
Övriga räntekostnader	-120	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-824 502	-858 749

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 923 397	121 923 397
Ingående anskaffningsvärde mark	32 743 106	32 743 106
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	154 666 503	154 666 503

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 650 268	-9 619 962
Årets avskrivningar	-1 020 854	-1 030 307
Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 671 123	-10 650 268

Utgående redovisat värde

142 995 380 **144 016 235**

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	96 800 000	96 800 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 804 000	37 804 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	37 804 000	37 804 000

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	925 916	939 144
Övriga fordringar	21	20
Summa Övriga fordringar	925 937	939 164

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 202	155 712
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 202	155 712

Not 12 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

SBAB	2 277 051	2 508 547
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 277 051	2 508 547

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,13%	2025-01-30	883 000	100 000
Stadshypotek AB	3,46%	2029-01-30	11 272 140	0
Stadshypotek AB	3,6%	2028-01-30	7 910 000	0
Stadshypotek AB	2,51%	2026-09-30	11 058 000	0
			31 123 140	100 000

Långfristig del	30 240 140
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	883 000
Kortfristig del	883 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,18%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Momsskuld	2 025	0
Övriga kortfristiga skulder	2 207	4 752
<i>Summa Övriga skulder</i>	4 232	4 752

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	359 755	333 484
Upplupna räntekostnader	164 800	154 439
Övriga upplupna kostnader	173 416	151 646
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	697 971	639 569

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönnen i Järfälla, org.nr. 769616-6581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönnen i Järfälla för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rönnen i Järfälla för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Nordstrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Rönnen i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KIRSTEN HYLSTOFTE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 18:40:11



FREDRIK HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 16:32:16



ANNA FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 15:06:05



KRISTINA DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 16:12:34



GÖRAN FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 20:05:41



CHRISTER NORDSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 15:20:06



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:59:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Rönnen i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER NORDSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 18:27:21



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:58:50



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.