

Årsredovisning 2025

Brf Ron 15

769607-9537



S1n9-P4F-x-By-2q-wNKbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ron 15

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Ron 15	2002	Stockholms stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 1 314 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Åsman	Styrelseledamot
Alan Gafour	Suppleant
Anna-Lena Söderlund Törnelli	Suppleant
Gustav af Ekenstam	Suppleant
Johan Eliasson	Suppleant
Nils Jonsson Forsblad	Styrelseledamot
Kicki Jansson Guri	Ordförande
Alli Sadegiani	Styrelseledamot
John Olof Gahmberg	Styrelseledamot, kassör

Valberedning

Linda Herrlund, Marie Jönsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Sandström	Revisor	Brf Ron 15
Johan Sandström	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2096. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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 termostatregerande 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 hissgaller 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 slutbesiktigat 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 värmeväxlare 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 * Golvet 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) * Sopkassunen reparerades (juni) * Kärll 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) * sopkassunen reparerades (november)
- 2024** ● * Renovering av hyreslokal nr. 2001(jan, febr.)* Nya namntavlor innanför porten (febr.) * Upprustning av gården (febr. och sept.) * OVK efterarbete (start mars och fortsatt under året) * Reparation i badrum, lägenhet 24

- 2025** ● Ventilationsarbeten (februari och december) * Portens utsida och cykelrummets dörr mot gatan reparerades och lackades (juli) * Extra fönsterglas sattes in i alla lägenheter (augusti)* Nytt portkods-system installerades (november, december)* Vattenmätaren i undercentralen utbytt (december)

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Ett c:a 3 timmar långt strömavbrott på Södermalm i oktober fick till följd att både husets

portkods-system och de datorstyrda fläktarna på taket slutade att fungera. Portkods-systemet fick bytas ut helt, och fläktarna är fortfarande under reparation.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Lägenhet 15/1301: Lokalhyresgästen 'Målerimästarna Region Stockholm AB 'flyttade ut (december).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 727 809	1 507 286	1 387 628	1 345 587
Resultat efter fin. poster	-136 811	-476 821	-326 442	-184 811
Soliditet (%)	64	64	65	65
Yttre fond	1 562 610	1 564 951	1 396 051	1 227 151
Taxeringsvärde	56 028 000	56 300 000	56 300 000	56 300 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 082	950	830	790
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,3	73,8	67,7	67,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 859	6 859	6 859	6 859
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 248	6 050	6 050	6 050
Sparande / kvm totalyta, kr	191	54	-43	61
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	43	80	104
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	200	199	184	179
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	137	62	49	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	387	304	313	323
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,49	1,82	1,56
Räntekänslighet (%)	6,34	7,22	8,27	8,68

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

Oförutsedda höga kostnader för reparationer, av port, entré, dörrar, lås och porttelefoner. Kostnaden för vatten är hela 180360 kr..

I december 2025 bytte Fortum ut vattenmätaren, och konstaterade då att mätningen under 10 års tid varit felaktig, varpå föreningen blev debiterad för mellanskillnaden, 123000 kr. .

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 442 297	-	-	17 442 297
Upplåtelseavgifter	3 229 686	-	-	3 229 686
Fond, yttre underhåll	1 564 951	-	-2 341	1 562 610
Balanserat resultat	-6 144 924	-476 821	11 757	-6 609 988
Årets resultat	-476 821	476 821	-136 811	-136 811
Eget kapital	15 615 189	0	-127 395	15 487 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 609 988
Årets resultat	-136 811
Totalt	-6 746 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 084
Balanseras i ny räkning	-6 914 883
	-6 746 799

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	1 727 809	1 507 286
Övriga rörelseintäkter	3	15 402	32 593
Summa rörelseintäkter		1 743 211	1 539 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 116 205	-1 252 638
Övriga externa kostnader	9	-156 167	-184 422
Personalkostnader	10	-42 177	-44 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 089	-334 815
Summa rörelsekostnader		-1 702 639	-1 816 751
RÖRELSERESULTAT		40 572	-276 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 080	6 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 463	-206 920
Summa finansiella poster		-177 383	-199 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136 811	-476 821
ÅRETS RESULTAT		-136 811	-476 821

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	23 426 058	23 545 948
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 426 058	23 545 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 426 058	23 545 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 551	15 518
Övriga fordringar	15	874 449	744 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	63 164	73 876
Summa kortfristiga fordringar		953 164	834 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		953 164	834 029
SUMMA TILLGÅNGAR		24 379 221	24 379 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 671 983	20 671 983
Fond för yttre underhåll		1 562 610	1 564 951
Summa bundet eget kapital		22 234 593	22 236 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 609 988	-6 144 924
Årets resultat		-136 811	-476 821
Summa ansamlad förlust		-6 746 799	-6 621 745
SUMMA EGET KAPITAL		15 487 794	15 615 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 250 000	8 210 000
Summa långfristiga skulder		5 250 000	8 210 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 960 000	0
Leverantörsskulder		206 255	126 239
Skatteskulder		147 390	142 665
Övriga kortfristiga skulder		18 251	62 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	309 532	223 337
Summa kortfristiga skulder		3 641 427	554 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 379 221	24 379 977

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 572	-276 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	388 089	334 815
	428 661	57 943
Erhållen ränta	2 740	6 971
Erlagd ränta	-208 493	-207 419
Erhållen utdelning	28 340	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 248	-142 505
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 053	26 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	126 670	84 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 970	-31 711
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-268 198	-238 783
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-268 198	-238 783
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	9 416	9 232
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 416	9 232
ÅRETS KASSAFLÖDE	131 188	-261 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	740 586	1 001 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	871 774	740 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ron 15 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,50 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Dörrar & portar	3,33 %
Byggnad	3,33 %
Ventilation	2,50 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,00 %
Hissar	3,33 %
Balkonger	3,33 %
Restpost	2,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 - 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 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 1 724 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	1 240 710	1 083 234
Hysesintäkter, lokaler	280 296	223 213
Övriga intäkter	155 331	156 367
Kabel-TV/Bredband	44 472	44 472
El	7 000	0
Summa	1 727 809	1 507 286

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	5	3
Övriga intäkter	3 500	4 200
Återbetaln. all Framtid	0	27 690
Övriga rörelseintäkter	11 897	700
Summa	15 402	32 593

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	99 035	54 164
Städning	56 667	81 192
Övrigt	2 636	0
Besiktning och service	62 419	52 386
Trädgårdsarbete	33 509	44 737
Summa	254 265	232 479

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	83 625
Bostäder	0	4 072
Bostäder VVS	4 646	43 311
Lokaler	2 610	0
Tvättstuga	20 344	1 927
Trapphus/port/entr	22 514	0
Dörrar och lås/porttele	69 263	7 373
VA	0	15 997
Värme	7 157	0
Ventilation	0	1 062
El	3 340	0
Hissar	7 622	52 412
Summa	137 497	209 778

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	171 241
Summa	0	171 241

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 470	58 859
Uppvärmning	262 388	269 706
Vatten	180 360	83 781
Sophämtning	56 043	55 645
Summa	564 261	467 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 542	26 776
Kabel-TV	7 611	7 462
Bredband	34 371	45 450
Bredband/Kabeltv	11 457	0
Arvode teknisk förvaltning	1 861	19 410
Fastighetsskatt	75 340	72 050
Summa	160 182	171 148

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	12 293	27 825
Övriga förvaltningskostnader	53 526	55 987
Juridiska kostnader	17 456	41 775
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	68 892	54 836
Summa	156 167	184 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	33 660	36 060
Sociala avgifter	8 517	8 816
Summa	42 177	44 876

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 892	204 378
Övriga räntekostnader	3 571	2 542
Summa	208 463	206 920

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 345 908	28 864 069
Årets inköp	268 198	481 839
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 614 107	29 345 908
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 799 960	-5 465 145
Årets avskrivning	-388 089	-334 815
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 188 049	-5 799 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 426 058	23 545 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 969 356</i>	<i>7 969 356</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 028 000	18 300 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	38 000 000
Summa	56 028 000	56 300 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 757	62 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 757	62 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 757	-62 757
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 757	-62 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	243 057
Årets investeringar	536 397	596 956
Omfört till Byggnad	-536 397	-840 012
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 675	4 049
Nabo Klientmedelskonto	457 647	440 404
Borgo	414 127	300 182
Summa	874 449	744 635

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 365	10 256
Fastighetsskötsel	14 697	13 541
Försäkringspremier	27 194	25 425
Kabel-TV	1 908	1 890
Bredband	-0	11 457
Förvaltning	0	11 307
Summa	63 164	73 876

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-25	1,11 %	2 960 000	2 960 000
Swedbank	2028-09-25	4,33 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2027-04-23	1,87 %	2 250 000	2 250 000
Summa			8 210 000	8 210 000
Varav kortfristig del			2 960 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 210 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 009	12 738
El	5 701	6 049
Uppvärmning	32 875	35 939
Utgiftsräntor	8 720	8 750
Vatten	112 056	21 021
Förutbetalda avgifter/hyror	139 171	138 840
Summa	309 532	223 337

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 210 000	8 210 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

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

Stockholm

Alli Sadegiani
Styrelseledamot

Carina Åsman
Styrelseledamot

John Olof Gahmberg
Styrelseledamot, kassör

Kicki Jansson Guri
Ordförande

Nils Jonsson Forsblad
Styrelseledamot

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

Brf Ron 15
Johan Sandström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 12:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

By-2q-wNKbl

ENVELOPE ID:

S1n9-P4F-x-By-2q-wNKbl

DOCUMENT NAME:

Brf Ron 15, 769607-9537 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

2dae59f55827b445855c65911d2accd3f76ec9e77f1d6bdeb710ee19e7631b71a90f0125a64860010f39df0114bb3600acb7f101125532a376ec00255f588039

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. KICKI JANSSON-GURI kickijansson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 14:29 03.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.46
2. Carina Marie Åsman 116.carina@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 16:02 03.03.2026 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.43
3. JOHN OLOF GAHMBERG olofolof@ownit.nu	 Signed Authenticated	03.03.2026 19:25 03.03.2026 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.101.41
4. Nils Forsblad nisse.forsblad@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 15:09 04.03.2026 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.173.91
5. ALLI SADEGIANI alli@allimotor.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 12:12 03.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.2.162
6. JOHAN AXEL SANDSTRÖM johan.axel.sandstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 12:16 06.03.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.129

* 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

Brf Ron 15, Stockholm

Organisationsnummer 769607-9537

För räkenskapsåret 2025 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.

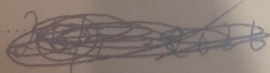
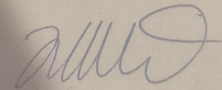
Efter genomförd revision har inte några väsentliga fel uppmärksammats i årsredovisningen, och jag anser att den upprättats i enlighet med lagrum. Den ger även en rättvisande bild av föreningens resultat. Upprättandet av årsredovisningen har skett i enlighet med god redovisningssed. Vidare tillstyrker 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 verifikationer 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

Johan Axel Sandström

Stockholm





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 12:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

rJXh9-v4t-e

ENVELOPE ID:

r1eh5bvEYbe-rJXh9-v4t-e

DOCUMENT NAME:

rev.pdf

1 page

SHA-512:

ba17d904eec5e63a896ce2a33f595c4d8120824cb0b181
c56910a01120251fc1cf03d4c829019c04ed751e4d66eb
aa2d66511ae09ade65b3d8e82cdb486c2d97

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN AXEL SANDSTRÖM	Signed	06.03.2026 12:24	eID	Swedish BankID
johan.axel.sandstrom@gmail.com	Authenticated	06.03.2026 12:24	Low	IP: 84.216.101.60

* 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

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

 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