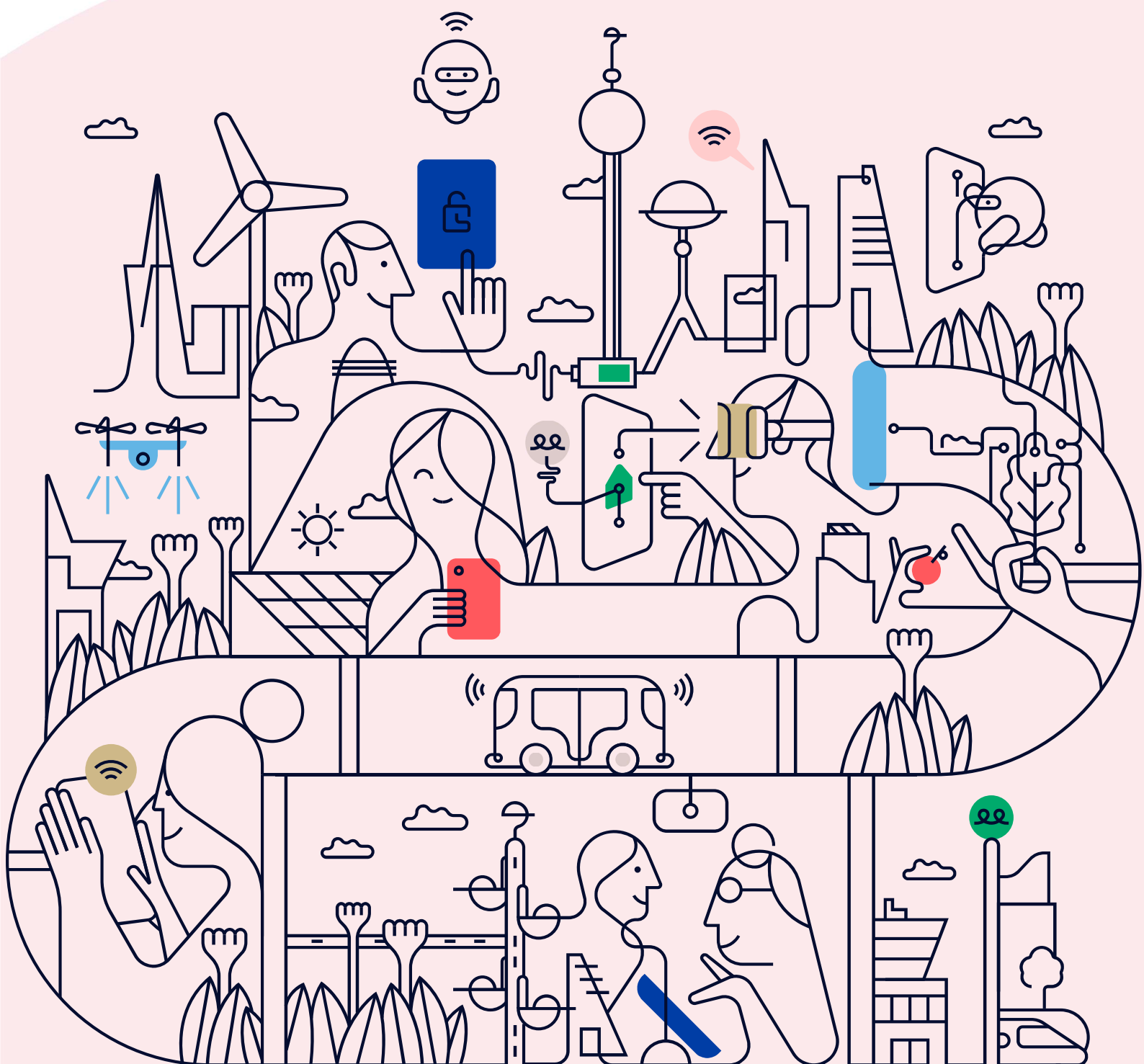




Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönngården

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

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. 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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REPSLAGAREN 26	1965	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964-1965 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 46 bostadsrättslägenheter om totalt 3 207 kvm samt 3 bostadsrättslokaler och 5 hyreslokaler om totalt 766 kvm. Byggnadernas totalyta är 3973 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Metz Abrahamsson	Ordförande
Adina Nyström	Styrelseledamot
Andrey Zhukov	Styrelseledamot
Dragan Bosevski	Styrelseledamot
Lennart Börjesson	Styrelseledamot
Nils Alvar Gustav Pålsson	Suppleant
Orsolya Tibbelin	Suppleant

Valberedning

Niklas Tibbelin och Patrik Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad revisor Ernst & Young
Gustaf Eriksson Altéus Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-08. Första omröstning nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av fuktspärr mot garagevägg
Nya trädgårdsmöbler
- 2023-2024 ● Relining av Stammar
- 2022 ● Införskaffning av parkeringsspärr - För att undvika att obehöriga personer parkerar på
föreningens mark
Nya brandvarnare installerade
Ny tvättmaskin i tvättstuga - En av tvättmaskinerna i tvättstugan gick under året sönder. En
ny införskaffades under verksamhetsåret
Byte av vissa ståldörrar i källare och vindar - Enligt underhållsplan

Planerade underhåll

- 2025 ● Uppfräschning av föreningslokal

Avtal med leverantörer

Bredband Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningens två skyddsrum inventeras, samt att obligatorisk ventilationskontroll har genomförts enligt schema. Föreningen har även gjort en rensning av cyklar utan ägare samt bråten i förråden. En fuktspärr mot garaget är även utbytt. Relining av föreningens stammar avslutades under våren 2024.

Under året har föreningens innergård uppdaterats med nya utemöbler. Föreningen och dess medlemmar har genomfört en gårdsstädning där vi rensade ogräs och gjorde det fint kring innergården, där vi avslutade med en gemensam fika i solen. Under december bjöds det även in till en gemensam lusse-fika i samband med den extrainsatta föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 200 tkr på de gemensamma lånen.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen omförhandlat avtalet med Telenor, och därmed sänkt kostnaden för bredband med 15%. Nyteckning av telefoni ingår ej i det nya avtalet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 277 952	2 235 907	2 115 435	2 011 253
Resultat efter fin. poster	-341 988	-3 968 824	761	186 611
Soliditet (%)	49	50	86	85
Yttre fond	334 000	1 066 237	874 046	670 210
Taxeringsvärde	92 195 000	92 195 000	92 195 000	70 100 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	499	427	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,5	63,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 068	1 121	240	294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 007	1 057	226	276
Sparande per kvm totalyta, kr	-52	129	68	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	83	100	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	118	115	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	223	237	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,80	4,89	-	-
Räntekänslighet (%)	2,14	2,63	-	-

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 el (totalt 53 433 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Bostadsrättsföreningen har under det gångna året redovisat ett negativt resultat, som överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -184 879 kr. Främst beror resultatet på omfattande kostnader relaterade till en akut och omfattande vattenskada i fastigheten. Skadan krävde omedelbara åtgärder för att förhindra ytterligare skador samt för att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet.

En del av de totala kostnaderna för sanering, reparationer och återställning har täckts av försäkring medan resterande del har belastat föreningens ekonomi under året. Styrelsen vidtagit nödvändiga åtgärder för att minimera de ekonomiska konsekvenserna, bland annat genom förhandlingar med entreprenörer och försäkringsbolaget. Styrelsen ser den ekonomiska förlusten som en tillfällig effekt av oförutsedda händelser.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 046 350	-	-	1 046 350
Upplåtelseavgifter	7 455 500	-	-	7 455 500
Fond, yttre underhåll	1 066 237	-1 066 237	334 000	334 000
Balanserat resultat	-950 825	-2 902 587	-334 000	-4 187 412
Årets resultat	-3 968 824	3 968 824	-341 988	-341 988
Eget kapital	4 648 438	0	-341 988	4 306 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 853 412
Årets resultat	-341 988
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-334 000
Totalt	-4 529 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	7 833
Balanseras i ny räkning	-4 521 567

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	2 277 952	2 235 907
Övriga rörelseintäkter	3	501 101	284 645
Summa rörelseintäkter		2 779 053	2 520 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 461 243	-5 909 295
Övriga externa kostnader	9	-128 281	-159 016
Personalkostnader	10	-221 952	-187 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 472	-128 472
Summa rörelsekostnader		-2 939 949	-6 384 279
RÖRELSERESULTAT		-160 896	-3 863 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 142	19 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-197 234	-124 857
Summa finansiella poster		-181 092	-105 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-341 988	-3 968 824
ÅRETS RESULTAT		-341 988	-3 968 824

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 521 652	7 650 124
Summa materiella anläggningstillgångar		7 521 652	7 650 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 521 652	7 650 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 988	10 370
Övriga fordringar	13	1 188 961	1 550 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 436	47 316
Summa kortfristiga fordringar		1 274 385	1 608 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 429	2 429
Summa kassa och bank		2 429	2 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 276 814	1 611 061
SUMMA TILLGÅNGAR		8 798 466	9 261 185

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 501 850	8 501 850
Fond för yttre underhåll		334 000	1 066 237
Summa bundet eget kapital		8 835 850	9 568 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 187 412	-950 825
Årets resultat		-341 988	-3 968 824
Summa fritt eget kapital		-4 529 400	-4 919 649
SUMMA EGET KAPITAL		4 306 450	4 648 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 750 000
Summa långfristiga skulder		0	1 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 000 000	2 450 000
Leverantörsskulder		118 148	185 344
Övriga kortfristiga skulder		43 198	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330 670	227 403
Summa kortfristiga skulder		4 492 016	2 862 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 798 466	9 261 185

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-160 896	-3 863 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 472	128 472
	-32 424	-3 735 255
Erhållen ränta	16 142	19 760
Erlagd ränta	-197 183	-121 966
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-213 465	-3 837 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 925	-105 384
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 218	-98 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 322	-4 040 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 500 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	3 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 322	-740 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 446 934	2 187 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 171 612	1 446 934

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönngården 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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme och det tillkommer obligatoriska tillägg för bredband, fastghetsskatt och IMD.

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 - 2,5 %
---------	-----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	1 257 372	1 175 136
Årsavgifter lokaler	26 748	24 996
Årsavgifter lokaler, moms	225 852	211 080
Hysesintäkter lokaler	12 348	11 708
Hysesintäkter lokaler, moms	49 404	46 164
Hysesintäkter garage	214 250	219 450
Hysesintäkter garage, moms	261 810	214 250
Hysesintäkter förråd	3 504	3 276
Deb. fastighetsskatt	3 828	3 828
Bredband	139 656	139 656
Hyses- och avgiftsrabatt	-6 852	-12 500
El	3 000	3 000
El, moms	57 697	175 111
Elintäkter laddstolpe moms	1 600	0
Gemensamhetslokal	3 600	0
Pantsättningsavgift	1 146	3 675
Överlåtelseavgift	5 732	6 565
Administrativ avgift	1 960	0
Andrahandsuthyrning	15 296	10 512
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	2 277 952	2 235 907

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	122 091
Övriga intäkter	162 024	162 024
Försäkringsersättning	339 077	0
Återbäring försäkringsbolag	0	530
Summa	501 101	284 645

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 673	64 403
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	36 606	43 413
Städning utöver avtal	6 418	0
Besiktningar	12 644	0
Hissbesiktning	0	3 585
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 917	0
Brandskydd	14 386	12 451
Myndighetstillsyn	5 976	0
Gårdkostnader	22 658	1 034
Gemensamma utrymmen	2 592	287
Serviceavtal	16 724	7 964
Förbrukningsmaterial	1 477	0
Summa	178 069	133 137

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	14 265	26 026
Dörrar och lås/porttele	6 838	14 954
VVS	0	37 578
Ventilation	0	9 939
Elinstallationer	5 791	28 110
Hissar	20 468	0
Garage/parkering	42 286	2 650
Vattenskada	882 977	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 182	0
Summa	983 808	119 258

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	4 354 152
Ventilation	7 833	0
Summa	7 833	4 354 152

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	265 147	331 215
Uppvärmning	565 061	469 721
Vatten	93 669	84 887
Sophämtning/renhållning	72 627	76 048
Summa	996 504	961 872

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 568	50 320
Bredband	91 532	125 513
Fastighetsskatt	166 930	165 044
Summa	295 030	340 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Befarade förluster	0	2 130
Revisionsarvoden extern revisor	24 703	22 895
Revisionsarvoden internrevisor	2 625	0
Styrelseomkostnader	7 170	7 590
Fritids och trivselkostnader	2 979	1 719
Föreningskostnader	995	2 334
Förvaltningsarvode enl avtal	76 104	73 655
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	1 720	5 488
Administration	4 430	12 100
Konsultkostnader	0	14 114
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 521
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	128 281	159 016

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	163 175	99 356
Lön - vicevärd	0	49 407
Övriga arvoden	8 720	0
Arbetsgivaravgifter	50 057	38 734
Summa	221 952	187 497

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 999	124 785
Dröjsmålsränta	235	72
Summa	197 234	124 857

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 648 131	13 648 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 648 131	13 648 131
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 998 007	-5 869 535
Årets avskrivning	-128 472	-128 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 126 479	-5 998 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 521 652	7 650 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>505 000</i>	<i>505 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 200 000	44 200 000
Taxeringsvärde mark	47 995 000	47 995 000
Summa	92 195 000	92 195 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 633	964
Skattefordringar	18 145	20 031
Momsavräkning	0	85 446
Transaktionskonto	440 030	235 825
Borgo räntekonto	729 152	1 208 679
Summa	1 188 961	1 550 945

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 950	47 316
Förutbet fast skötsel	17 228	0
Förutbet försäkr premier	18 281	0
Förutbet bredband	30 977	0
Summa	72 436	47 316

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-27	3,45 %	500 000	700 000
Handelsbanken	2025-03-20	3,70 %	1 750 000	1 750 000
Handelsbanken	2025-06-30	4,60 %	1 750 000	1 750 000
Summa			4 000 000	4 200 000
Varav kortfristig del			4 000 000	2 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	406	0
Uppl kostn el	30 697	0
Uppl kostnad Värme	69 614	0
Uppl kostn räntor	5 957	5 906
Uppl kostn vatten	24 325	23 463
Förutbet hyror/avgifter	199 671	198 034
Summa	330 670	227 403

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Adina Nyström
Styrelseledamot

Andrey Zhukov
Styrelseledamot

Dragan Bosevski
Styrelseledamot

Jennie Metz Abrahamsson
Ordförande

Lennart Börjesson
Styrelseledamot

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

Gustaf Eriksson Altéus
Internrevisor

Ernst & Young
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 11:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:22

DOCUMENT ID:

B1v4SUGgel

ENVELOPE ID:

SkU4B8fglg-B1v4SUGgel

DOCUMENT NAME:

Brf Rönngården, 745000-2170 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DRAGAN BOSEVSKI draganbosevski@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:43 02.05.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.197
2. Erik Lennart Börjesson lennart.borjesson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 11:14 02.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.212.172
3. ADINA NYSTRÖM adina_nystrom@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 12:12 03.05.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.147.250
4. ANDREY ZHUKOV andzhukov@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 13:56 04.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.52.44
5. Jennie Pernilla Abrahamsson jennie.metz@live.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:19 02.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.83.141
6. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:52 06.05.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.153
7. GUSTAF ERIKSSON ALTÉUS gustaf.altesus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:01 06.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.23

* 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 i Brf Ronngården, org.nr 745000-2170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ronngården för år 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 12-31-2024 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ronngården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 tryggsätt.

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 granskatom förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor

Gustav Eriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 11:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:22

DOCUMENT ID:

SJ-wNrIMgeg

ENVELOPE ID:

SJg8NHLZgel-SJ-wNrIMgeg

DOCUMENT NAME:

RB BRF med fortroendevald.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 09:55 06.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.153
2. GUSTAF ERIKSSON ALTÉUS gustaf.alteus@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 11:01 06.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.23

* 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