

# Årsredovisning 2023

Brf Ron 15

769607-9537



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ron 15

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

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

## 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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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.

### 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	Ordförande
Alan Gafour	styrelsesuppleant
Gustav af Ekenstam	styrelsesuppleant
Olivia Tjernström	styrelsesuppleant
Carina Åsman	styrelseledamot
John Olof Gahmberg	Styrelseledamot
Lucas Stål Madison	Styrelseledamot
Nils Forsblad	Styrelseledamot

### Valberedning

Linda Herrlund, Marie Jönsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Johan Sandström Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

**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 termostatreglerande 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 rökgasevakuering (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 hiss-galler 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 slutbesiktigt 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 värmväxlare 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 \*Stammarna spolades i alla lägenheter och lokaler \*Rökluckan på plan 6 inspekterades och godkändes 2020 \*Golv 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) \* Sopskassunen reparerades (juni) \* Käril 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) \* sopskassunen reparerades (november)

## Planerade underhåll

- 2024** ● \* Pentry och badrum installeras i stora lokalen, n.b. \* Termostatreglerande ventiler på alla radiatorer installeras \* Efterarbete till OVK \* Iordningsställande av gården

## Avtal med leverantörer

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

\* Lån om 3 miljoner omsatt 25/9 ( Swedbank, 5 år, ränta 4,33 %)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 388	1 346	1 305	1 315
Resultat efter fin. poster	-326	-185	-113	-179
Soliditet (%)	65	65	66	65
Yttre fond	1 396	1 227	1 103	978
Taxeringsvärde	56 300	56 300	41 531	41 531
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	830	790	758	764
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,7	67,4	66,3	68,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 859	6 859	6 859	6 859
Skuldsättning per kvm totalyta	6 050	6 050	6 050	6 050
Sparande per kvm totalyta	-43	61	114	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	104	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	179	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	313	323	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,56	1,59	1,70
Räntekänslighet (%)	8,27	8,68	9,05	8,97

**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.

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

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

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

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

## Uppllysning om negativt resultat

Brf Ron 15 har liksom alla bostadsrättsföreningar drabbats ekonomiskt hårt av den nya situationen med högre inflation, högre räntor och ökade kostnader för reparationer och underhåll. Styrelsen har tagit beslut att från och med juli 2024 låta höja årsavgifterna med 20 %.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	17 442	-	-	17 442
Upplåtelseavgifter	3 230	-	-	3 230
Fond, yttre underhåll	1 227	-	169	1 396
Balkongfond	66	-	9	75
Balanserat resultat	-5 380	-185	-169	-5 734
Årets resultat	-185	185	-326	-326
<b>Eget kapital</b>	<b>16 401</b>	<b>0</b>	<b>-318</b>	<b>16 083</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 659
Årets resultat	-326
<b>Totalt</b>	<b>-5 985</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169
Balanseras i ny räkning	-6 154
	<b>-5 985</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 388	1 346
Övriga rörelseintäkter	3	80	58
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 467</b>	<b>1 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 199	-1 016
Övriga externa kostnader	8	-136	-132
Personalkostnader	9	-51	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268	-268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 655</b>	<b>-1 461</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-188</b>	<b>-58</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150	-129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139</b>	<b>-127</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-326</b>	<b>-185</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-326</b>	<b>-185</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	23 399	23 667
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		243	243
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 642</b>	<b>23 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 642</b>	<b>23 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22	47
Övriga fordringar	13	11	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87	75
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120</b>	<b>213</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 002	941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 002</b>	<b>941</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 122</b>	<b>1 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 764</b>	<b>25 064</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 672	20 672
Fond för yttre underhåll		1 396	1 227
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 068</b>	<b>21 899</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 659	-5 314
Årets resultat		-326	-185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 985</b>	<b>-5 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 083</b>	<b>16 401</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 210	5 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 210</b>	<b>5 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	3 000
Leverantörsskulder		135	77
Skatteskulder		139	149
Övriga kortfristiga skulder		1	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	196	212
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>471</b>	<b>3 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 764</b>	<b>25 064</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	941	1 124
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-326</b>	<b>-185</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	10 854	0
Årets avskrivningar	268	268
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>10 796</b>	<b>83</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	94	-138
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17	49
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>10 906</b>	<b>-5</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-10 854	-184
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-10 854</b>	<b>-184</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	9	6
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>61</b>	<b>-183</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 002</b>	<b>941</b>

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 och fondavsättningar.

#### 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 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	940	895
Hysesintäkter, lokaler	274	274
Övriga intäkter	129	132
Kabel-TV/Bredband	44	44
<b>Summa</b>	<b>1 388</b>	<b>1 346</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	19	0
Försäkringsersättning	0	30
Återbetaln. all Framtid	26	0
Övriga rörelseintäkter	35	28
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>58</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68	54
Städning	79	79
Besiktning och service	60	58
Trädgårdsarbete	39	15
Övrigt	11	1
<b>Summa</b>	<b>257</b>	<b>208</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17	68
Underhåll	3	0
Bostäder VVS	14	0
Lokaler	58	0
Trapphus/port/entr	27	0
Källarutrymmen	2	0
Dörrar och lås/porttele	23	13
Övriga gemensamma utrymmen	9	0
VA	15	11
Värme	33	0
Ventilation	6	0
Hissar	9	9
Balkonger	8	0
Gård/markytor	0	27
Försäkringsärende/vattenskada	61	0
<b>Summa</b>	<b>286</b>	<b>128</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	108	141
Uppvärmning	250	244
Vatten	67	54
Sophämtning	41	35
<b>Summa</b>	<b>466</b>	<b>474</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	32
Kabel-TV	7	6
Bredband	45	48
Övrigt	36	51
Fastighetsskatt	70	70
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>206</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	1
Övriga förvaltningskostnader	72	27
Juridiska kostnader	2	56
Revisionsarvoden	4	4
Ekonomisk förvaltning	49	45
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>132</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42	36
Sociala avgifter	10	9
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>45</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149	128
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>129</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 864	28 864
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 864</b>	<b>28 864</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 197	-4 929
Årets avskrivning	-268	-268
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 465</b>	<b>-5 197</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 399</b>	<b>23 667</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 969</i>	<i>7 969</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 300	18 300
Taxeringsvärde mark	38 000	38 000
<b>Summa</b>	<b>56 300</b>	<b>56 300</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	63	63
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-63	-63
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	92
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>92</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	9
Fastighetsskötsel	14	13
Försäkringspremier	23	29
Kabel-TV	2	2
Bredband	11	11
Förvaltning	14	11
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>75</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
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
<b>Summa</b>			<b>8 210</b>	<b>8 210</b>
Varav kortfristig del			0	3 000

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

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

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
El	8	23
Uppvärmning	33	36
Utgiftsräntor	9	17
Vatten	17	15
Förutbetalda avgifter/hyror	119	112
<b>Summa</b>	<b>196</b>	<b>212</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 210	8 210

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Lokalhyresgästen Flip-Flop interactive flyttade ut från stora lokalen, n.b., 31/1 \* Pentry och badrum har byggts till i stora lokalen, n.b., februari. \* Den nya lokalhyresgästen, Qonsulta Sweden, flyttade in, 1/3. \* Bredbandet ( Ownit) uppgraderades till 1000/1000 Mbit/s överföringshastighet, mars.

## Underskrifter

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

---

Carina Åsman  
Styrelseledamot

---

John Olof Gahmberg  
Styrelseledamot

---

Kicki Jansson Guri  
Ordförande

---

Lucas Stål Madison  
Styrelseledamot

---

Nils Forsblad  
Styrelseledamot

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

---

Johan Sandström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 19:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.03.2024 17:27

DOCUMENT ID:

r1lQFqzmKc

ENVELOPE ID:

H1Gt9M710-r1lQFqzmKc

DOCUMENT NAME:

Brf Ron 15, 769607-9537 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KICKI JANSSON-GURI kickijansson@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 23:30 28.03.2024 23:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/10) IP: 80.217.75.145
2. JOHN OLOF GAHMBERG olofolof@ownit.nu	Signed Authenticated	30.03.2024 18:11 30.03.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/12/12) IP: 84.216.101.41
3. Carina Marie Åsman 116.carina@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 10:07 02.04.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/02) IP: 84.216.101.43
4. Nils Forsblad nisse.forsblad@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 18:44 02.04.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/28) IP: 165.85.72.53
5. LUCAS STÅL MADISON lucas.stal.madison@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 19:07 02.04.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/23) IP: 94.234.97.33
6. JOHAN AXEL SANDSTRÖM johan.axel.sandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 19:33 02.04.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/29) IP: 94.191.137.4

\* 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 2023 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 uppmärksamats 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

Stockholm

2024-03-13

Johan Axel Sandström

