

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

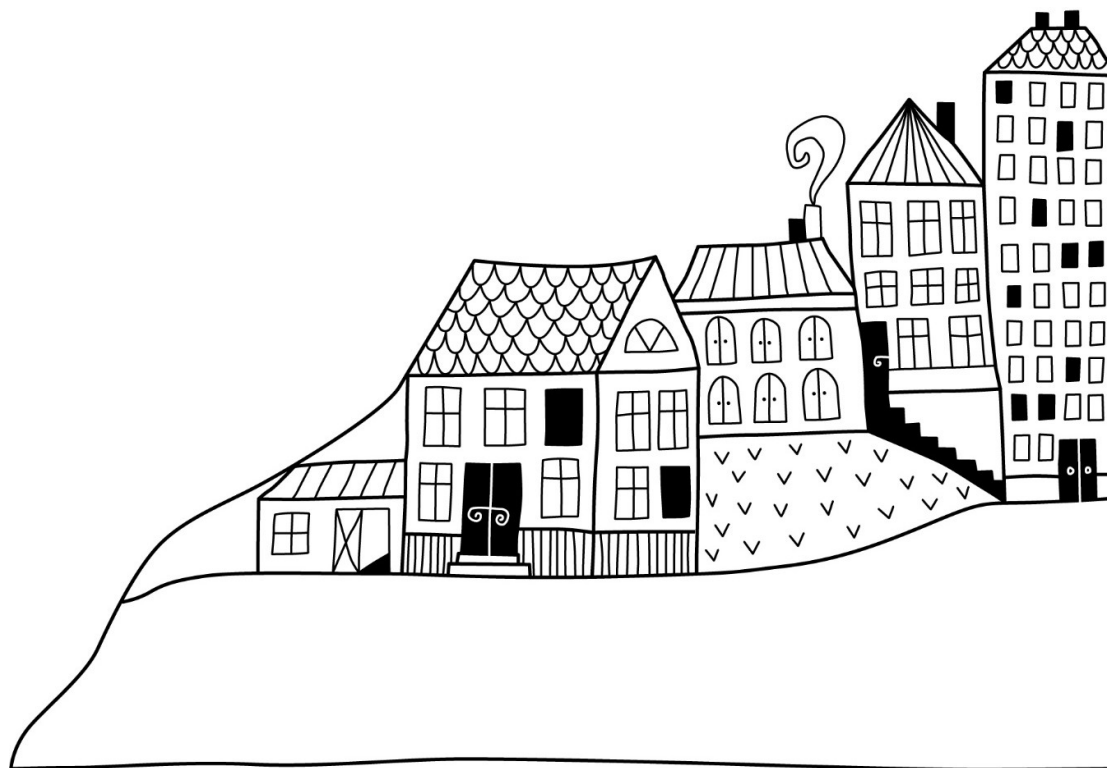
Bostadsrättsförening Ronnebygatan 39
Org. nr: 746000–2152





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ronnebygatan 39 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2016-01-25.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 28 % till 25 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 159 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 97 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Manligheten 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1947. Fastighetens adress är Bodekullsgatan 39 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Från och med 2019-01-01 och tio år framåt så är den omförhandlade tomträttsavgälden 76 098 kr per år.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Total tomtarea 1 230 m²

Total bostadsarea 1 153 m²

Årets taxeringsvärde 16 896 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 14 600 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 4 152 tkr under en tioårsperiod. Den genomsnittliga kostnaden per år på evig sikt för föreningen ligger på 391 tkr (339 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 339 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Utbyte av lägenhetsdörrar	2000
Förbättringar i tvättstuga	2001
Utbyte av fjärrvärmecentral	2002
Miljöhus	2003
Utbyte vatten-, avlopp- och elstammar samt renovering av samtliga badrum.	2004
Nytt staket, balkongtak och förbättringar fasad Spolning avloppsledningar, nya stäldörrar samt diverse utvändigt underhåll	2010
	2014
Källarförråden	2015
Låssystem gård/port, OVK och byte ytterdörr i källare	2016
Renovering av innergården, uteplats och pergola. Tak över cykelplats och miljöhus	2017
Tvättstuga, (tvättmaskin och ventilationsåtgärd)	2018
Renovering trappa, kantsten & ny utegrill	2018
Installationer	2019
Huskropp utvändigt (takrenovering)	2024
Installation solceller och IMD	2024

Inget underhåll har utförts under 2025.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ansar Bakir	Ordförande	2026
Magnus Melander	Ledamot	2026
Hanna Axelsson	Ledamot	2026

Ordinarie suppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Selma Kjellsson	Suppleant	2026
Anna Sofia Thorin	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2026

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % och värmeavgiften med 23 % från och med 2026-01-01

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

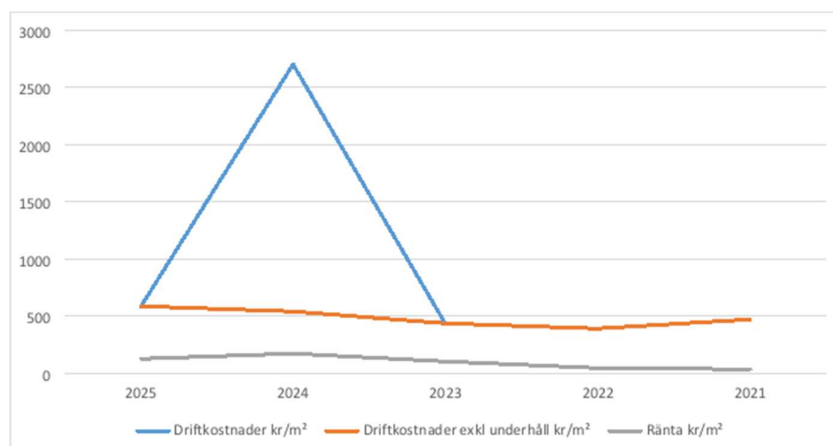
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 124	1 102	1 012	935	930
Rörelsens intäkter	1 124	1 102	1 025	948	944
Resultat efter finansiella poster*	-62	-2 540	32	51	21
Årets resultat	-62	-2 540	32	51	21
Resultat exkl. avskrivningar	97	-2 406	163	186	156
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-294	-2 756	163	-164	-208
Balansomslutning	4 610	4 661	4 557	4 492	4 439
Årets kassaflöde	189	-110	36	207	115
Soliditet %*	-36	-34	21	20	20
Likviditet %	25	28	56	56	49
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	96	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	967	938	851	805	805
Driftkostnader kr/kvm	585	2 693	437	394	466
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	585	538	437	394	466
Energikostnad kr/kvm*	324	271	237	211	207
Underhållsfond kr/kvm	979	640	2 492	2 188	1 885
Reservering till underhållsfond kr/kvm	339	304	304	304	316
Sparande kr/kvm*	84	68	141	161	135
Ränta kr/kvm	145	168	104	49	35
Skuldsättning kr/kvm*	5 085	5 124	2 809	2 825	2 840
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 085	5 124	2 809	2 825	2 840
Räntekänslighet %*	5,3	5,5	3,3	3,5	3,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat innebär förlust, även om resultatet är bättre än föregående år så är driftkostnader och energikostnader dyrt för föreningen. Räknas avskrivningarna bort (ej likviditetspåverkande) så har föreningen dock ett positivt resultat. Föreningen har stärkt sina framtida ekonomiska åtaganden genom att höja årsavgifterna med 5 % och värmeavgift med 23 % inför 2026.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 420	738 184	196 249	-2 539 794
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 539 794	2 539 794
Reservering underhållsfond		391 000	-391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-61 896
Vid årets slut	17 420	1 129 184	-2 734 545	-61 896

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 343 545
Årets resultat	-61 896
Årets fondreservering enligt stadgarna	-391 000
Summa	-2 796 441

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-2 796 441**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 123 508	1 101 515
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	300
Summa rörelseintäkter		1 123 628	1 101 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-674 089	-3 104 550
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 185	-130 306
Personalkostnader	Not 6	-54 352	-60 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-158 892	-133 384
Summa rörelsekostnader		-1 018 518	-3 428 475
Rörelseresultat		105 110	-2 326 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	567	1 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-167 572	-215 022
Summa finansiella poster		-167 005	-213 135
Resultat efter finansiella poster		-61 896	-2 539 794
Årets resultat		-61 896	-2 539 794



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 634 439	2 760 956
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	384 040	416 414
Summa materiella anläggningstillgångar		3 018 479	3 177 371
Summa anläggningstillgångar		3 018 479	3 177 371
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4	305
Övriga fordringar	Not 13	3 246	99 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	95 830	80 864
Summa kortfristiga fordringar		99 080	181 023
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 492 164	1 302 853
Summa kassa och bank		1 492 164	1 302 853
Summa omsättningstillgångar		1 591 243	1 483 876
Summa tillgångar		4 609 722	4 661 247



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	17 420	17 420
Fond för yttre underhåll	1 129 184	738 184
Summa bundet eget kapital	1 146 604	755 604
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 734 545	196 249
Årets resultat	-61 896	-2 539 794
Summa fritt eget kapital	-2 796 441	-2 343 545
Summa eget kapital	-1 649 837	-1 587 942
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	950 000
Summa långfristiga skulder	0	950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 957 500
Leverantörsskulder	Not 17	133 086
Skatteskulder	Not 18	1 569
Övriga skulder	Not 19	-596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	207 629
Summa kortfristiga skulder	6 259 559	5 299 188
Summa eget kapital och skulder	4 609 722	4 661 247



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	105 110	-2 326 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	158 892	133 384
	264 002	-2 193 275
Erhållen ränta	567	1 887
Erlagd ränta	-172 506	-211 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 062	-2 403 379
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	81 943	-98 051
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	60 305	-27 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 311	-2 528 430
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-419 112
Investeringar i pågående byggnation		169 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-249 907
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-45 000	-31 500
Upptagna lån	0	2 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	2 668 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	189 311	-109 837
Likvida medel vid årets början	1 302 853	1 412 690
Likvida medel vid årets slut	1 492 164	1 302 853



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter, utbyte lgh dörrar	Linjär	20
Tillkommande utgifter, förb tvättstuga	Linjär	20
Tillkommande utgifter, inst. fjärrvärme	Linjär	33
Tillkommande utgifter, uppsatt miljöhus	Linjär	20
Tillkommande utgifter, utbyte vatten och avloppsstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, utbyte elstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, renovering badrum	Linjär	50
Tillkommande utgifter, balkongtak	Linjär	20
Tillkommande utgifter, staket	Linjär	15
Tillkommande utgifter, innergård/ pergola/cykelställ/soprum	Linjär	25
Inventarier, tvättmaskin	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	857 472	840 660
Bränsleavgifter, bostäder	163 008	163 008
Elavgifter	48 546	20 363
Kabel-tv-avgifter	45 680	57 840
Övriga ersättningar	8 580	19 354
Övriga sidointäkter	232	301
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-11
Summa nettoomsättning	1 123 508	1 101 515

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	300
Summa övriga rörelseintäkter	120	300

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-2 484 793
Reparationer	-26 406	-4 220
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 833	-32 600
Tomträttsavgäld	-76 098	-76 098
Försäkringspremier	-23 801	-21 275
Kabel- och digital-TV	-49 598	-69 408
Systematiskt brandskyddsarbete	-249	0
Snö- och halkbekämpning	-2 005	0
Förbrukningsinventarier	-5 040	-1 550
Vatten	-97 977	-62 480
Fastighetsel	-77 914	-68 163
Uppvärmning	-198 005	-181 915
Sophantering och återvinning	-12 384	-16 788
Förvaltningsarvode drift	-75 780	-85 260
Summa driftskostnader	-674 089	-3 104 550

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 779	-77 100
Arvode, yrkesrevisor	-36 984	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-180	-7 701
Kreditupplysningar	-375	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 704	-3 438
Kontorsmateriel	-725	-689
Medlems- och föreningsavgifter	0	-858
Konsultarvoden	0	-13 200
Bankkostnader	-3 167	-4 759
Övriga externa kostnader	-3 271	0
Summa övriga externa kostnader	-131 185	-130 306



Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-5 697
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-5 500	-4 500
Pensionskostnader	0	-587
Sociala kostnader	-12 852	-13 451
Summa personalkostnader	-54 352	-60 234

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-126 518	-130 687
Avskrivning Installationer	-32 374	-2 698
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 892	-133 384

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	240	1 772
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	38
Övriga ränteintäkter	298	77
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	567	1 887

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-167 547	-193 604
Räntekostnader till kreditinstitut	-25	-743
Övriga finansiella kostnader	0	-20 675
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-167 572	-215 022



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	363 500	363 500
Tillkommande utgifter	5 711 394	5 711 394
	6 074 894	6 074 894
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 074 894	6 074 894
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-363 500	-363 500
Tillkommande utgifter	-2 950 437	-2 819 751
	-3 313 937	-3 183 251
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-126 518	-130 687
	-126 518	-130 687
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 440 455	-3 313 938
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 634 439	2 760 956
Varav		
Byggnader	0	0
Tillkommande utgifter	2 634 439	2 760 956
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 896 000	14 600 000
Totalt taxeringsvärde	16 896 000	14 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 000 000</i>	<i>9 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 896 000</i>	<i>5 400 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	212 242	212 242
Installationer	419 112	0
	631 354	212 242
Årets anskaffningar		
Installationer	0	419 112
	0	419 112
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	631 354	631 354
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
Installationer	-2 678	0
	-214 920	-212 242
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-32 374	-2 698
	-32 374	-2 698
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
Installationer	-35 072	-2 698
	-247 314	-214 940
Restvärde enligt plan vid årets slut	384 040	416 414
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	384 040	416 414

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4	4
Kundfordringar	0	301
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4	305

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 014	2 716
Momsfordringar	0	97 138
Fordringar hos leverantörer	232	0
Summa övriga fordringar	3 246	99 854



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 355	23 801
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 445	5 034
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 981	13 980
Förutbetald tomträttsavgäld	38 049	38 049
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 830	80 864

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	241 530	137 049
Transaktionskonto	1 250 633	1 165 804
Summa kassa och bank	1 492 164	1 302 853

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	5 862 500	5 907 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 817 500	-4 957 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	950 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,03%	2026-01-23	950 000,00	0,00	0,00	950 000,00
SWEDBANK	2,85%	2026-02-15	950 000,00	0,00	0,00	950 000,00
SWEDBANK	2,49%	2026-02-28	2 686 500,00	0,00	27 000,00	2 659 500,00
SWEDBANK	3,49%	2026-01-28	1 321 000,00	0,00	18 000,00	1 303 000,00
Summa			5 907 500,00	0,00	45 000,00	5 862 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 5 817 500 kr och amortera 45 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	0	127 336
Ej reskontraförda leverantörsskulder	157 169	5 750
Summa leverantörsskulder	157 169	133 086

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	3 262	1 382
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	187
Summa skatteskulder	3 262	1 569

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	11 575	-596
Skuld sociala avgifter och skatter	18	0
Summa övriga skulder	11 593	-596

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	19 326	24 260
Upplupna elkostnader	8 432	9 876
Upplupna värmekostnader	25 521	23 671
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	86 047	64 112
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225 035	207 629

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 930 700	5 930 700

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ansar Bakir,
Ordförande

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Hanna Axelsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Magnus Melander,

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor



Verification

Document ID 09222115557579695548

Document

ÅR 2025 Brf Ronnebygatan 39 för signering

Main document

22 pages

Initiated on 2026-06-01 15:57:07 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2026-06-08 10:01:58 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signatories

Ansar Bakir (AB)

ansar.bakir88@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ansar Bakir"

Signed 2026-06-03 18:39:07 CEST (+0200)

Hanna Axelsson (HA)

hanna.c.axelsson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HANNA
AXELSSON"

Signed 2026-06-04 13:30:22 CEST (+0200)

Magnus Melander (MM)

magnus.melander@skanskfonstermiljo.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
MELANDER"

Signed 2026-06-01 17:50:03 CEST (+0200)

Magnus Haak (MH)

magnus.haak@cederblads.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
HAAK"

Signed 2026-06-08 10:01:58 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557579695548

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronnebygatan 39, org. nr. 746000-2152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronnebygatan 39 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ronnebygatan 39 för år 2025 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt datum för elektronisk underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

Verification

Document ID 09222115557580066732

Document

Brf Ronnebygatan 39 Revisionsberättelse att signera

Main document

4 pages

Initiated on 2026-06-04 14:11:06 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2026-06-08 10:01:19 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signatories

Magnus Haak (MH)

magnus.haak@cederblads.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
HAAK"

Signed 2026-06-08 10:01:19 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Ronnebygatan 39

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ronnebygatan 39 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

