

Årsredovisning 2023

Brf Rönnen i Rönninge

769611-1504



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönnen i Rönninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 18

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

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-07-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rönnen 13 på adressen Rönningevägen 2 i Rönninge. Fastigheten, Rönnen 13, bebyggdes 2004-2005. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 2 346 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1,5 rum och kök
12 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Föreningen innehar 30 parkeringsplatser varav 6 har laddstolpar för elbilar samt 5 som är gästparkering. Dessutom finns 6 avgiftsbelagda garageplatser om total 144 kvm. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats alternativt ett garage för vilka separata avtal tecknats. Garagen hyrs ut till medlemmar och fördelas efter upprättad garagelista.

Föreningens byggnader värms upp via fjärrvärme från Södertörns Fjärrvärme AB.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners. Observera att hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Eva Kristiansson	Ordförande
Alf Magnusson	Styrelseledamot
Karin Säfvestad	Styrelseledamot
Kerstin Swärdhammar	Styrelseledamot
Jan Söderlund	Suppleant
Kenneth Johansson	Suppleant

Valberedning

Anders Biberg
Christer Thönell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Hans Germundson Internrevisor
Katrine Elbra Godkänd revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av entrédörrarnas trädetaljer på baksidan
Byte/omläggning av alla plattor på plan 5 i hus 2B
Omläggning av stenplattor runt alla 4 rabatter på framsidan
- 2022-2023** ● Renovering av hissarna i alla 3 hus
- 2020** ● Byte/omläggning av alla plattor plan 2 i Hus 2B och plan 4 i Hus 2C
- 2018** ● Målning av alla parkeringsplatser
- 2017** ● Plåttäckning av samtliga terrasser
- 2016** ● Målning (lasering) av fasadytor innanför och utanför balkonginglasning
Installation av 6 laddstolpar med 2 uttag i varje
- 2015** ● Byte av portkods-system

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte/omläggning av alla plattor på ytterligare 2 plan.

Avtal med leverantörer

Laddning av elbil	Waybler AB
Laddning av elbil	Next Green AB
Vattenförbrukning	Salems Kommun

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Inspektion av hissar	Kiwa Sweden AB
Reparation och service av hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB?
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Värmeleveranser	Södertörns Fjärrvärme AB
Elleveranser	Vattenfall AB
Kabel-tv, bredband och telefoni	Tele2 Sverige AB
Trappstädning	Coor i Sverige
Gräsklippning och snöröjning	Raili Nilsson EF
Sommarskötsel	Silveraxet Mark & Trädgård
Entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
Branschorganisation	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning	Egen regi
Systemuppkoppling entrédörrar	AB Byggbeslag Lås och Säkerhet, Karlstad
Portkodssystem , leverantör av nycklar.	BBGruppen i Västberga
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Eltjänster	Midroc Electro AB

Övrig verksamhetsinformation

- Städ dagar

Föreningen genomförde två städdagar under året - en på våren och en på hösten. De avslutades som alltid med korvgrillning, dryck och trevlig samvaro

- Sommarfest juni och glöggmingel första advent

Sammankomsterna genomfördes på ett trevligt och uppskattat sätt

- Berså

Under sommarperioden var det mycket uppskattade kaffeträffar i bersån varje onsdag.

- Hissar

Renoveringen av hissarna slutfördes under första kvartalet. Därefter startade en femårig garantiperiod med fyra kontroller per år.

- Regelbundna service- och underhållsåtgärder

Ventilationsåtgärder utfördes i samtliga lägenheter under året.

Målning av dörrar på baksidan

Byte av kakelgolv på ett plan

Storrengöring av väggar och golv i alla hus har utförts

Elmätare har bytts i samtliga hus

En ventil som inte höll varmvattnet varmt åtgärdades

- Trädgård.

Under året har de 4 rabatterna rensats ut och fått en ny struktur. Träd och buskar har tuktats och sly rensats ut rejält

Styrelsen vill rikta ett varmt tack till alla som höll trädgården så fin

-Kompetensutveckling

Styrelsen har under året fortsatt deltagit i en mängd olika kostnadsfria utbildningar/seminarier. Ämnena har varit ekonomisk förvaltning, planerat fastighetsunderhåll, årsredovisning samt energi-effektiviseringar från bl.a Nabo och Bostadsrätterna.

- Information

Styrelsen har producerat 11 Informationsblad som satts upp i husens entréplan

- Teknisk förvaltning

Vår tekniska förvaltning utfördes via Kenneth Johansson med följande;

Inköp av ny transformator samt montering- och nedmontering av julbelysning i flaggstång gjordes.

Uppsättning/Nedtagning av stjärnor och granar i varje entré gjordes.

Byte av ljuskällor där så krävdes.

Elsäkerhetsdokumentation togs fram, elsäkerhetskontroll utfördes enligt nya direktiv och avvikelser åtgärdades.

Brandskyddsdocumentation uppdaterades och brandskyddskontroll utfördes.

Värmekamera har införskaffats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Pga. ökade kostnader för lån, värme och allmän inflation höjdes bostadsavgifterna och garagehyrorna från 1 februari 2023 med 8%.

Då låneräntorna och kostnaderna för värme och vatten har stigit ytterligare har styrelsen beslutat att höja bostadsavgifterna och garagehyrorna med 12% from 1 jan 2024

Förhandling med banker har per den 31 december 2023 gett föreningen följande lån;

- Stadshypotek 4 057 040 kr aktuell ränta 0,68 %, förfalldatum 2024-10-30
- Stadshypotek 736 000 kr aktuell ränta 4,58 %, förfalldatum 2025-09-30
- Stadshypotek 4 580 000 kr aktuell ränta 4,58 %, förfalldatum 2025-12-01
- SHB 1 900 000 kr aktuell ränta 4,58 %, förfalldatum 2025-10-30

Total låneskuld per den 31 december 2023 är 11 273 040 kr

Arvode till styrelse och internrevisorn har under året utbetalats med 47 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 679 168	1 447 575	1 367 234	1 364 448
Resultat efter fin. poster	-1 748 213	-850 853	-266 173	-99 643
Soliditet (%)	79	80	83	83
Yttre fond	799 964	1 447 675	1 377 000	1 406 520
Taxeringsvärde	45 292 000	45 292 000	33 506 000	33 506 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	593	564	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	96,0	96,8	91,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 805	4 867	4 098	4 118
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 527	4 586	3 861	3 880
Sparande per kvm totalyta, kr	77	93	39	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	139	136	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	41	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	204	187	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	0,86	0,95	0,86
Räntekänslighet (%)	7,01	8,22	7,27	7,30

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.

Uppllysning vid förlust

Resultatet för 2023 är -1 748 213 kr. Den stora orsaken är det planerade underhållet med renovering av hissar som avslutades 2023.

Om man lägger tillbaka planerat underhåll på 1 600 058 kr och total avskrivning på 340 980 kr, så är resultatet för 2023: 192 825 kr

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 667 893	-	-	39 667 893
Upplåtelseavgifter	6 646 651	-	-	6 646 651
Fond, yttre underhåll	1 447 675	-	-647 711	799 964
Balanserat resultat	-268 726	-850 853	647 711	-471 868
Årets resultat	-850 853	850 853	-1 748 213	-1 748 213
Eget kapital	46 642 640	0	-1 748 213	44 894 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-471 868
Årets resultat	-1 748 213
Totalt	-2 220 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-799 964
Balanseras i ny räkning	-1 640 117
	-2 220 081

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 679 168	1 447 575
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-2
Summa rörelseintäkter		1 679 166	1 447 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 620 369	-1 688 538
Övriga externa kostnader	9	-147 847	-139 187
Personalkostnader	10	-52 222	-44 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 980	-340 980
Summa rörelsekostnader		-3 161 417	-2 213 417
RÖRELSERESULTAT		-1 482 251	-765 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 925	5 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 887	-90 622
Summa finansiella poster		-265 962	-85 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 748 213	-850 853
ÅRETS RESULTAT		-1 748 213	-850 853

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 525 525	55 866 505
Summa materiella anläggningstillgångar		55 525 525	55 866 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 525 525	55 866 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	2 228	2 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 872	62 387
Summa kortfristiga fordringar		63 100	64 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		953 935	2 711 431
Summa kassa och bank		953 935	2 711 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 017 035	2 776 015
SUMMA TILLGÅNGAR		56 542 560	58 642 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 314 544	46 314 544
Fond för yttre underhåll		799 964	1 447 675
Summa bundet eget kapital		47 114 508	47 762 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-471 868	-268 726
Årets resultat		-1 748 213	-850 853
Summa fritt eget kapital		-2 220 081	-1 119 579
SUMMA EGET KAPITAL		44 894 427	46 642 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 090 000	4 057 040
Summa långfristiga skulder		7 090 000	4 057 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 183 040	7 362 000
Leverantörsskulder		96 812	354 428
Skatteskulder		5 772	4 367
Övriga kortfristiga skulder		5 061	-506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	267 448	222 551
Summa kortfristiga skulder		4 558 133	7 942 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 542 560	58 642 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 482 251	-765 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 980	340 980
	-1 141 271	-424 864
Erhållen ränta	15 925	5 613
Erlagd ränta	-270 612	-75 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 395 958	-495 061
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 484	-14 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-217 022	327 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 611 496	-181 895
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-146 000	-196 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-146 000	1 804 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 757 496	1 622 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 711 431	1 089 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	953 935	2 711 431

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönnen i Rönninge 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.

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	0,77 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 519 872	1 340 871
Hysesintäkter, p-platser	47 226	41 893
Hysesintäkter, lokaler	1 800	1 700
Kabel-TV/Bredband	88 560	49 140
Övriga intäkter	21 710	13 971
Summa	1 679 168	1 447 575

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	-2
Summa	-2	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	59 889	52 100
Besiktning och service	36 932	55 222
Trädgårdsarbete	62 561	34 422
Snöskottning	18 281	9 000
Summa	177 663	150 744

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	405	0
Bostäder VVS	10 113	0
Trapphus/port/entr	34 680	0
Dörrar och lås/porttele	4 044	1 596
VA	0	28 238
Ventilation	18 750	0
Hissar	0	40 937
Tak	0	50 000
Summa	67 992	120 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Hissrenovering	0	741 191
Hissar	1 600 058	0
Summa	1 600 058	741 191

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	70 400	59 773
Uppvärmning	382 439	347 033
Vatten	100 381	101 669
Sophämtning	47 705	34 265
Summa	600 925	542 740

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 027	27 582
Kabel-TV	88 690	53 601
Bredband	1 424	1 419
Fastighetsskatt	52 590	50 490
Summa	173 731	133 092

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	63 123	54 568
Förbrukningsmaterial	14 836	23 073
Revisionsarvoden	25 000	18 250
Ekonomisk förvaltning	44 888	43 296
Summa	147 847	139 187

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	47 000	40 000
Sociala avgifter	5 222	4 712
Summa	52 222	44 712

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	281 878	90 622
Övriga räntekostnader	9	0
Summa	281 887	90 622

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 239 456	60 239 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 239 456	60 239 456
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 372 951	-4 031 971
Årets avskrivning	-340 980	-340 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 713 931	-4 372 951
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 525 525	55 866 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 286 900</i>	<i>17 286 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 240 000	35 240 000
Taxeringsvärde mark	10 052 000	10 052 000
Summa	45 292 000	45 292 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 228	2 197
Summa	2 228	2 197

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 721	11 111
Försäkringspremier	10 809	9 403
Kabel-TV	22 972	22 165
Bredband	1 554	356
Förvaltning	19 816	19 352
Summa	60 872	62 387

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,68 %	4 057 040	4 077 040
Stadshypotek	2025-09-30	4,58 %	736 000	742 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,58 %	4 580 000	4 600 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,58 %	1 900 000	2 000 000
Summa			11 273 040	11 419 040
Varav kortfristig del			4 183 040	7 362 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 543 040 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	2023-12-31	2022-12-31
El	6 660	6 960
Uppvärmning	57 045	53 071
Utgiftsräntor	34 198	22 923
Förutbetalda avgifter/hyror	154 545	124 597
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	267 448	222 551

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 158 456	15 158 456

Underskrifter

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

Alf Magnusson
Styrelseledamot

Eva Kristiansson
Ordförande

Karin Säfvestad
Styrelseledamot

Kerstin Swärdhammar
Styrelseledamot

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

Hans Germundson
Internrevisor

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 18:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 12:27

DOCUMENT ID:

Hy37nNfMA

ENVELOPE ID:

r1lim2VzMR-Hy37nNfMA

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen i Rönninge, 769611-1504 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Margareta Swärdhammar kerstin.swardhammar@kungsbud.se	Signed Authenticated	03.05.2024 12:30 03.05.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/06) IP: 185.147.236.180
2. Alf Lennart Magnusson eva.kristiansson@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:41 03.05.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/08) IP: 83.185.33.202
3. Karin Säfvestad karin.safvestad@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:13 03.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/03) IP: 188.150.176.39
4. Alf Lennart Magnusson magnualf@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:49 03.05.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/08) IP: 90.129.200.165
5. HANS GERMUNDSON hansgermundson@msn.com	Signed Authenticated	03.05.2024 16:54 03.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/31) IP: 155.4.221.235
6. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 18:53 03.05.2024 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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