



HSB

Brf Rönnen

i Märsta



**Årsredovisning
2024**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rönnen i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 716417-8936 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÄRSTA 1:214	1990-01-01	1990
MÄRSTA 1:215	1989-01-01	1989
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler	56
188	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 429
87	garageplatser	0
101	p-platser	1 176
Totalt 377 objekt		16 661

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 17 st 1.5 rok, 46 st 2 rok, 7 st 2.5 rok, 48 st 3 rok, 31 st 3.5 rok, 11 st 4 rok, 14 st 4.5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sigtuna Märsta GA:9	G:A		31 / 100	Grönområde samt dagvattenledning med tillhörande anordningar
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Andersson	Ordförande	2018-12-24
Lars Asplund	Ledamot	2019-06-28
Leif Eriksson	Ledamot	2018-12-24
Klas-Göran Wass	Ledamot	2022-07-14
Lage Eckeskog	Ledamot	2018-12-24
Rainer Nyberg	Ledamot	2018-12-24
Charlotte Nyagah	Suppleant	2021-07-31
Andreas Westerberg	Suppleant	2022-07-14
Leonita Bajram Toplica	Suppleant	2022-07-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Andersson, Leif Eriksson, Lage Eckeskog, Annah Boodh.

Styrelsen har under året hållit 12st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lage Eckeskog, Bengt Andersson och Rainer Nyberg.

Revisorer har varit: Barbro Planberg med Halina Holmgren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Svitlana Gandziuk (sammankallande), Roger Ljungberg samt Mohammed Abdillahi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4%.

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 2025-01-22.

Under våren 2024 påbörjades reparation av den brandskadade bostadsrättslägenhet i Vänortsringen 16.

Föreningen la ut ca 2milj. på återställande, men vi fick 1.6 miljoner från Folksam till skadan. Reparationen var klar i Maj 2024.

Föreningen utförda installation av 6 st nya laddplatser i området, dessa kan utökas vid behov.

Solcellerna installerades och enhets el påbörjades.

Lägenhet 188 i Vänortsringen med adress: Centrumleden 51, blev klar och är såld 2025, inflyttning sker under år 2025.

genomgång av varmvatten installationerna i radhuset, fick byta vissa kranar och byta plats på in och utgående ledning i en del radhus.

Flytt av bommar vid parkeringarna.

Noggrann genomgång av fastigheterna med HSB specialister.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 246 och under året har det tillkommit 16 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 247.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	108	212	303	302	290
Skuldsättning, kr/kvm	7 982	7 953	7 819	8 284	8 366
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 019	7 989	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	208	184	186	159	155
Årsavgifter, kr/kvm	976	939	911	904	893
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 130	994	966	953	948
Nettoomsättning, tkr	15 709	15 123	14 693	14 518	14 454
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 177	-827	751	1 066	-719
Soliditet, %	8	10	10	10	6

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar samt underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 681 871 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 108 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 4%.

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	15 744 588	0	0	15 744 588
Upplåtelseavgifter, kr	1 826 535	0	0	1 826 535
Underhållsfond, kr	3 311 518	0	2 105 091	5 416 609
S:a bundet eget kapital, kr	20 882 641	0	2 105 091	22 987 732
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 020 874	-827 107	-2 105 091	-8 953 072
Årets resultat, kr	-827 107	827 107	-2 176 952	-2 176 952
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 847 981	0	-4 282 043	-11 130 024
S:a eget kapital, kr	14 034 660	0	-2 176 952	11 857 708

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 846 000 kr samt ianspråktagande skett med 740 909 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års avsättning och ianspråktagande 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	-7 931 792
Årets resultat, kr	-2 176 952
Reservation till underhållsfond, kr	-1 310 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	288 720
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 130 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 130 024

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	15 709 391	15 123 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 694 635	187 294
Summa Rörelseintäkter		17 404 025	15 310 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 743 627	-8 425 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-679 719	-632 841
Personalkostnader	Not 6	-654 031	-599 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 548 247	-3 439 969
Summa Rörelsekostnader		-15 625 623	-13 097 462
Rörelseresultat		1 778 402	2 213 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	91 773	193 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-4 047 128	-3 233 275
Summa Finansiella poster		-3 955 355	-3 040 275
Resultat efter finansiella poster		-2 176 952	-827 107
Resultat före skatt		-2 176 952	-827 107
Årets resultat		-2 176 952	-827 107



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	135 932 359	129 148 192
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	147 372	221 058
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	824 983
Summa Materiella anläggningstillgångar		136 079 731	130 194 233

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

136 080 231 130 194 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		47 162	7 767
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 951 518	2 274 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	757 787	450 396
Summa Kortfristiga fordringar		3 756 467	2 732 294

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	103 682	9 055 518
Summa Kassa och bank		103 682	9 055 518

Summa Omsättningstillgångar

3 860 149 11 787 812

Summa Tillgångar

139 940 380 141 982 545



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 571 123	17 571 123
Fond för yttre underhåll	5 416 609	3 311 518
Summa Bundet eget kapital	22 987 732	20 882 641

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 953 072	-6 020 874
Årets resultat	-2 176 952	-827 107
Summa Ansamlad förlust	-11 130 025	-6 847 981

Summa Eget kapital

11 857 707 14 034 660

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	72 755 488	87 826 820
Summa Långfristiga skulder		72 755 488	87 826 820

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	50 168 642	34 649 813
Leverantörsskulder		627 978	1 215 379
Skatteskulder		58 093	45 135
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	2 045 913	2 036 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 426 559	2 174 450
Summa Kortfristiga skulder		55 327 185	40 121 065

Summa Skulder

128 082 673 127 947 885

Summa Eget kapital och skulder

139 940 380 141 982 545



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 778 402	2 213 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 548 247	3 439 969
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 548 247	3 439 969
Erhållen ränta	91 773	193 000
Erlagd ränta	-3 934 259	-3 147 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 484 163	2 698 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-376 714	826 024
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-425 578	580 260
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-802 292	1 406 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	681 871	4 104 662
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-9 433 745	-525 233
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 433 745	-525 233
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	447 497	-1 232 302
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	447 497	-1 232 302
Årets kassaflöde	-8 304 377	2 347 128
Likvida medel vid årets början	11 316 030	8 968 902
Likvida medel vid årets slut	3 011 653	11 316 030



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 inanspråktagande 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 fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	70487 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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.**

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal 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	14 909 544	14 335 920
	Årsavgifter lokaler	55 656	53 520
	Hyror lokaler	160 604	152 663
	Hyror garage och parkeringsplatser	746 692	736 452
	Hyror övrigt	33 720	40 449
	Övriga primära intäkter	116 776	128 775
	Summa Bruttoomsättning	16 022 992	15 447 779
	Avgiftsbortfall	0	-40 516
	Hyresbortfall	-84 151	-54 477
	Avsatt till inre fond	-229 450	-229 450
	Summa	-313 601	-324 443
	Summa Nettoomsättning	15 709 391	15 123 335

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	1 663 170	0
Övriga sekundära intäkter	31 465	187 294
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 694 635	187 294

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 670 850	-1 551 170
Snö och halk-bekämpning	-255 442	-152 302
Reparationer	-1 055 552	-1 128 862
Planerat underhåll	-288 720	-452 189
Försäkringsskador	-2 147 715	-112 286
EI	-742 102	-542 502
Uppvärmning	-1 790 068	-1 651 954
Vatten	-669 005	-640 530
Sophämtning	-396 697	-375 693
Fastighetsförsäkring	-524 511	-382 816
Kabel-TV och bredband	-67 025	-83 516
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-552 049	-537 141
Förvaltningsavtalskostnader	-571 427	-614 901
Övriga driftkostnader	-12 464	-199 638
<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 743 627	-8 425 499

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyrer, arrenden och leasing	0	-21 165
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-206 041	-216 565
Administrationskostnader	-159 720	-184 106
Extern revision	-24 500	-23 250
Konsultkostnader	-20 188	-52 794
Medlemsavgifter	-59 220	-56 360
Föreningsverksamhet	-3 903	-20 120
Övriga förvaltningskostnader	-206 146	-58 481
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-679 719	-632 841

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 500	-8 500
	Övriga arvoden	-566 506	-513 254
	Löner och övriga ersättningar	0	-4 688
	Sociala avgifter	-76 025	-71 161
	Övriga personalkostnader	0	-1 550
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-654 031	-599 153
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	846	707
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	90 927	192 293
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	91 773	193 000
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 044 815	-3 232 215
	Övriga räntekostnader	-2 313	-1 060
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 047 128	-3 233 275

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	168 634 209	168 634 209
	Ingående anskaffningsvärde mark	858 000	858 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	444 763	444 763
	Årets investeringar	10 258 727	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	180 195 699	169 936 972
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 788 780	-37 422 497
	Årets avskrivningar	-3 474 561	-3 366 283
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-44 263 340	-40 788 780
	<i>Utgående redovisat värde</i>	135 932 359	129 148 192
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	170 704 000	170 704 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 967 000	2 967 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	72 026 000	72 026 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 401 000	4 401 000
	<i>Summa</i>	250 098 000	250 098 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	128 516 000	128 516 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	128 516 000	128 516 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	736 860	736 860
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	736 860	736 860
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-515 802	-442 116
	Årets avskrivningar	-73 686	-73 686
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-589 488	-515 802
	<i>Utgående redovisat värde</i>	147 372	221 058
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	824 983	299 750
	Årets investeringar	0	525 233
	Omklassificering till byggnad	-824 983	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	824 983

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 907 971	2 260 512
	Övriga fordringar	43 547	13 619
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 951 518	2 274 131
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	757 787	450 396
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	757 787	450 396
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Resurs Bank	0	89 496
	Swedbank	13 969	244 638
	SBAB	89 713	8 721 384
	<i>Summa Kassa och bank</i>	103 682	9 055 518

Not 16

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,16%	2025-05-12	33 149 341	750 000
SBAB	3,42%	2025-09-03	1 985 000	60 000
SBAB	1,12%	2027-05-10	8 320 000	40 000
SBAB	3,83%	2026-11-12	29 575 000	100 000
SBAB	3,75%	2025-11-12	7 675 000	100 000
SBAB	3,82%	2026-03-17	3 675 000	100 000
SBAB	3,82%	2026-03-17	17 550 000	100 000
SBAB	2,5%	2025-04-16	7 359 301	448 179
SBAB	3,77%	2027-03-17	13 635 488	200 000
			122 924 130	1 898 179
Långfristig del			72 215 488	
Nästa års amortering av långfristig skuld			540 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			50 168 642	
Kortfristig del			50 708 642	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 898 179	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			7 592 716	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,37%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,16%	2025-05-12	33 149 341	750 000
SBAB	3,42%	2025-09-03	1 985 000	60 000
SBAB	1,12%	2027-05-10	8 320 000	40 000
SBAB	3,83%	2026-11-12	29 575 000	100 000
SBAB	3,75%	2025-11-12	7 675 000	100 000
SBAB	3,82%	2026-03-17	3 675 000	100 000
SBAB	3,82%	2026-03-17	17 550 000	100 000
SBAB	2,5%	2025-04-16	7 359 301	448 179
SBAB	3,77%	2027-03-17	13 635 488	200 000
			122 924 130	1 898 179
Nästa års amortering av långfristig skuld			540 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			50 168 642	
Kortfristig del			50 708 642	

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	18 829
	Källskatt	23 595	29 607
	Inre fond	2 002 654	1 976 009
	Övriga kortfristiga skulder	19 664	11 843
	<i>Summa Övriga skulder</i>	2 045 913	2 036 288
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 304 948	1 288 809
	Upplupna räntekostnader	555 814	442 945
	Övriga upplupna kostnader	565 797	442 696
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 426 559	2 174 450

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 Rönne i Märsta, org.nr. 716417-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Märsta 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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 Rönne i Märsta 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Planberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BENGT ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 07:21:58



LEIF ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 09:29:59



KLAS-GÖRAN WASS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 20:23:33



LAGE ECKESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 19:33:52



LARS ASPLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 19:56:32



RAINER NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 13:48:08



BARBRO PLANBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 15:03:20



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-26 kl. 09:09:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BARBRO PLANBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-25 kl. 14:25:12



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-26 kl. 09:08:51



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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.