

Brf Rönner Nr 5



Årsredovisning 2024

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönne nr 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1924 på fastigheten Stockholm Rönne 5, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Rådmansgatan 19, Stockholm. Föreningen förvärvade fastigheten 1984 för en köpeskilling om 3.850 tkr. År 1986/87 genomfördes byte av badrums- och köksstammar i lägenheterna mot gatan och 1987 färdigställdes de två vindsvåningarna. En genomgripande renovering gjordes 1989 med bl.a. stambyte i större delen av fastigheten. I övrigt har huset all sedan förvärvet successivt renoverats (se vidare under "Utförda historiska underhåll").

Sedan 2023 finns en långsiktig underhållsplan syftande till att fördela kostnader för fastighetens underhåll jämnt över tiden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rönne 5	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna/Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 101 kvm och 4 lokaler om 430 kvm. Byggnadernas totalyta är 2531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Ulfendahl	Ordförande
Johan Kramming	Kassör (avgick 250221)
Karin Frykholm	Sekreterare
Bengt Karlsson	Ledamot (avgick 250414)
Eva Wallinder	Ledamot
Carina Olofsson Moreno	Suppleant

Valberedning

Katarina Kahlmann

Carl Skärvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Annika Bellman Asp Revisor Bellmans Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Renovering av fönster (ytterbågar) samt installation av energiglas i innerbågar |
| 2023 | ● Byggnation av ytterligare balkonger samt dörrar för uteplatser. |
| 2022 | ● Byte avloppstam i källaren samt installation av backventil för att förhindra inträngande vatten vid kraftigt regn. |
| 2021-2022 | ● Byte termostater samtliga radiatorer samt uppgradering kontrollenheter för värmesystemet. |
| 2021 | ● Byte avloppstam gästtoaletter lägenheter närmast Birger Jarlsgatan (nr 3, 6, 9, 12, 15 & 21).
Kontroll fastighetens elnät.
Upprustning cykelförråd med installation av cykelställ och -krokar samt ramp för att underlätta transport av cyklar till och från källaren. |
| 2020 | ● Byte samtliga tjänstedelare för bredbandsanslutning (Stockholms Stadsnät).
Montering av snöskydd och extra säkerhetsdetaljer på taket.
Installation avgasare och partikelavskiljare för värmesystem.
Byte avloppstam gästtoaletter lägenheter närmast Karlavägen (nr 4, 7, 10, 13, 16 & 20). |
| 2019 | ● Byte avloppstam gästtoaletter (gårdssdel).
Installation hjärtstartare. |
| 2017 | ● Byte vatten- och avloppstammar i garage och soprum.
Grundläggande brandbesiktning och därav följande åtgärder.
Installation takräcken.
Installation takrännevärmes mot gårdarna.
Fuktsanering garagelokal samt viss ombyggnation. |
| 2016 | ● Asbestsanering, åtgärdande av fuktproblem samt renovering av butikslokal.
Målning av pannrum och tvättstuga samt utbyte av maskiner.
Utbyte av fjärrvärmeventiler.
Målning av fönster mot gården, målning av snickerier mot gatan samt målning fasad på bottenvåningen. |
| 2015 | ● Utbyte hissmaskineri. |

2012 ● Säkerställande läckage terrasser (vindsvåningar).
Bredband via fiber till varje lägenhet.

2008 ● Målning av trapphus.

2007 ● Putsning fasader mot gårdarna.

Planerade underhåll

2025 ● Installation av säkerhetsdörrar
Renovering av gårdarna

Avtal med leverantörer

Bistånd vid störningshändelser	Svenska Störningsjouren AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Service och reparation av hiss	Trygga Hiss Stockholm AB
Snöskottning tak	TS Tak & Plåtslagargruppen AB
Teknisk Jour	Driftia Förvaltning AB
Trappstädning	Maries Puts & Städ Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

I samband med att lägenheterna såldes avgick två styrelseledamöter våren 2025. Johan Kramming utträdde ur föreningen och lämnade styrelsen 250221. Bengt Karlsson utträdde ur föreningen 250429 men lämnade styrelsen 250414.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 240101 med 1,5 % och 240701 med 3 %.

Förändringar i avtal

Avtalet med Svenska Störningsjouren AB sades upp vid årets slut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 174	2 057	1 904	1 595
Resultat efter fin. poster	-660	741	77	-855
Soliditet (%)	42	45	42	32
Yttre fond	65	0	200	103
Taxeringsvärde	124 657	124 657	124 657	82 744
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	541	505	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,3	52,6	55,7	63,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 711	2 711	2 711	2 711
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 250	2 250	2 250	2 250
Sparande per kvm totalyta, kr	456	389	390	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	14	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	129	115	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	14	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	157	147	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,13	1,68	1,50
Räntekänslighet (%)	4,76	5,01	5,37	5,54

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat betingas av kostnader för planerat underhåll (fönsterrenovering). Kostnaden täcks av föreningens befintliga medel. Som framgår av nyckeltalet Sparande har detta som såväl i år som föregående två år varit högt. Styrelsen ser därför inte några problem med föreningens ekonomi på lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 030	-	-	5 030
Upplåtelseavgifter	4 117	-	-	4 117
Fond, yttre underhåll	0	-	65	65
Balkongfond	0	-	7	7
Direkt kapitaltillskott	1 416	-	-17	1 399
Balanserat resultat	-5 894	741	-65	-5 218
Årets resultat	741	-741	-660	-660
Eget kapital	5 411	0	-669	4 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 211
Årets resultat	-660
Totalt	-5 871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-6 071
	-5 871

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 174	2 057
Övriga rörelseintäkter	3	251	103
Summa rörelseintäkter		2 425	2 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 706	-1 105
Övriga externa kostnader	9	-96	-103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124	-108
Summa rörelsekostnader		-2 926	-1 315
RÖRELSERESULTAT		-501	845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-180	-121
Summa finansiella poster		-159	-103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660	741
ÅRETS RESULTAT		-660	741

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 441	9 555
Markanläggningar	12	19	22
Maskiner och inventarier	13	37	43
Summa materiella anläggningstillgångar		9 497	9 621
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 497	9 621
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57	0
Övriga fordringar	14	15	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68	73
Summa kortfristiga fordringar		140	73
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 667	2 287
Summa kassa och bank		1 667	2 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 808	2 360
SUMMA TILLGÅNGAR		11 305	11 981

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 547	10 563
Fond för yttre underhåll		65	0
Summa bundet eget kapital		10 612	10 563
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 211	-5 894
Årets resultat		-660	741
Summa fritt eget kapital		-5 871	-5 153
SUMMA EGET KAPITAL		4 741	5 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 500	2 100
Övriga långfristiga skulder		294	294
Summa långfristiga skulder		1 794	2 394
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 196	3 596
Leverantörsskulder		65	77
Skatteskulder		9	24
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	499	481
Summa kortfristiga skulder		4 769	4 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 305	11 981

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-501	845
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	124	108
	-377	953
Erhållen ränta	21	18
Erlagd ränta	-175	-113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-531	857
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67	10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12	14
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-610	881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 101
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 101
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-17	0
Balkongfond	7	0
Depositioner	0	5
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10	5
ÅRETS KASSAFLÖDE	-620	-215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 287	2 502
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 667	2 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönne nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 188	1 137
Hysesintäkter, lokaler	986	928
Intäktsreduktion	0	-8
Övriga intäkter	0	0
Summa	2 174	2 057

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna bidrag	1	0
Elprisstöd	0	6
Ersättn.fr.försäkr.bolag	250	97
Summa	251	103

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3	3
Besiktning och service	92	60
Städning	33	34
Övrigt	0	52
Snöskottning	29	18
Summa	156	166

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Lokaler	6	25
Tvättstuga	4	0
Dörrar och lås/porttele	1	1
VA	17	0
Värme	40	0
Ventilation	12	9
Hissar	16	43
Försäkringsärende/vattenskada	23	61
Summa	118	138

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33	34
Uppvärmning	351	326
Vatten	50	36
Sophämtning	77	48
Summa	511	444

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42	38
Självrisker	3	0
Kabel-TV	37	37
Bredband	29	30
Arvode teknisk förvaltning	3	3
Fastighetsskatt	116	115
Summa	230	222

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	43	38
Juridiska kostnader	0	13
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	35	34
Summa	96	103

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	180	121
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	180	121

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 114	10 720
Årets inköp	0	1 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 114	12 114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 559	-2 460
Årets avskrivning	-115	-98
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 673	-2 559
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 441	9 555
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 050</i>	<i>2 050</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 057	33 057
Taxeringsvärde mark	91 600	91 600
Summa	124 657	124 657

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6	-3
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-8	-6
Utgående restvärde enligt plan	19	22

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66	66
Utgående anskaffningsvärde	66	66
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23	-16
Avskrivningar	-7	-7
Utgående avskrivning	-29	-23
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37	43

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13	0
Övriga fordringar	2	0
Summa	15	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	31
Försäkringspremier	14	13
Kabel-TV	9	9
Bredband	5	5
Förvaltning	15	14
Summa	68	73

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,29 %	1 500	1 500
Swedbank	2028-12-21	2,36 %	1 500	1 500
Swedbank	2025-01-24	1,53 %	600	600
Swedbank	2025-01-28	3,65 %	1 096	1 096
Swedbank	2025-01-28	3,65 %	1 000	1 000
Summa			5 696	5 696
Varav kortfristig del			4 196	3 596

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 696 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	15
El	4	4
Uppvärmning	46	51
Utgiftsräntor	18	13
Vatten	8	7
Förutbetalda avgifter/hyror	402	392
Summa	499	481

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 696	5 696

Underskrifter

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

Stockholm

Eva Wallinder
Ledamot

Karin Frykholm
Sekreterare

Mats Ulfendahl
Ordförande

Bengt Karlsson
Ledamot

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

Bellmans Revisionsbyrå AB
Annika Bellman Asp
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 11:56

DOCUMENT ID:

B1elwaLb61e

ENVELOPE ID:

H1gDTIWT1e-B1elwaLb61e

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen nr 5, 716418-1955 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ULFENDAHL mats.ulfendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 12:20 26.03.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 130.236.88.123
2. Bengt Karlsson karlsson5307@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 14:21 26.03.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.110.250
3. Karin Elisabet Frykholm karine.frykholm@telia.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 14:39 26.03.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.109.108
4. EVA WALLINDER ewa.wallinder@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 14:58 26.03.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.109.198
5. Annika Asp annika@bellmanrevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 15:00 26.03.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.247

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: **Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5**

Organisationsnummer 716418-1955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5's finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig

säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

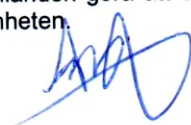
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Rönnen nr 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

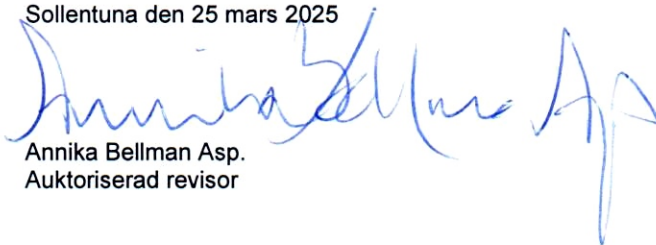
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 25 mars 2025



Annika Bellman Asp.
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 15:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 11:56

DOCUMENT ID:

Hyxbw68ZTKl

ENVELOPE ID:

Sk-w6UZpJg-Hyxbw68ZTKl

DOCUMENT NAME:

rb2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Asp	 Signed	26.03.2025 15:03	eID	Swedish BankID
annika@bellmanrevision.se	Authenticated	26.03.2025 15:02	Low	IP: 158.174.22.247

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed