

Årsredovisning 2024

Brf Ron 15

769607-9537



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ron 15

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-25. Stadgar registrerades 2021-02-24 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
Brf Ron 15	2002	Stockholms stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 34 bostadsrätter om totalt 1 221 kvm och 2 lokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 1357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kicki Jansson Guri	Styrelsens ordförande
Carina Åsman	Styrelseledamot
John Olof Gahmberg	Styrelseledamot
Nils Forsblad	Styrelseledamot
Thea Erling	Styrelseledamot
Alan Gafour	Suppleant
Anna-Lena Söderlund Törnell	Suppleant
Gustav af Ekenstam	Suppleant
Alli Sadegiani	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Sandström Internrevisor
Baltzar Lindroos Internrevisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2096. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● * Renovering av hyreslokal nr. 2001(jan, febr.)* Nya namntavlor innanför porten (febr.) * Upprustning av gården (febr. och sept.) * OVK efterarbete (start mars och fortsatt under året) * Reparation i badrum, lägenhet 24
- 2003 - 2023** ● 2003 *Rörstambyte *WC-stambyte *Elstambyte *Installation av säkerhetsdörrar 2004 *Hissen nedschaktad till källarvåning *Bytt hissmotor *Byte av källardörr mot gård *Ombyggnad av tvättstuga och torkrum *Byte av termostatregerande elementventiler *Byte av frånluftsfläkt på taket och don i alla lägenheter 2005 *Installation av ny sopanläggning (kasun under jord) *Renovering av alla fönster 2006 *Byte av spaltventiler i alla lägenheter *Slipning av golv och målning av väggar i källaren *Installation av nya källarförråd *Ny dörr till cykelentrén *Ombyggnad av cykel - och barnvagnsrum inkl. slipning av golvet *Ombyggnad av trappan utanför porten mot gatan *Iordningsställande av utemiljön 2007 *Grill installerad på gården 2008 *Renovering av alla balkonger *Renovering av altanerna, våning 6 *Ventilations - och kanalkartering *Arkivlokal för styrelsen iordningsställd i källaren 2009 *Vinden byggdes om till bostadsrättslägenhet *4 nya takfläktar installerades *Taket isolerades *Ett källarförråd till lägenhet 35 (f.d. vinden), och ett till föreningen iordningställdes (bl.a. har golven har slipats och väggarna målats) *Byte av fastighetscentral (el) *Lägenheterna 27, 32 och 34 har renoverats efter läckage *Ny rökgasevakivering (rökluckan på våning 6) har installerats 2010 *7 balkonger byggdes. *Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes *Injustering av ventilation gjordes *Alla lägenheter åsattes lägenhetsnummer enligt Lantmäteriets lägenhetsregister. *Ventilationsrörsmynning från spillgrop utanför Bryggans lilla lokal flyttades *Trappan mellan källaren och gården reparerades *Kedja, att ställa upp ytterporten med, monterades *Skyddsgaller monterades i ventilationsluckan mellan undercentralen och gården *Projektering för fiberbroadband gjordes 2011 *En till lägenhet byggde balkong *Avloppspump och rör bytes ut i källarens spillgrop, och hisschaktet slamsögs efter att en olje- och vattenläcka uppstått i källaren. *Ny torktumlare installerades *Ett hissgaller reparerades *Ny askkopp utanför entrén monterades *Stokab installerade en s.k. husnod i undercentralen (som möjliggör anslutning till det kommunala tele- och fibernätet) 2012 *Vindsbygget (lägenhet 35) blev slutbesiktigat och slutbevis utfärdades *Nya hyreskontrakt för Bryggans båda lokaler skrevs (3- åriga avtal) *Sopcontainern reparerades *Taket (södersidan) målades *I alla lägenheter och lokaler högtrycksspolades rören *I Ceans (Bryggans) lokaler och i tvättstugan installerades nya ventilationssystem *Trappan utanför gatuentrén reparerades (plattorna lades om) 2013 *Trasiga avlopp i 7 lägenheter reparerades (av 'Tyresö rör') *2 av våra 3 lån hos Handelsbanken flyttades till Swedbank *Tröga hissknappar på vissa våningar byttes ut 2014 *Ventiler kontrollerades i badrum och fönster *Pump till tvättstugans spillgrop byttes ut *Nya tvättmaskiner installerades 2015 *Radonmätning har gjorts på alla plan * Ny värmeväxlare installerades i undercentralen * Ny avgasare installerades i undercentralen * En tryckstegringspump installerades i undercentralen * Bygglov har sökts för eventuell framtida projektering av jordvärme * Nya trädgårdsmöbler till gården inköptes (delad kostnad med lokalhyresgäst CEAN) * Sopkasunen, och gropen under, rengjordes 2016 * Södersidans fönster målades utvändigt * Lokalhyresgästen CEAN:s dörr mot gården reparerades och målades * Entréporten reparerades 2017 * OVK gjordes * OVK efterarbeten pågick hela året 2018 * Ny tvättmaskin installerades * Ownit fiberbroadband installerades i huset * Arbeten med husets ventilation pågick under hela året. 2019 * Energideklaration gjordes (Acc byggkonsulter AB) * Stora lokalen byggdes om (och delades upp i en mindre lokal och en kökslokal,

- gemensam för hela huset * Arbeten med stora lokalens ventilation pågick januari – mars * Stämmorna spolades i alla lägenheter och lokaler * Rökluckan på plan 6 inspekterades och godkändes 2020 * Golvet i cykelrummet bilades upp. Nytt rör av järn läggs, snickeriarbeten gjordes Anticimes kallades in (rättproblem). * Hissen AB fick byta ut många delar i hissens maskineri . 2021 * Arbeten i cykelrummet, rör och avlopp. (januari) * Mur byggdes, och jord fylldes på i trädgården utanför entrén (oktober). * toalettstolen i städskrubben reparerad (november) 2022 * En balkongdörr i lägenhet 25 byttes ut (mars). * Trapphuset målades om (mars) * Brandsläckare sattes ut i huset (mars) * Sopkassunen reparerades (juni) * Kärll för matavfall installerades (december) 2023 * Vattenskada reparerad i lägenhet, plan 2 (april) * Anticimex tog bort jordgetingbo ur stuprör på gården (september) * Ledarmatur installerad i hela trapphuset (oktober) * OVK gjord (oktober) * reparation av radiator i lägenhet, plan 5 (november) * sopkassunen reparerades (november)

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit broadband
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	GodEl
El	Fortum
El, nätet	Ellevio Fortum
Fastighetsskötare	Borg & Merio fastighetsförvaltning
Fastighetsstädning	Evident Clean
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Hisservice	Hissen AB
Kabeltv	Tele2
Rökluckan	Brandexperten
Skadedjur, sanering	Anticimex
Teknisk förvaltning	Storholmens förvaltning
Trädgårdsskötsel	Kaisser Mensi trädgårdsskötsel
Tvättutrustningen	Miele
Vatten	Stockholms vatten och avfall
Ventilation	Svensk ventilationservice

Övrig verksamhetsinformation

Lokal 2001 (stora lokalen, nb): Hyresgästen Flip- flop Interactive flyttade ut 31 januari – Ombyggnad i februari - Qonsulta Sweden AB hyresgäst 1 mars till 23 september – Ribacka Media AB från 1 december.

*

Hyreslägenheten 15/1301: Hyresgäst Wall Bygg & Fastighet till 30 oktober. Målerimästarna Region Stockholm AB från 1 november.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Ownit fastighetsanslutning kollektivt bredband C 00086123 signerat 2024-01-09.

Nu 1000/1000 Mbit/s. Månadsavgiften oförändrat 109 kr.

*

Miele fullserviceavtal utgick 2024-04-30. Ersattes med 'Miele protect inspect' (= en årlig inspektion av tvättmaskinerna och torktumlarerna).

*

Avtal med Storholmen Förvaltning AB uppsagt (april) . Ny teknisk förvaltare Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB (april).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 507	1 388	1 346	1 305
Resultat efter fin. poster	-477	-326	-185	-113
Soliditet (%)	64	65	65	66
Yttre fond	1 565	1 396	1 227	1 103
Taxeringsvärde	56 300	56 300	56 300	41 531
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	830	790	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,8	67,7	67,4	66,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 859	6 859	6 859	6 859
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 050	6 050	6 050	6 050
Sparande per kvm totalyta, kr	54	-43	61	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	80	104	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	184	179	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	49	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	313	323	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	1,82	1,56	1,59
Räntekänslighet (%)	7,22	8,27	8,68	9,05

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen avser att höja årsavgiften med början juli 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 442	-	-	17 442
Upplåtelseavgifter	3 230	-	-	3 230
Fond, yttre underhåll	1 396	-	169	1 565
Balkongfond	75	-	9	84
Balanserat resultat	-5 734	-326	-169	-6 229
Årets resultat	-326	326	-477	-477
Eget kapital	16 083	0	-468	15 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 145
Årets resultat	-477
Totalt	-6 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169
Att från yttre fond i anspråk ta	-171
Balanseras i ny räkning	-6 619
	-6 622

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	1 507	1 388
Övriga rörelseintäkter	3	33	80
Summa rörelseintäkter		1 540	1 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 253	-1 199
Övriga externa kostnader	9	-184	-136
Personalkostnader	10	-45	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335	-268
Summa rörelsekostnader		-1 817	-1 655
RÖRELSERESULTAT		-277	-188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207	-150
Summa finansiella poster		-200	-139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477	-326
ÅRETS RESULTAT		-477	-326

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 546	23 399
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	243
Summa materiella anläggningstillgångar		23 546	23 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 546	23 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	22
Övriga fordringar	14	745	1 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74	87
Summa kortfristiga fordringar		834	1 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		834	1 122
SUMMA TILLGÅNGAR		24 380	24 764

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 672	20 672
Fond för yttre underhåll		1 565	1 396
Summa bundet eget kapital		22 237	22 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 145	-5 659
Årets resultat		-477	-326
Summa fritt eget kapital		-6 622	-5 985
SUMMA EGET KAPITAL		15 615	16 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 210	8 210
Summa långfristiga skulder		8 210	8 210
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		126	135
Skatteskulder		143	139
Övriga kortfristiga skulder		63	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	223	196
Summa kortfristiga skulder		555	471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 380	24 764

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277	-188
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335	268
	58	80
Erhållen ränta	7	11
Erlagd ränta	-207	-158
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-143	-66
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26	94
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85	25
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32	52
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-239	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-239	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9
Balkongfond	9	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9	9
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261	61
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 002	941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	741	1 002

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ron 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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 1 630 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	1 083	940
Hysesintäkter, lokaler	223	274
Övriga intäkter	156	129
Kabel-TV/Bredband	44	44
Summa	1 507	1 388

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	19
Övriga intäkter	4	0
Återbetaln. all Framtid	28	26
Övriga rörelseintäkter	1	35
Summa	33	80

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	54	68
Städning	81	79
Besiktning och service	52	60
Trädgårdsarbete	45	39
Övrigt	0	11
Summa	232	257

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	84	17
Underhåll	0	3
Bostäder	4	0
Bostäder VVS	43	14
Lokaler	0	58
Tvättstuga	2	0
Trapphus/port/entr	0	27
Källarutrymmen	0	2
Dörrar och lås/porttele	7	23
Övriga gemensamma utrymmen	0	9
VA	16	15
Värme	0	33
Ventilation	1	6
Hissar	52	9
Balkonger	0	8
Försäkringsärende/vattenskada	0	61
Summa	210	286

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	171	0
Summa	171	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59	108
Uppvärmning	270	250
Vatten	84	67
Sophämtning	56	41
Summa	468	466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27	32
Kabel-TV	7	7
Bredband	45	45
Arvode teknisk förvaltning	19	36
Fastighetsskatt	72	70
Summa	171	190

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28	9
Övriga förvaltningskostnader	56	72
Juridiska kostnader	42	2
Revisionsarvoden	4	4
Ekonomisk förvaltning	55	49
Summa	184	136

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36	42
Sociala avgifter	9	10
Summa	45	51

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204	149
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	207	150

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 864	28 864
Årets inköp	482	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 346	28 864
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 465	-5 197
Årets avskrivning	-335	-268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 800	-5 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 546	23 399
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 969</i>	<i>7 969</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 300	18 300
Taxeringsvärde mark	38 000	38 000
Summa	56 300	56 300

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63	63
Utgående anskaffningsvärde	63	63
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-63	-63
Utgående avskrivning	-63	-63
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4	11
Nabo Klientmedelskonto	440	365
Borgo	300	637
Summa	745	1 013

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24
Fastighetsskötsel	14	14
Försäkringspremier	25	23
Kabel-TV	2	2
Bredband	11	11
Förvaltning	11	14
Summa	74	87

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-03-25	1,11 %	2 960	2 960
Swedbank	2028-09-25	4,33 %	3 000	3 000
Swedbank	2027-04-23	1,87 %	2 250	2 250
Summa			8 210	8 210

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 210 tkr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	9
El	6	8
Uppvärmning	36	33
Utgiftsräntor	9	9
Vatten	21	17
Förutbetalda avgifter/hyror	139	119
Summa	223	196

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 210	8 210

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lägenhet 31/ 1605: Problem med dålig lukt i badrummet åtgärdat av Tyresö rör (januari).

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Åsman
Styrelseledamot

John Olof Gahmberg
Styrelseledamot

Kicki Jansson Guri
Styrelsens ordförande

Nils Forsblad
Styrelseledamot

Thea Erling
Styrelseledamot

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

Johan Sandström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2025 12:44

SENT BY OWNER:
Batikan Ugan • 14.03.2025 16:56

DOCUMENT ID:
BkgTpWCbnke

ENVELOPE ID:
rya6-AZ3yg-BkgTpWCbnke

DOCUMENT NAME:
Brf Ron 15, 769607-9537 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (2).pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN OLOF GAHMBERG olofolof@ownit.nu	Signed Authenticated	14.03.2025 18:06 14.03.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.41
2. Nils Forsblad nisse.forsblad@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 19:58 14.03.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.35
3. KICKI JANSSON-GURI kickijansson@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:22 17.03.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.229
4. Thea Erling thea.erling@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:52 14.03.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.25
5. Carina Marie Åsman 116.carina@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 12:42 18.03.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.207.231
6. JOHAN AXEL SANDSTRÖM johan.axel.sandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 12:44 18.03.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.138

* 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

Brf Ron 15, Stockholm

Organisationsnummer 769607-9537

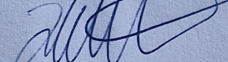
För räkenskapsåret 2024 har årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Ron 15 i Stockholm granskats. Styrelsen har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Efter genomförd revision följer härmed mina kommentarer om årsredovisningen och förvaltningen.

I revisionsarbetet har jag utgått från Bokföringslagens och Årsredovisningslagens grundpelare gällande god redovisningssed. Med detta avses att revisionen grundats på att undersöka att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel, och att den ger en rättvisande bild av verksamheten. I arbetet ingår även att pröva tillämpade redovisningsprinciper och att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Slutligen har beslut och åtgärder som föreningens styrelse åtagit sig granskats, för att fastställa att dessa inte stridit mot Bostadsrättslagen, Bokföringslagen eller föreningens stadgar.

Efter genomförd revision har inte några väsentliga fel uppmärksammats i årsredovisningen, och jag anser att den upprättats i enlighet med lagrum. Den ger även en rättvisande bild av föreningens resultat. Upprättandet av årsredovisningen har skett i enlighet med god redovisningssed. Vidare tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och att den disponerar resultatet enligt det förslag som specificeras i förvaltningsberättelsen. Styrelsemedlemmarna har genomfört sitt arbete omsorgsfullt och arbetsgången är tydlig och lätt att följa. Utifrån stickprovskontroller av verifikationerna anser jag att dessa har bokförts på ett korrekt sätt. Ingen av styrelseledamöterna har gjort sig skyldig till något fel som medför skadeståndsskyldighet mot föreningen.

Utifrån dessa ovan nämnda argument rekommenderar jag föreningsstämman att ge ansvarsfrihet åt styrelsen för räkenskapsåret.

Av föreningen vald internrevisor



Johan Sandström

Stockholm den 9 mars 2025