

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF RÖNNEN 12**

716417-5171

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF RÖNNEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med säte i Danderyds kommun. Föreningen äger sedan 1981 fastigheten Rönnen 12 i Stocksund. Ändamålet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten omfattar 10 bostadsrättslägenheter med en total bostadsyta om 842 m<sup>2</sup>. Därutöver finns en hyreslokal.

Styrelsen har under året bestått av tre ordinarie ledamöter. Vid 2023 års ordinarie föreningsstämma valdes till ordinarie ledamöter, Gabriella Holm, Åke Rasmuson och Monica Glant. Till revisor valdes Mats Örtegren, LR Revision & Redovisning Danderyd AB. Vid styrelsens konstituerande möte valdes Monica Glant till ordförande och Gabriella Holm till sekreterare.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått statligt elstöd på 49 368 kr för perioden 1 oktober 2021 - 30 september 2022.

En underhållsbesiktning, framför allt utvändigt av fastigheten, har utförts av företaget Sustend. Föreningen har utfört underhållsarbete på bergvärmeanläggningen samt installerat ett nytt torkskåp i tvättstugan.

Under året har lokalen, lgh nr 12, varit uthyrd till en månadsavgift om 6 600 kr.

Under året har utomstående anlåtats för trappstädning, snöskottning och gräsklippning.

Föreningen har under året haft två städdagar. I övrigt har fastighetsskötseln som tidigare utförts av föreningens medlemmar på frivillig basis.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av styrelsen. Årsredovisningen har upprättats av Metric Accounting AB. Föreningen har under året inte haft någon anställd för vilken arbetsgivaravgift ska erläggas. Till styrelsens tre ledamöter för 2023 har under året utgått ett arvode om 990 kr per ledamot.

Resultatet av föreningens verksamhet under 2023 samt den ekonomiska ställningen per den 31 december 2023 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Föreningen har en sammanlagd låneskuld på 5 971 853 kr vid utgången av 2023 vilket motsvarar

7 092 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta. Samtliga lån är placerade hos Stadshypotek. Fastighetens samlade taxeringsvärde per 2023 är 19 546 000 kr, varav byggnad 9 517 000 kr och mark 10 029 000 kr. Föreningen höjde medlemsavgifterna med 30 % fr.o.m. 1 december 2022, och avgiften motsvarar nu 704 kr per m<sup>2</sup> bostadsyta och år. Utöver detta debiteras varje lägenhet med 299 kr per månad för bredband och TV enligt föreningens avtal med Telia. För uppvärmning och varmvatten förbrukade föreningen 5 718 kWh under 2023, vilket motsvarar 6,79 kWh/m<sup>2</sup>, år.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade 12 medlemmar både vid årets ingång och dess utgång.

### **Underhåll, installationer och avtal**

#### Underhåll

Under 2002 och 2003 genomfördes ett större underhållsarbete vid vilket taket lades om och vinden tilläggsisolerades. Fasaden fick ny puts och balkongerna fick nya plåtar och målades. Alla fönster och ytterdörrar målades om utvändigt och i gemensamma utrymmen även invändigt.

Under 2009 ommålades samtliga gemensamma utrymmen inklusive trapphus, källare och garage.

Under 2015 genomfördes en fullständig renovering och uppgradering av fastighetens elsystem.

Under 2017 ommålades samtliga fönster och ytterdörrar.

Under 2021 genomfördes byte av avloppsstammar och ledningar för varmt och kallt vatten.

Under 2023 utfördes underhållsarbete på bergvärmeanläggningen.

#### Installationer

Under 2006 - 2007 installerades en bergvärmeanläggning som omfattar 4 borrhål på vardera 190 meter.

Under 2008 installerades uttag för bilvärmare till samtliga parkeringsplatser.

Under 2014 installerades fiber till alla lägenheter.

#### Avtal

Föreningen har avtal med Cellnex, ett företag som äger och tillhandahåller infrastruktur för mobil kommunikation. Företaget har placerat mobilmaster på vårt tak och föreningen får en årlig ersättning som räknas upp med KPI. För 2023 erhöll föreningen 57 085 kr under året i hyra.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	770	669	597	578	573
Resultat efter finans poster (tkr)	28	-170	-24	126	59
Soliditet (%)	6	5	8	24	19
Årsavgifter/kvm boyta (kr)	746	0	0	0	0
Lån/kvm boyta (kr)	7 092	0	0	0	0
Årsavgifter i % av tot intäkter	77	0	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	190	0	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	179	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8	0	0	0	0

För nya obligatoriska nyckeltal fr.o.m. 2023, har historiska värden ej angivits.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 056 575	508 000	-1 040 920	-169 834	<b>353 821</b>
Disposition av föregående års resultat:		20 000	-189 834	169 834	<b>0</b>
Årets resultat				28 299	<b>28 299</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 056 575</b>	<b>528 000</b>	<b>-1 230 754</b>	<b>28 299</b>	<b>382 120</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 230 754
årets vinst	28 299
	<b>-1 202 455</b>

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	20 000
	-1 222 455
	<b>-1 202 455</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning	2	770 042	669 343
Övriga rörelseintäkter	3	49 368	0
		<b>819 410</b>	<b>669 343</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>4</b>		
Driftskostnader		-368 079	-497 899
Reparation och underhåll		-27 174	-140 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 894	-144 789
		<b>-540 147</b>	<b>-783 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>279 263</b>	<b>-113 934</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 553	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 517	-55 901
		<b>-250 964</b>	<b>-55 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 299</b>	<b>-169 834</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 299</b>	<b>-169 834</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28 299</b>	<b>-169 834</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 153 693	6 246 001
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>6 153 693</b>	<b>6 246 001</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 153 693</b>	<b>6 246 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 459	5 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 733	8 253
		<b>14 192</b>	<b>13 472</b>
<i>Kassa och bank</i>		365 394	235 873
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>379 586</b>	<b>249 345</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 533 279</b>	<b>6 495 346</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		602 500	602 500
Kapitaltillskott		454 075	454 075
Fond för yttre underhåll		528 000	508 000
		<b>1 584 575</b>	<b>1 564 575</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 230 754	-1 040 920
Årets resultat		28 299	-169 834
		<b>-1 202 455</b>	<b>-1 210 754</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>382 120</b>	<b>353 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		13 200	11 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 200</b>	<b>11 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 971 853	5 971 853
Leverantörsskulder		8 265	2 330
Aktuella skatteskulder		4 324	738
Övriga skulder		10 502	10 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 015	145 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 137 959</b>	<b>6 130 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 533 279</b>	<b>6 495 346</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		28 299	-169 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		144 894	144 789
Betald skatt		-21 984	19 769
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>151 209</b>	<b>-5 276</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-480	32 851
Förändring av leverantörsskulder		5 935	-7 270
Förändring av kortfristiga skulder		23 243	-173 255
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>179 907</b>	<b>-152 950</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-52 586	-430 919
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-52 586</b>	<b>-430 919</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		13 200	0
Amortering av lån		-11 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 200</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>129 521</b>	<b>-583 869</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		235 873	819 742
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>365 394</b>	<b>235 873</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### **Avskrivning byggnad**

Byggnadens anskaffningsvärde har fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioderna för olika komponentgrupper bedöms ej vara väsentligt skilda, varför samtliga skrivs av med 2%.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	628 219	498 074
Hyror lokaler	79 200	67 100
Parkeringsintäkter	600	600
Övriga intäkter	62 023	103 569
	<b>770 042</b>	<b>669 343</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser erhållet elstöd.

## Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	23 350	20 670
El för belysning	42 945	33 675
El för uppvärmning	109 524	223 421
Renhålln och städning	73 784	45 607
Försäkringar	26 224	36 993
Vatten och avlopp	7 596	29 068
Redovisningstjänster	16 394	12 695
IT tjänster	39 681	40 280
Styrelsearvode	2 970	3 960
Revisionsarvode	15 000	14 000
Bankkostnader	1 783	1 803
Övrigt	8 828	35 726
	<b>368 079</b>	<b>497 898</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 241 849	6 810 930
Stambyte	0	430 919
Elinstallationer	52 586	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 294 435</b>	<b>7 241 849</b>
Ingående avskrivningar	-995 848	-851 059
Årets avskrivningar	-144 894	-144 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 140 742</b>	<b>-995 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 153 693</b>	<b>6 246 001</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 517 000	7 519 000
Taxeringsvärden mark	10 029 000	7 629 000
	<b>19 546 000</b>	<b>15 148 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	751 781	751 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>751 781</b>	<b>751 781</b>
Ingående avskrivningar	-751 781	-751 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-751 781</b>	<b>-751 781</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lån hos Stadshypotek	5 971 853	5 971 853
	<b>5 971 853</b>	<b>5 971 853</b>

I enlighet med ny redovisningspraxis fr.o.m. 2020, redovisas den del av låneskulder som är föremål för omförhandling under nästföljande år, som kortfristig skuld.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 102 000	6 102 000
	<b>6 102 000</b>	<b>6 102 000</b>

Stocksund 2024-05-

Monica Glant  
Ordförande

Åke Rasmuson

Gabriella Klang Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-

Mats Örtegren  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
för  
**BRF RÖNNEN 12**  
716417-5171

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i BRF RÖNNEN 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2024-05- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stocksund 2024-05-

Monica Glant

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid BRF RÖNNEN 12s ordinarie föreningsstämma 2024-05- .

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Per Lidbom.

## §2 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §3 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 föredrogs.

## §4 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §5 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 202 455, skulle disponeras enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsättes	20 000
i ny räkning överföres	-1 222 455

## §6 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamot beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

## §7 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

## §8 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av ledamot.

Till ledamot för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

## §9 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Per Lidbom