



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ronnebygården

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 3	1936	Malmö

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 36 bostadsrättslägenheter om totalt 1 716 kvm och 1 bostadsrättslokal om 33 kvm.

Byggnadens totalyta är 1 749 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Panda Ekvall	Ordförande
Laura Larsson	Styrelseledamot
Raphael Börlin	Styrelseledamot
Stefan Wulff	Styrelseledamot
Daniel Nilsson	styrelsesuppleant
Lisa Samuelsson	styrelsesuppleant

### Valberedning

Anna Nyberg Ekvall  
Sara Kapusta

### **Firmateckning**

Firma tecknas av två ledamöter i förening

### **Revisorer**

Erica Stålbom Revisor

Bertil Kastberg Revisorssuppleant

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-26. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 1993 ● El - totalrenovering  
Balkonger - utbytta  
Fasad - utbytt  
Värmeanläggning - utbytt
- 1994 ● Gård - förnyad
- 2003 ● Fönster - underhållsmålning
- 2006 ● Vattenstammar - rörstamsrenovering  
Avloppsstammar - rörstamsrenovering
- 2008 ● Reglercentral - utbytt
- 2011 ● Tak - totalrenovering
- 2014 ● Trapphus - renovering
- 2018 ● Renovering och ommålning av fönster och fönsterkarmar
- 2019 ● Relining av ventilationskanaler
- 2020 ● Översyn av ventilationssystem tvättstuga
- 2021 ● Byte av tvättmaskin och torktumlare
- 2021-2022 ● Översyn av belysning i allmänna utrymmen
- 2022 ● Renovering av grind till gården
- 2023 ● Byte av låscylindrar och nycklar i allmänna utrymmen  
Underhållsmålning av fönster i vissa lägenheter
- 2024 ● Byte av porttelefoner i trapphusen
- 2025 ● Bion uppgraderad och ommålad  
Byte av tvättmaskin i tvättstugan

### Planerade underhåll

- 2026 ● Källargång  
Översyn fönster
- 2027 ● Översyn innergård och trädgård

### **Avtal med leverantörer**

Avfallshantering	Stena Recycling AB
Bredband	Tele2
Byte av låscylindrar	Bengtssons låsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
El	Eon och Fortum
Fastighetsförvaltare	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Städ av trapphus och gemensamma utrymmen	Clockrent städ
Vatten och avlopp	VA syd

### **Övrig verksamhetsinformation**

OVK slutfördes och godkändes.

Två gårdsdagar har genomförts under året

Under året föll en av de syrenerna på gården. Det transporterades bort och ersättningsträd kommer att planteras under 2026.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Höjning av avgifterna från april med 10%

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har frångått anställd städare och ingått avtal med Clockrent Städ.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 655 047	1 553 339	1 457 167	1 417 426
Resultat efter fin. poster	333 536	175 245	45 811	214 348
Soliditet (%)	52	51	47	47
Yttre fond	1 085 358	714 463	707 111	557 901
Taxeringsvärde	33 734 000	27 462 000	27 462 000	27 462 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	871	815	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	97,4	96,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 862	2 945	3 322	3 478
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 862	2 945	3 322	3 412
Sparande / kvm totalyta, kr	301	261	226	241
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	34	27	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	189	203	181	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	65	64	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	277	303	271	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,33	1,23	-
Räntekänslighet (%)	3,07	3,38	4,08	-

**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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	47 725	-	-	47 725
Fond, yttre underhåll	714 463	-188 357	559 252	1 085 358
Uppskrivningsfond	4 770 000	-	-	4 770 000
Balanserat resultat	-59 449	363 602	-559 252	-255 099
Årets resultat	175 245	-175 245	333 536	333 536
<b>Eget kapital</b>	<b>5 647 985</b>	<b>0</b>	<b>333 536</b>	<b>5 981 521</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	304 154
Årets resultat	333 536
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-559 252
<b>Totalt</b>	<b>78 438</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll inanspråkats	56 936
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>135 374</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 655 047	1 553 339
Övriga rörelseintäkter	3	13 533	10 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 668 580</b>	<b>1 564 139</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-929 543	-990 412
Övriga externa kostnader	9	-78 346	-112 201
Personalkostnader	10	-73 441	-97 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 684	-135 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 015</b>	<b>-1 335 407</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>451 565</b>	<b>228 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 059	20 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 088	-73 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 029</b>	<b>-53 487</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>333 536</b>	<b>175 245</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>333 536</b>	<b>175 245</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	10 001 810	10 137 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 001 810</b>	<b>10 137 494</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 001 810</b>	<b>10 137 494</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 611	12 007
Övriga fordringar	13	1 316 418	905 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 608	63 788
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 394 637</b>	<b>981 176</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 394 637</b>	<b>981 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 396 446</b>	<b>11 118 670</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	4 770 000
Fond för yttre underhåll		1 085 358	714 463
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 903 083</b>	<b>5 532 188</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-255 099	-59 449
Årets resultat		333 536	175 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>78 438</b>	<b>115 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 981 521</b>	<b>5 647 985</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 343 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 343 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 662 000	5 150 298
Leverantörsskulder		113 252	51 435
Skatteskulder		7 635	2 823
Övriga kortfristiga skulder		0	1 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 039	264 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 071 926</b>	<b>5 470 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 396 446</b>	<b>11 118 670</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>451 565</b>	<b>228 732</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	135 684	135 684
Erhållen ränta	7 059	20 277
Erlagd ränta	-123 958	-74 012
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>470 350</b>	<b>310 681</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 043	-63 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 408	-111 747
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>550 715</b>	<b>135 522</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-145 298	-659 072
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-145 298</b>	<b>-659 072</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>405 417</b>	<b>-523 550</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>877 206</b>	<b>1 400 757</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 282 624</b>	<b>877 206</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ronnebygården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	1,38 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 524 783	1 418 412
Årsavgifter lokaler	32 391	30 134
Bredband	75 168	75 168
Påminnelseavgift	240	120
Pantsättningsavgift	2 352	3 438
Överlåtelseavgift	7 276	8 358
Administrativ avgift	3 038	980
Andrahandsuthyrning	9 800	16 730
Öres- och kronutjämning	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>1 655 047</b>	<b>1 553 339</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	10 800	10 800
Återbäring försäkringsbolag	2 733	0
<b>Summa</b>	<b>13 533</b>	<b>10 800</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	32 016	32 016
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 919
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 016	32 016
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 450	0
Larm och bevakning	3 491	0
Städning enligt avtal	34 191	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 000	16 450
Brandskydd	0	269
Gårdkostnader	135	638
Gemensamma utrymmen	2 390	1 524
Snöröjning/sandning	3 927	973
Förbrukningsmaterial	936	407
<b>Summa</b>	<b>117 552</b>	<b>86 212</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	23 491
Tvättstuga	1 294	0
Källarutrymmen	0	1 000
Dörrar och lås/porttele	14 659	14 420
VVS	0	1 636
Ventilation	1 140	0
Elinstallationer	2 213	4 254
<b>Summa</b>	<b>19 306</b>	<b>44 801</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	56 936	0
Mark/gård/utemiljö	0	145 066
<b>Summa</b>	<b>56 936</b>	<b>145 066</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	32 566	59 655
Uppvärmning	330 532	355 916
Vatten	121 502	113 697
Sophämtning/renhållning	16 828	14 059
Grovsopor	22 055	24 490
<b>Summa</b>	<b>523 483</b>	<b>567 817</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 133	0
Kabel-TV	30 932	22 990
Bredband	87 093	63 279
Fastighetsskatt	65 404	61 300
Korr. fastighetsskatt	705	-1 052
<b>Summa</b>	<b>212 267</b>	<b>146 516</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Tele- och datakommunikation	6 117	7 483
Inkassokostnader	1 027	512
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	9 480
Styrelseomkostnader	2 026	0
Fritids och trivselkostnader	407	1 780
Föreningskostnader	1 288	4 110
Förvaltningsarvode enl avtal	49 962	47 938
Överlåtelsekostnad	4 116	12 036
Pantsättningskostnad	5 586	5 160
Administration	3 817	3 801
Konsultkostnader	0	19 531
<b>Summa</b>	<b>78 346</b>	<b>112 201</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 800	47 820
Lön - lokalvård	0	24 000
SPP/tjänstepension/FORA	1 014	650
Arbetsgivaravgifter	17 624	24 535
Löneskatt	3	106
<b>Summa</b>	<b>73 441</b>	<b>97 111</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	124 997	73 139
Dröjsmålsränta	91	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	625
<b>Summa</b>	<b>125 088</b>	<b>73 764</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 601 822	14 601 822
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 601 822</b>	<b>14 601 822</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 464 328	-4 328 644
Årets avskrivning	-135 684	-135 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 600 012</b>	<b>-4 464 328</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 001 810</b>	<b>10 137 494</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 770 000</i>	<i>4 770 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 838 000	15 934 000
Taxeringsvärde mark	11 896 000	11 528 000
<b>Summa</b>	<b>33 734 000</b>	<b>27 462 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	33 794	28 175
Transaktionskonto	225 932	155 456
Borgo räntekonto	1 056 692	721 750
<b>Summa</b>	<b>1 316 418</b>	<b>905 381</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	7 130	6 408
Förutbet försäkr premier	28 821	28 133
Förutbet kabel-TV	7 867	7 709
Förutbet bredband	21 790	21 538
<b>Summa</b>	<b>65 608</b>	<b>63 788</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,86 %	2 272 000	2 338 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,69 %	1 596 000	1 634 000
Handelsbanken	-	-	0	41 298
Handelsbanken	2027-12-30	2,86 %	1 137 000	1 137 000
<b>Summa</b>			<b>5 005 000</b>	<b>5 150 298</b>
Varav kortfristig del			1 662 000	5 150 298

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 485 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	507	422
Uppl kostn el	2 782	3 057
Uppl kostnad Värme	42 781	41 447
Uppl kostn räntor	8 692	7 562
Uppl kostn vatten	10 413	9 940
Uppl kostnad Sophämtning	2 274	908
Uppl kostnad arvoden	56 305	54 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 691	17 218
Förutbet hyror/avgifter	147 594	129 346
<b>Summa</b>	<b>289 039</b>	<b>264 700</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Beslut om höjning av avgifterna med 6%

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-02.

Maluö 2026-03-16

Ort och datum

Pal Skall

Panda Ekvall  
Ordförande

[Signature]

Laura Larsson  
Styrelseledamot

R. Börlin

Raphael Börlin  
Styrelseledamot

[Signature]

Stefan Wulff  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 04 - 10

[Signature]

Erica Stålbom  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

*Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Ronnebygården 746000-2657*

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ronnebygården år 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision. Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Malmö 202~~6~~04-10



---

Erica Stålbom