



# Välkommen till årsredovisningen för Brf RÖNNEN 8

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 2009-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 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
Rönnen 8	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 612 kvm och 1 lokal om 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 3308 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Gustav Svenningsson	Ordförande
Bianca Dahlquist-Sjöberg	Styrelseledamot
Daniel Isak Nejman	Styrelseledamot
Michael Wolf	Suppleant

### Valberedning

Maxim Berglund  
Jan-Carl De Geer

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Niklas Feiff Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Avtal med leverantörer

Skadedjursbekämpning	Anticimex
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Teknisk förvaltning	Neoria förvaltning AB
Fastighetskötsel	Lexium service management AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med -10%.

### Förändringar i avtal

Under året har föreningen tecknat ett nytt avtal med Anticimex för skadedjursbekämpning.

### Övriga uppgifter

Under året har föreningen genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK), installerat en kamera samt renoverat ventilationen i kontorshotellet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 266 365	3 272 010	3 197 020	3 169 962
Resultat efter fin. poster	1 237 146	967 164	-674 219	372 434
Soliditet (%)	85	85	83	83
Yttre fond	1 647 404	1 418 404	-	-
Taxeringsvärde	168 200 000	168 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	378	442	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,3	34	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 040	8 040	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 348	6 348	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	474	516	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	117	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	147	-	-
Räntekänslighet (%)	21,24	19	-	-

**Nettoomsättning** - Fr.o.m. 2024 räknas intäkter för påminnelseavgift och andrahandsuthyrning in i nyckeltalet nettoomsättning. Dessa intäkter har ej räknats in i nyckeltalet nettoomsättning år 2021-2023.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	87 337 768	-	-	87 337 768
Upplåtelseavgifter	32 500 000	-	-	32 500 000
Fond, yttre underhåll	1 418 404	9 000	306 800	1 734 204
Kapitaltillskott	639 312	-	-	639 312
Balanserat resultat	-1 904 903	958 164	-306 800	-1 253 539
Årets resultat	967 164	-967 164	1 237 146	1 237 146
<b>Eget kapital</b>	<b>120 957 745</b>	<b>0</b>	<b>1 237 146</b>	<b>122 194 891</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-946 739
Årets resultat	1 237 146
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 800
<b>Totalt</b>	<b>-16 393</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-16 393</b>
--------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 266 365	3 272 010
Övriga rörelseintäkter	3	23 928	4 108
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 290 293</b>	<b>3 276 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 280 508	-1 586 367
Övriga externa kostnader	9	-154 728	-111 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 484	-332 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 767 719</b>	<b>-2 030 108</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 522 574</b>	<b>1 246 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 561	3 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-286 989	-282 431
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 428</b>	<b>-278 846</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 237 146</b>	<b>967 164</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 237 146</b>	<b>967 164</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	140 133 759	140 454 975
Maskiner och inventarier	12	2	11 270
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>140 133 761</b>	<b>140 466 245</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>140 133 761</b>	<b>140 466 245</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 678	256 132
Övriga fordringar	13	9 489	221 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 928	74 582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 095</b>	<b>552 596</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 604 458	1 903 909
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 604 458</b>	<b>1 903 909</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 690 553</b>	<b>2 456 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 824 315</b>	<b>142 922 750</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		120 477 080	120 477 080
Fond för yttre underhåll		1 734 204	1 418 404
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 211 284</b>	<b>121 895 484</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 253 539	-1 904 903
Årets resultat		1 237 146	967 164
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 393</b>	<b>-937 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 194 891</b>	<b>120 957 745</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 000 000	21 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	0
Leverantörsskulder		73 930	193 798
Skatteskulder		10 688	289 786
Övriga kortfristiga skulder		137 939	170 323
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	406 867	311 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 629 424</b>	<b>965 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 824 315</b>	<b>142 922 750</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 522 574</b>	<b>1 246 010</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	332 484	332 336
	<b>1 855 058</b>	<b>1 578 346</b>
Erhållen ränta	1 561	3 585
Erlagd ränta	-275 899	-289 372
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 580 720</b>	<b>1 292 559</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	466 501	-343 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-346 671	-186 224
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 700 550</b>	<b>762 823</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-2 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 700 550</b>	<b>-1 637 177</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 903 909</b>	<b>3 541 086</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 604 458</b>	<b>1 903 909</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf RÖNNEN 8 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.

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 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	0,67 - 4 %
---------	------------

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	941 919	1 101 798
Hysesintäkter lokaler, moms	2 095 320	1 967 112
Deb. fastighetsskatt, moms	182 004	182 004
Intäkter kabel-TV	0	46 644
Bredband	46 644	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-25 668
Påminnelseavgift	480	120
Öres- och kronutjämning	-2	-1
<b>Summa</b>	<b>3 266 365</b>	<b>3 272 010</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	4 108
Övriga intäkter	23 928	0
<b>Summa</b>	<b>23 928</b>	<b>4 108</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 097	38 243
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 261	239
Städning enligt avtal	39 867	44 320
Besiktningar	29 862	0
Serviceavtal	18 850	1 950
Fordon	0	53 597
<b>Summa</b>	<b>177 937</b>	<b>138 349</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	85 355	119 816
Ventilation	8 802	0
Hissar	25 881	0
<b>Summa</b>	<b>120 038</b>	<b>119 816</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	408 512
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>408 512</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
El	19 408	19 866
Uppvärmning	422 309	387 512
Vatten	92 913	79 873
Sophämtning/renhållning	100 887	97 326
<b>Summa</b>	<b>635 518</b>	<b>584 576</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	47 890	42 242
Kabel-TV	79 635	74 326
Fastighetsskatt	219 490	218 547
<b>Summa</b>	<b>347 015</b>	<b>335 115</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisionsarvoden extern revisor	27 644	40 678
Förvaltningsarvode enl avtal	82 720	58 526
Administration	37 058	12 201
Konsultkostnader	7 307	0
<b>Summa</b>	<b>154 728</b>	<b>111 405</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader fastighetslån	280 190	282 431
Dröjsmålsränta	1 247	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 552	0
<b>Summa</b>	<b>286 989</b>	<b>282 431</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	143 606 226	143 606 226
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>143 606 226</b>	<b>143 606 226</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 151 251	-2 830 185
Årets avskrivning	-321 216	-321 066
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 472 467</b>	<b>-3 151 251</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>140 133 759</b>	<b>140 454 975</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>98 107 409</i>	<i>98 107 409</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 600 000	51 600 000
Taxeringsvärde mark	116 600 000	116 600 000
<b>Summa</b>	<b>168 200 000</b>	<b>168 200 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	112 700	112 700
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>112 700</b>	<b>112 700</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-101 430	-90 160
Avskrivningar	-11 268	-11 270
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-112 698</b>	<b>-101 430</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2</b>	<b>11 270</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	954	221 882
Övriga kortfristiga fordringar	8 535	0
<b>Summa</b>	<b>9 489</b>	<b>221 882</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 887	29 005
Förutbet fast skötsel	6 273	0
Förutbet försäkr premier	50 450	45 577
Förutbet kabel-TV	7 318	0
<b>Summa</b>	<b>66 928</b>	<b>74 582</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,50 %	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,99 %	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>			<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
Varav kortfristig del			-9 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 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	9 873	0
Uppl kostn el	1 824	0
Uppl kostnad Värme	55 556	0
Uppl kostn räntor	11 090	0
Uppl kostn vatten	24 290	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 923	0
Upplu kostnad förvaltning	5 941	0
Uppl ränta bokslut	9 718	9 718
Förutbet hyror/avgifter	251 352	280 080
Övriga uppl kostn och förutb int	0	21 300
Beräkn arvode revision	25 300	0
<b>Summa</b>	<b>406 867</b>	<b>311 098</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 162 000	47 162 000
<b>Summa</b>	<b>47 162 000</b>	<b>47 162 000</b>

## **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.

Stockholm

---

Bianca Dahlquist-Sjöberg  
Styrelseledamot

---

Daniel Isak Nejman  
Styrelseledamot

---

Gustav Svenningsson  
Ordförande

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

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2025 08:15

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 06.05.2025 14:20

**DOCUMENT ID:**

HkoFCODxee

**ENVELOPE ID:**

ryx5FAOPegg-HkoFCODxee

**DOCUMENT NAME:**

Brf RÖNNEN 8, 769620-4531 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

13d928d803a2663d38c1642fa10fc0e35c728344fd8e5e  
0773c1c01349dc3cfa3afeb9df5d8bb0446c5fac444d301  
1fc20000722bb1065415ce146344dc8ea33

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Isak Nejman daniel.i.nejman@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 15:55 06.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.152
2. BIANCA DAHLQUIST-SJÖ BERG biancadahquistsjoberg@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 16:07 06.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.190
3. GUSTAV SVENNINGSSON gustav_svenningsson@live.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 17:06 06.05.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.244
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 08:15 07.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 RÖNNEN 8

Org.nr 769620-4531

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf RÖNNEN 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf RÖNNEN 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dagen som framgår av min elektroniska signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 14:20

DOCUMENT ID:

SybjY0uPlgl

ENVELOPE ID:

HkWqt0\_wgge-SybjY0uPlgl

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen 8 Revisionsberättelse 2024-12-31 .pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.05.2025 08:14 07.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

\* 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