



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rönne 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Vasastaden 27:5	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 035 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 135 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johannisson	Ordförande
Alf Adamsson	Styrelseledamot
Helene Wihlborg	Styrelseledamot
Sebastien Rauch	Styrelseledamot
Therese Blomgren	Suppleant

Valberedning

Olle Niklasson
Anki Johannisson

Firmateckning

Förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2004 ● Nyinstallation hiss
- 2007 ● Gasservis - Utbytt i samband med övergång till naturgas.
- 2008 ● Nya balkonger - Start under våren 2008
- 2009 ● Komplettering rökgasevakuering - Modifiering på grund av ny entré till vindsvåningen
- 2011 ● Ombyggnad gård och portgång, underhåll fönster och fasad
- 2013-2014 ● Sanering av elsystem - Påbörjad december 2013
- 2014 ● Målning av trapphus
- 2016 ● Ombyggnad av hiss
- 2018-2019 ● Renovering av butikslokal - Skadedjur i lager vilket föranledde översyn och åtgärder gällande rör och genomföringar. Fuktskada lager och fuktskada butiksdela åtgärdade.
- 2020 ● Reparation av läcka i liggande avloppsstam.
- 2021 ● Relining av liggande avloppsstam
Installerat nytt porttelefonsystem
- 2024 ● Byte av trästaket mot grannfastighet
- 2025 ● Filmning av avloppsstam i tvårumslägenheterna, partiell relining
Undersökning och åtgärd av vattenskada i bjälklag

Planerade underhåll

- 2026 ● Filmning och spolning av avloppsstammar
- 2030 ● Föstermålning smide, målning takplåt, byte tegelpannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Hisservice	Vinga Hiss
Trappstädning	Primär Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året beslutades om avgiftshöjning med 6 % per 20260101.

I samband med ombyggnad av ett av badrummen upptäcktes en läcka på en avloppstam och en fuktskada i ett bjälklag, vilka åtgärdades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	896 033	882 681	878 102	823 784
Resultat efter fin. poster	-40 753	-213 682	-182 740	72 219
Soliditet (%)	63	63	64	64
Yttre fond	1 253 691	1 166 319	970 361	774 403
Taxeringsvärde	32 570 000	35 460 000	35 460 000	35 460 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	691	691	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	81,1	81,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 941	5 941	5 941	5 941
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 418	5 418	5 418	5 418
Sparande / kvm totalyta, kr	150	57	58	282
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	26	29	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	147	119	112
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	48	72	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	221	220	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	4,58	4,00	-
Räntekänslighet (%)	8,59	8,59	8,59	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

2025 gav en väsentlig resultatförbättring jämfört med 2024, framför allt beroende på kostnadsbesparingar.

Resultatet påverkades av några oförutsedda underhållsåtgärder. Avgifterna höjdes med 6 % 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 322 913	-	-	10 322 913
Upplåtelseavgifter	1 553 787	-	-	1 553 787
Fond, yttre underhåll	1 166 319	-30 378	117 750	1 253 691
Kapitaltillskott	1 299 544	-	-	1 299 544
Balanserat resultat	-3 206 810	-183 304	-117 750	-3 507 864
Årets resultat	-213 682	213 682	-40 753	-40 753
Eget kapital	10 922 071	0	-40 753	10 881 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 390 114
Årets resultat	-40 753
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 750
Totalt	-3 548 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	6 225
Balanseras i ny räkning	-3 542 392

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	896 033	882 681
Övriga rörelseintäkter	3	33 152	0
Summa rörelseintäkter		929 185	882 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-481 131	-478 392
Övriga externa kostnader	9	-86 828	-83 545
Personalkostnader	10	-16 748	-16 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 776	-248 220
Summa rörelsekostnader		-789 483	-826 905
RÖRELSERESULTAT		139 703	55 776
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 846	12 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 301	-281 991
Summa finansiella poster		-180 455	-269 458
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40 753	-213 682
ÅRETS RESULTAT		-40 753	-213 682

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 332 428	16 431 336
Maskiner och inventarier	13	9 611	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 342 039	16 431 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 342 039	16 431 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	969 159	794 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 719	26 615
Summa kortfristiga fordringar		996 878	820 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		996 878	820 936
SUMMA TILLGÅNGAR		17 338 917	17 252 272

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 876 700	11 876 700
Fond för yttre underhåll		1 253 691	1 166 319
Kapitaltillskott		1 299 544	1 299 544
Summa bundet eget kapital		14 429 935	14 342 563
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 507 864	-3 206 810
Årets resultat		-40 753	-213 682
Summa ansamlad förlust		-3 548 617	-3 420 492
SUMMA EGET KAPITAL		10 881 318	10 922 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 751 000	0
Summa långfristiga skulder		2 751 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 398 000	6 149 000
Leverantörsskulder		157 735	34 001
Skatteskulder		1 918	2 493
Övriga kortfristiga skulder		22 436	22 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	126 510	122 271
Summa kortfristiga skulder		3 706 599	6 330 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 338 917	17 252 272

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	139 703	55 776
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 776	248 220
	344 479	303 996
Erhållen ränta	5 846	12 533
Erlagd ränta	-185 904	-278 149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 420	38 380
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 134	-20 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	127 001	48 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 288	66 372
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 479	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 479	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	174 809	66 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	791 876	725 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	966 684	791 876

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rönne 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	0,89 %
Yttertak	1,90 %
Fasader	0,89 %
Balkonger	2,17 %
Fönster	3,81 %
Stamledningar VA	3,81 - 5,00 %
Stamledningar Värme	2,54 %
El	1,90 %
Hissar	2,93 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	715 608	715 608
Hysesintäkter lokaler	156 768	154 332
Deb. fastighetsskatt	21 892	10 572
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	0	1 433
Administrativ avgift	1 176	735
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	896 033	882 681

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	33 152	0
Summa	33 152	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	33 495
Städning enligt avtal	35 984	6 040
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 913	0
Gårdkostnader	2 812	6 361
Gemensamma utrymmen	901	6 595
Serviceavtal	0	4 015
Serviceavtal, hissar	4 188	0
Förbrukningsmaterial	0	229
Summa	50 798	56 734

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	28 910	14 492
Hissar	0	7 016
Vattenskada	33 152	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	719
Summa	62 062	22 227

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	11 559
Hiss	6 225	0
Mark/gård/utemiljö	0	18 819
Summa	6 225	30 378

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	27 453	28 948
Uppvärmning	137 981	166 494
Vatten	53 824	54 848
Sophämtning/renhållning	16 931	16 020
Summa	236 189	266 310

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 704	20 752
Kabel-TV	17 046	14 949
Bredband	43 719	34 882
Fastighetsskatt	32 388	32 160
Summa	125 857	102 743

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Tele- och datakommunikation	896	918
Juridiska åtgärder	5 438	0
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	16 625	30 000
Fritids och trivselkostnader	3 002	2 841
Föreningskostnader	2 972	1 644
Förvaltningsarvode enl avtal	43 033	41 293
Överlåtelsekostnad	0	2 375
Pantsättningskostnad	882	0
Korttidsinventarier	1 018	0
Administration	2 903	3 590
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Summa	86 828	83 545

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	14 500	14 500
Arbetsgivaravgifter	2 248	2 248
Summa	16 748	16 748

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	186 271	281 917
Dröjsmålsränta	30	74
Summa	186 301	281 991

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 025 438	20 025 438
Årets inköp	105 536	0
Utgående akkumulerat anskaffningsvärde	20 130 974	20 025 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 594 102	-3 345 882
Årets avskrivning	-204 444	-248 220
Utgående akkumulerad avskrivning	-3 798 546	-3 594 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 332 428	16 431 336
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 973 042</i>	<i>4 973 042</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 290 000	11 532 000
Taxeringsvärde mark	17 280 000	23 928 000
Summa	32 570 000	35 460 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	9 943	0
Utgående akkumulerat anskaffningsvärde	9 943	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-332	0
Utgående akkumulerad avskrivning	-332	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 611	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 475	2 445
Transaktionskonto	163 082	110 089
Borgo räntekonto	803 602	681 786
Summa	969 159	794 321

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 990	4 440
Förutbet försäkr premier	11 168	10 376
Förutbet kabel-TV	4 304	4 257
Förutbet bredband	8 257	7 542
Summa	27 719	26 615

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,82 %	1 599 000	1 599 000
SEB	2026-10-28	2,44 %	1 599 000	1 599 000
SEB	2027-03-28	3,08 %	2 751 000	2 751 000
SEB	2026-03-28	2,60 %	200 000	200 000
Summa			6 149 000	6 149 000
Varav kortfristig del			3 398 000	6 149 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 149 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	290	242
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	372
Uppl kostn el	2 762	3 014
Uppl kostnad Värme	16 858	18 271
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 000
Uppl kostn räntor	4 239	3 842
Uppl kostn vatten	7 478	6 952
Uppl kostnad Sophämtning	1 512	999
Förutbet hyror/avgifter	77 371	73 579
Summa	126 510	122 271

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Helene Wihlborg
Styrelseledamot

Alf Adamsson
Styrelseledamot

Per Johannisson
Ordförande

Sebastien Rauch
Styrelseledamot

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

GBG Audit AB
Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 11:24

DOCUMENT ID:

r1fylLkLOWg

ENVELOPE ID:

SJxJIIJ8Cbg-r1fylLkLOWg

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen 11, 716444-5640 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

f4fee6cb5cdbf950f220fc9dd49fc2b470703c9f8131e779
3e4c1027d332d421a895a2c8c521f85228152a7562738
0bf96211bddee8076dabcc625c570ac94e1

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. Per Johannisson johannisson.pelle@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 16:11 04.05.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.170
2. ALF ADAMSSON alf.adamsson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:54 04.05.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.31.53
3. HELÉN WIHLBORG helene@helenewihlborg.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:53 05.05.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.113
4. SEBASTIEN RAUCH sebastien.rauch@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:06 05.05.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 129.16.30.81
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:17 08.05.2026 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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 11
Org.nr. 716444-5640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnen 11 för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Rönne 11 för år 2025 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorers 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 11:24

DOCUMENT ID:

SJVJx8yUAWI

ENVELOPE ID:

HJ-1e8JUC-x-SJVJx8yUAWI

DOCUMENT NAME:

Brf Rönnen 11 - Revisionsberättelse 2025 12 31.pdf

2 pages

SHA-512:

d999a6a12fee43e87213a57d4bfa1b042fa9f14c769c45e
9133cfffd360ad3dffdfae3358c065bd2e09cb2f184c1d95
8f97c31e66e179037cf951df73755a33c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	08.05.2026 10:17	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	08.05.2026 10:16	Low	IP: 195.178.171.126

* 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