

Bostadsrättsföreningen Rönningehöjden

Org.nr: 769636-5068

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rönningehöjden, organisationsnummer 769636-5068, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-07-18

Ekonomisk plan registrerades 2021-06-14

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-16

Beskattning

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

Styrelse

Ordförande	Hampus Ulriksson
Ledamot	Niclas Klarke
Ledamot	Gustav Kinnander
Ledamot	Anna Asplang
Ledamot	Filip Markström

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.
Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Auktoriserad revisor	Jonas Göransson
	JG Revision & Rådgivning i Bromma AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-07-14.
På stämman deltog 14 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Salem Bergåsen 3, Salem Bergåsen 4, Salem Bergåsen 5, Salem Bergåsen 6, Salem Bergåsen 7, Salem Bergåsen 8.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Värdeår: 2021

Totalyta (m²): 1 890

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	6
4 rok	12
Summa	18

Totalt antal bostadslägenheter: 18

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

En ny underhållsplan har tagits fram under 2026. Planen fungerar som ett centralt verktyg för styrelsens ekonomiska planering och tekniska förvaltning framöver.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

31 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 31

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 369	1 609	1 845	858
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 899	- 1 233	- 1 024	- 893
Soliditet %	70	70	70	69
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	723	850	971	449
Skuldsättning / kvm	11 640	11 790	11 880	12 000
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 640	11 790	11 880	12 000
Sparande / kvm	190	13	124	194
Räntekänslighet %	16	14	12	27
Energikostnad / kvm	75	185	253	73
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	98	99

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Soliditet (%): Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 580 000	0	- 892 543	- 2 256 157	53 431 300
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		151 200	-151 200		0
Balanseras i ny räkning			- 2 256 157	2 256 157	0
Årets resultat				- 899 379	- 899 379
Belopp vid årets utgång	56 580 000	151 200	- 3 299 900	- 899 379	52 531 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 299 900
Årets resultat	- 899 379
Totalt	- 4 199 279

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75 600
Balanseras i ny räkning	- 4 274 879
Totalt	- 4 199 279

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där det framgår att föreningen har ett positivt kassaflöde.

Det är styrelsens bedömning att förlusten inte har någon uppenbar påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 369 207	1 609 216
Övriga rörelseintäkter		0	1 135

Summa rörelseintäkter

1 369 207 1 610 351

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-262 618	-500 303
Administration och förvaltning	4	-104 420	-197 383
Avskrivningar		-1 258 580	-1 258 580

Summa rörelsekostnader

-1 625 618 -1 956 266

RÖRELSERESULTAT

-256 411 -345 915

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 783	40 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 751	-927 054

Summa finansiella poster

-642 968 -886 627

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-899 379 -1 232 542

RESULTAT FÖRE SKATT

-899 379 -1 232 542

ÅRETS RESULTAT

-899 379 -1 232 542

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 039 680	75 298 260
Summa materiella anläggningstillgångar		74 039 680	75 298 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 039 680	75 298 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		208 025	232 038
Övriga fordringar		582 070	543 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 760	313 560
Summa kortfristiga fordringar		846 855	1 089 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		846 855	1 089 020
SUMMA TILLGÅNGAR		74 886 535	76 387 280

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		56 580 000	56 580 000
Fond för yttre underhåll		151 200	0
Summa bundet eget kapital		56 731 200	56 580 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 299 900	-892 543
Årets resultat		-899 379	-2 256 157
Summa fritt eget kapital		-4 199 279	-3 148 700
SUMMA EGET KAPITAL		52 531 921	53 431 300
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6 , 7	21 999 599	22 283 100
Leverantörsskulder		14 949	42 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 066	630 321
Summa kortfristiga skulder		22 354 614	22 955 980
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		22 354 614	22 955 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 886 535	76 387 280

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-256 410	-345 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 258 580	1 258 580
Summa	1 002 170	912 665
Erhållen ränta	2 783	40 427
Erlagd ränta	-645 751	-927 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	359 201	26 038
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	305 981	871 717
Ökning/Minskning av rörelseskulder	-317 866	-788 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	347 316	109 112
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-283 501	-170 101
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-283 501	-170 101
Årets kassaflöde	63 815	-60 989
Likvida medel vid årets början	317 610	378 600
Likvida medel vid årets slut	381 426	317 610

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	50

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	1 239 228	1 319 851
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 006	2 936
Debiterade vattenkostnader	127 382	111 026
Debiterade elkostnader	0	174 798
Övriga intäkter	593	603
	129 979	289 365
Totalt nettoomsättning	1 369 207	1 609 216

I årsavgiften ingår sophantering.

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	7 939	237 880
Vatten och avlopp	134 072	111 028
Sophämtning	59 796	52 615
	201 807	401 523
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	0	17 875
Energideklaration	9 900	0
	9 900	17 875
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	0	19 750
Snöröjning/sandning	13 251	27 500
	13 251	47 250
Övriga driftkostnader		
Försäkring	37 660	33 655
	262 618	500 303

Totalt operativ drift och underhåll

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	39 875	36 250
Extra ekonomisk förvaltning	12 860	22 543
	52 735	58 793
Revision		
Revisionsarvode	44 750	83 063
Övriga kostnader		
Konsultarvode	0	11 044
Bankkostnader	3 302	6 814
Övriga kostnader	3 633	37 668
	6 935	55 527
Totalt administration och förvaltning	104 420	197 383

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	79 074 000	79 074 000
Utgående anskaffningsvärden	79 074 000	79 074 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 775 740	- 2 517 160
Årets avskrivningar	- 1 258 580	- 1 258 580
Utgående avskrivningar	-5 034 320	-3 775 740
Utgående redovisat värde	74 039 680	75 298 260
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	30 402 000	30 402 000
Taxeringsvärde mark	11 401 000	11 401 000
	41 803 000	41 803 000
Not 6. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastighet	35 000 000	35 000 000
Summa:	35 000 000	35 000 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Danske Bank fasträntelån	2026-01-31	2,8 %	21 999 599	22 283 100
Summa skulder till kreditinstitut			21 999 599	22 283 100
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-21 999 599	-22 283 100
			0	0

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Stockholm

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-21

Hampus Ulriksson
Ordförande

Niclas Klarke
Ledamot

Gustav Kinnander
Ledamot

Anna Asplang
Ledamot

Filip Markström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 20:06

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 21.04.2026 13:24

DOCUMENT ID:

HkywC04TZx

ENVELOPE ID:

SJyP0REaZg-HkywC04TZx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Rönningeh
öjden.pdf

12 pages

SHA-512:

5e694b2ff41ba52d448c4b192239dfb882164fd12a0ca40
f85f34e276ed8509e13f34c4de7f0baa8e88634388f2525
9d65f3aac82fc9270175ba2217086e7dc9

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HAMPUS ULRIKSSON hampus.ulriksson@me.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 07:42 23.04.2026 07:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/28) IP: 185.153.212.163
Anna Asplang anna_lange94@hotmail.co m	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:26 23.04.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/20) IP: 94.234.80.169
FILIP MARKSTRÖM filip.markstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:04 23.04.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/24) IP: 212.133.52.67
NICLAS FREDRIK KLARKE niclas.klarke@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 22:32 25.04.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/16) IP: 81.225.65.8
GUSTAV KINNANDER gustav.kinnander@gmail.co m	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:58 28.04.2026 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/06) IP: 213.115.39.84
JONAS ALLAN GÖRANSSO N jonas.goransson@jgrev.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 20:06 28.04.2026 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/20) IP: 37.247.27.98

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed