

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Ronnebygatan 39  
Org. nr: 746000–2152

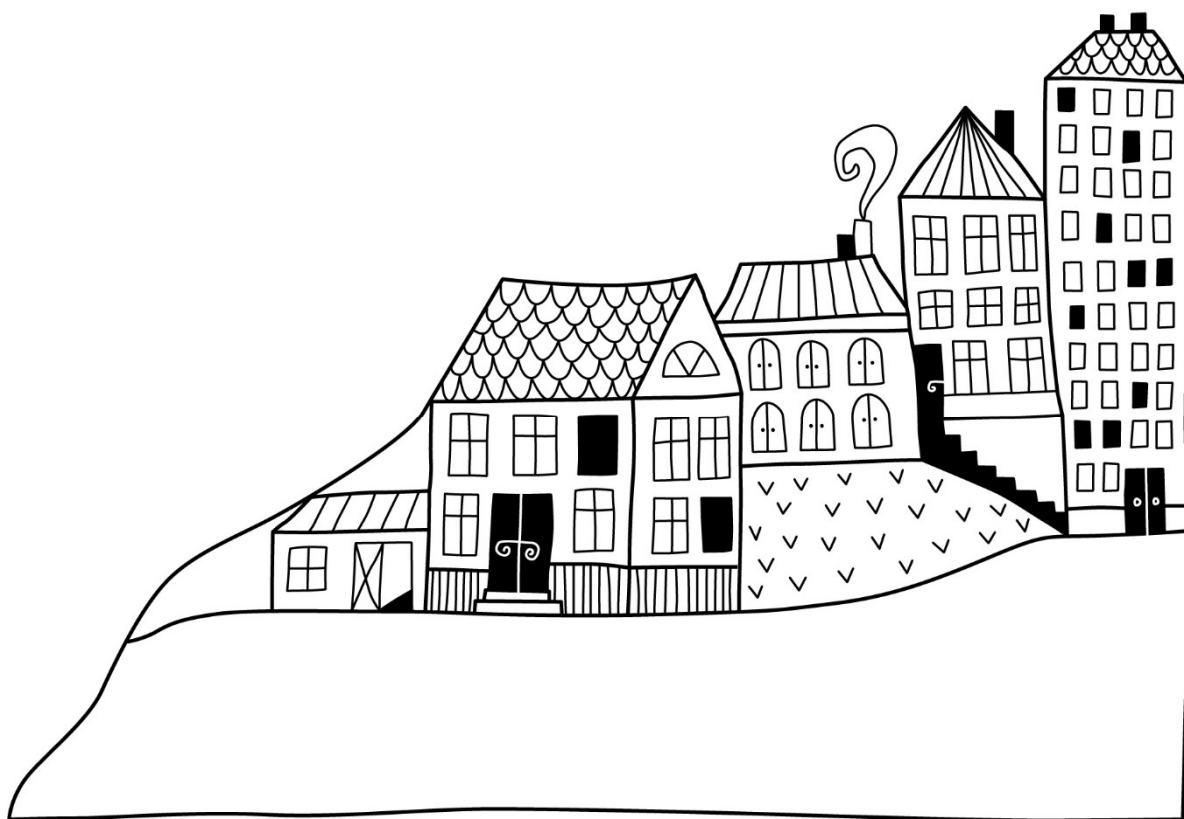




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ronnebygatan 39 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 56% till 28%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 133 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 406 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea 1 230 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 153 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	14 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 600 000 kr

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

#### Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 4 tkr och planerat underhåll för 2 485 tkr samt investering för 419 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 5 077 tkr under en tioårsperiod. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 508 tkr (441 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 350 tkr eller 304 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

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

##### Årets utförda underhåll/investering

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (takrenovering)	2 484 793
Installation solceller och IMD	419 112

#### Planerat underhåll

Enlig underhållsplan som uppdateras vartannat år

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ansar Bakir	Ordförande	2025
Hanna Axelsson	Ledamot	2025
Magnus Melander	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Lind	Suppleant	2025
Selma Kjellsson	Suppleant	2025
Ture Butler	Suppleant	2025
Emilia Thorin	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen avslutat takrenovering, installation av solceller samt IMD individuell mättning av el i varje lägenhet.

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

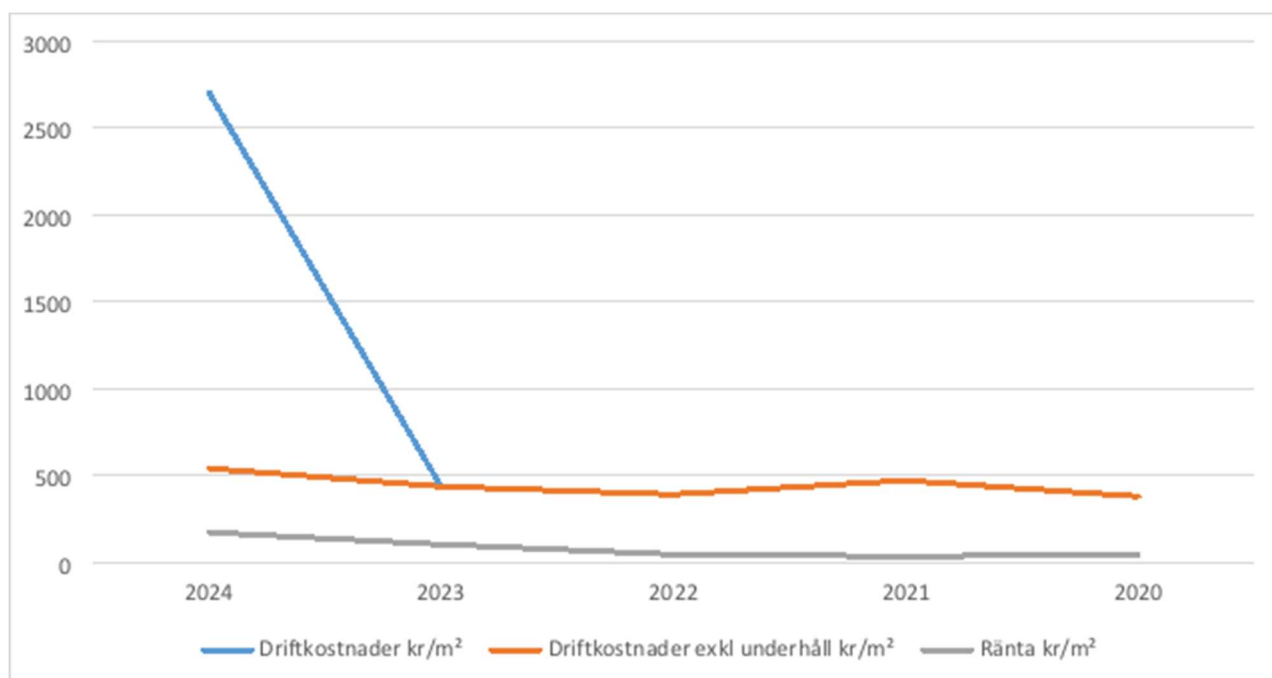


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 102	1 012	935	930	917
Rörelsens intäkter	1 102	1 025	948	944	921
Resultat efter finansiella poster*	-2 540	32	51	21	79
Årets resultat	-2 540	32	51	21	79
Resultat exkl avskrivningar	-2 407	163	186	156	216
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 757	163	-164	-208	-141
Balansomslutning	4 661	4 557	4 492	4 439	4 418
Årets kassaflöde	-110	36	207	115	273
Soliditet %*	-34	21	20	20	19
Likviditet %	28	56	56	49	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	96	98	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	938	851	805	805	793
Driftkostnader kr/kvm	2 693	437	394	466	374
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	538	437	394	466	374
Energikostnad kr/kvm*	271	237	211	207	181
Underhållsfond kr/kvm	640	2 492	2 188	1 885	1 569
Reservering till underhållsfond kr/kvm	304	304	304	316	310
Sparande kr/kvm*	68	141	161	135	188
Ränta kr/kvm	168	104	49	35	49
Skuldsättning kr/kvm*	5 124	2 809	2 825	2 840	2 856
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 124	2 809	2 825	2 840	2 856
Räntekänslighet %*	5,5	3,3	3,5	3,5	3,6

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

### Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2024 innebär förlust som beror främst på de höga underhållskostnader samt räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter samt avsättning i underhållsfonden som ligger i nivå med underhållsplanens krav på sitt långsiktiga sparande.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 420	0	0	2 872 976	-1 970 370	31 827
Disposition enl. årsstämmobeslut					31 827	-31 827
Reservering underhållsfond				350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 484 793	2 484 793	
Årets resultat						-2 539 794
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>738 183</b>	<b>196 250</b>	<b>-2 539 794</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 938 544
Årets resultat	-2 539 794
Årets fondreservering enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 484 793
<b>Summa</b>	<b>-2 343 545</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 343 545**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 101 515	1 011 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	13 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 101 815</b>	<b>1 025 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 104 550	-504 098
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 306	-107 719
Personalkostnader	Not 6	-60 234	-133 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-133 384	-130 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 428 474</b>	<b>-875 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 326 659</b>	<b>149 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 887	2 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-215 022	-120 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-213 135</b>	<b>-117 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 539 794</b>	<b>31 827</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 539 794</b>	<b>31 827</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	2 760 956	2 891 643
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	416 414	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	169 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 177 371</b>	<b>3 060 848</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 177 371</b>	<b>3 060 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	305	2
Övriga fordringar	Not 14	99 854	3 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	80 864	79 931
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181 023</b>	<b>82 972</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 302 853	1 412 690
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 302 853</b>	<b>1 412 690</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 483 876</b>	<b>1 495 662</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 661 247</b>	<b>4 556 510</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		
<strong>Eget kapital</strong>		
<strong>Bundet eget kapital</strong>		
Medlemsinsatser	17 420	17 420
Fond för yttre underhåll	738 184	2 872 976
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>755 604</strong>	<strong>2 890 396</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>		
Balanserat resultat	196 249	−1 970 370
Årets resultat	−2 539 794	31 827
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>−2 343 545</strong>	<strong>−1 938 544</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>−1 587 942</strong>	<strong>951 853</strong>
<strong>SKULDER</strong>		
<strong>Långfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	950 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>	<strong>950 000</strong>	<strong>950 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 957 500
Leverantörsskulder	Not 18	133 086
Skatteskulder	Not 19	1 569
Övriga skulder	Not 20	−596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	207 629
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>	<strong>5 299 188</strong>	<strong>2 654 657</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>4 661 247</strong>	<strong>4 556 510</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	-2 326 659	149 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	133 384	130 687
	<strong>-2 193 275</strong>	<strong>280 188</strong>
Erhållen ränta	1 887	2 883
Erlagd ränta	-211 991	-112 985
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>-2 403 379</strong>	<strong>170 086</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-98 051	9 944
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-27 000	43 155
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>-2 528 430</strong>	<strong>223 185</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i inventarier	-419 112	0
Investeringar i pågående byggnation	169 205	-169 205
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-249 907</strong>	<strong>-169 205</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-31 500	-18 000
Upptagna lån	2 700 000	0
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>2 668 500</strong>	<strong>-18 000</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-109 837	35 980
Likvida medel vid årets början	1 412 690	1 376 710
Likvida medel vid årets slut	1 302 853	1 412 690



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter, utbyte lgh dörrar	Linjär	20
Tillkommande utgifter, förb tvättstuga	Linjär	20
Tillkommande utgifter, inst. fjärrvärme	Linjär	33
Tillkommande utgifter, uppsatt miljöhus	Linjär	20
Tillkommande utgifter, utbyte vatten och avloppsstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, utbyte elstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, renovering badrum	Linjär	50
Tillkommande utgifter, balkongtak	Linjär	20
Tillkommande utgifter, staket	Linjär	15
Tillkommande utgifter, innergård/ pergola/cykelställ/soprum	Linjär	25
Inventarier, tvättmaskin	Linjär	5
Installation solceller	Linjär	15
Installation IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	840 660	760 664
Bränsleavgifter, bostäder	163 008	163 008
Elavgifter	20 363	0
Kabel-tv-avgifter	57 840	57 840
Övriga ersättningar	19 354	30 040
Övriga sidointäkter	301	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-9
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 101 515</b>	<b>1 011 543</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	8 681
Övriga rörelseintäkter	300	4 895
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>300</b>	<b>13 576</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 484 793	0
Reparationer	-4 220	-13 932
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 600	-31 780
Tomträttsavgäld	-76 098	-76 216
Försäkringspremier	-21 275	-17 768
Kabel- och digital-TV	-69 408	-65 290
Förbrukningsinventarier	-1 550	-3 167
Vatten	-62 480	-53 269
Fastighetsel	-68 163	-33 875
Uppvärmning	-181 915	-186 653
Sophantering och återvinning	-16 788	-22 147
Förvaltningsarvode drift	-85 260	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 104 550</b>	<b>-504 098</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-77 100	-70 819
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 701	0
Kreditupplysningar	-60	-939
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 438	-6 563
Kontorsmateriel	-689	-2 679
Medlems- och föreningsavgifter	-858	-3 472
Konsultarvoden	-13 200	0
Bankkostnader	-4 759	-2 248
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-130 306</b>	<b>-107 719</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-5 697	-54 186
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-4 500	-8 500
Pensionskostnader	-587	-2 347
Sociala kostnader	-13 451	-32 081
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-60 234</b>	<b>-133 114</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Avskrivningar tillkommande utgifter	-130 687	-130 687
Avskrivning Installationer	-2 698	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-133 385</b>	<b>-130 687</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 772	2 803
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	13
Övriga ränteintäkter	77	67
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 887</b>	<b>2 883</b>





**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-193 604	-120 330
Räntekostnader till kreditinstitut	-743	-227
Övriga finansiella kostnader	-20 675	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-215 022</b>	<b>-120 557</b>

**Not 10 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	363 500	363 500
Tillkommande utgifter	5 711 394	5 711 394
	<b>6 074 894</b>	<b>6 074 894</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>6 074 894</b>	<b>6 074 894</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-363 500	-363 500
Tillkommande utgifter	-2 819 751	-2 689 064
	<b>-3 183 251</b>	<b>-3 052 564</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-130 687	-130 687
	<b>-130 687</b>	<b>-130 687</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 313 938</b>	<b>-3 183 251</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	0	0
Tillkommande utgifter	2 760 956	2 891 643

**Taxeringsvärden**

Bostäder	14 600 000	14 600 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	212 242	212 242
	<b>212 242</b>	<b>212 242</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	419 112	0
	<b>419 112</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>631 354</b>	<b>212 242</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
	<b>-212 242</b>	<b>-212 242</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-2 698	0
	<b>-2 698</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
Installationer	-2 698	0
	<b>-214 940</b>	<b>-212 242</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-214 940</b>	<b>-212 242</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>416 414</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	416 414	0

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	169 205	0
Aktiverat under året	-169 205	169 205
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>169 205</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4	2
Kundfordringar	301	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>305</b>	<b>2</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 716	3 039
Momsfordringar	97 138	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>99 854</b>	<b>3 039</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 801	21 275
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 034	3 261
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 980	17 346
Förutbetald tomträttsavgäld	38 049	38 049
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>80 864</b>	<b>79 931</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	137 049	134 471
Transaktionskonto	1 165 804	1 278 219
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 302 853</b>	<b>1 412 690</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 907 500	3 239 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 957 500	-2 271 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-18 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,62%	2025-02-15	950 000,00	0,00	0,00	950 000,00
SWEDBANK	3,14%	2025-02-28	0,00	2 700 000,00	13 500,00	2 686 500,00
SWEDBANK	4,44%	2025-01-28	1 339 000,00	0,00	18 000,00	1 321 000,00
SWEDBANK	1,03%	2026-01-23	950 000,00	0,00	0,00	950 000,00
<b>Summa</b>			<b>3 239 000,00</b>	<b>2 700 000,00</b>	<b>31 500,00</b>	<b>5 907 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Av den långfristiga skulden förfaller 950 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	133 086	130 974
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>133 086</b>	<b>130 974</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	1 382	1 587
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	187	1 157
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 569</b>	<b>2 744</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-596	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 512
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-596</b>	<b>2 512</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	6 579
Upplupna sociala avgifter	15 710	17 777
Upplupna räntekostnader	24 260	21 229
Upplupna elkostnader	9 876	2 831
Upplupna värmekostnader	23 671	26 042
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	64 112	84 968
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>207 629</b>	<b>229 427</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 930 700	4 965 700

**Not Eventuelförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualefterpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Malmö den dagen det framgår av elektronisk signatur

Ansar Bakir  
Ordförande

Magnus Melander

Hanna Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak  
Auktoriserad revisor



# BRF Ronnebygatan 39

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549371466

## Dokument

ÅR 2024 Brf Ronnebygatan 39\_ver4  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2025-06-13 11:13:06 CEST (+0200) av Per Wolf  
(PW)  
Färdigställt 2025-06-16 16:31:55 CEST (+0200)

## Initierare

Per Wolf (PW)  
Riksbyggen  
per.wolf@riksbyggen.se

## Signerare

Ansar Bakir (AB)  
ansar.bakir88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ansar Bakir"  
Signerade 2025-06-13 11:22:45 CEST (+0200)

Hanna Axelsson (HA)  
hanna.c.axelsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANNA AXELSSON"  
Signerade 2025-06-13 11:58:09 CEST (+0200)

Magnus Melander (MM)  
magnus.melander@skanskfonstermiljo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS MELANDER"  
Signerade 2025-06-13 11:15:13 CEST (+0200)

Magnus Haak (MH)  
magnus.haak@cederblads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS HAAK"  
Signerade 2025-06-16 16:31:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549371466

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>

