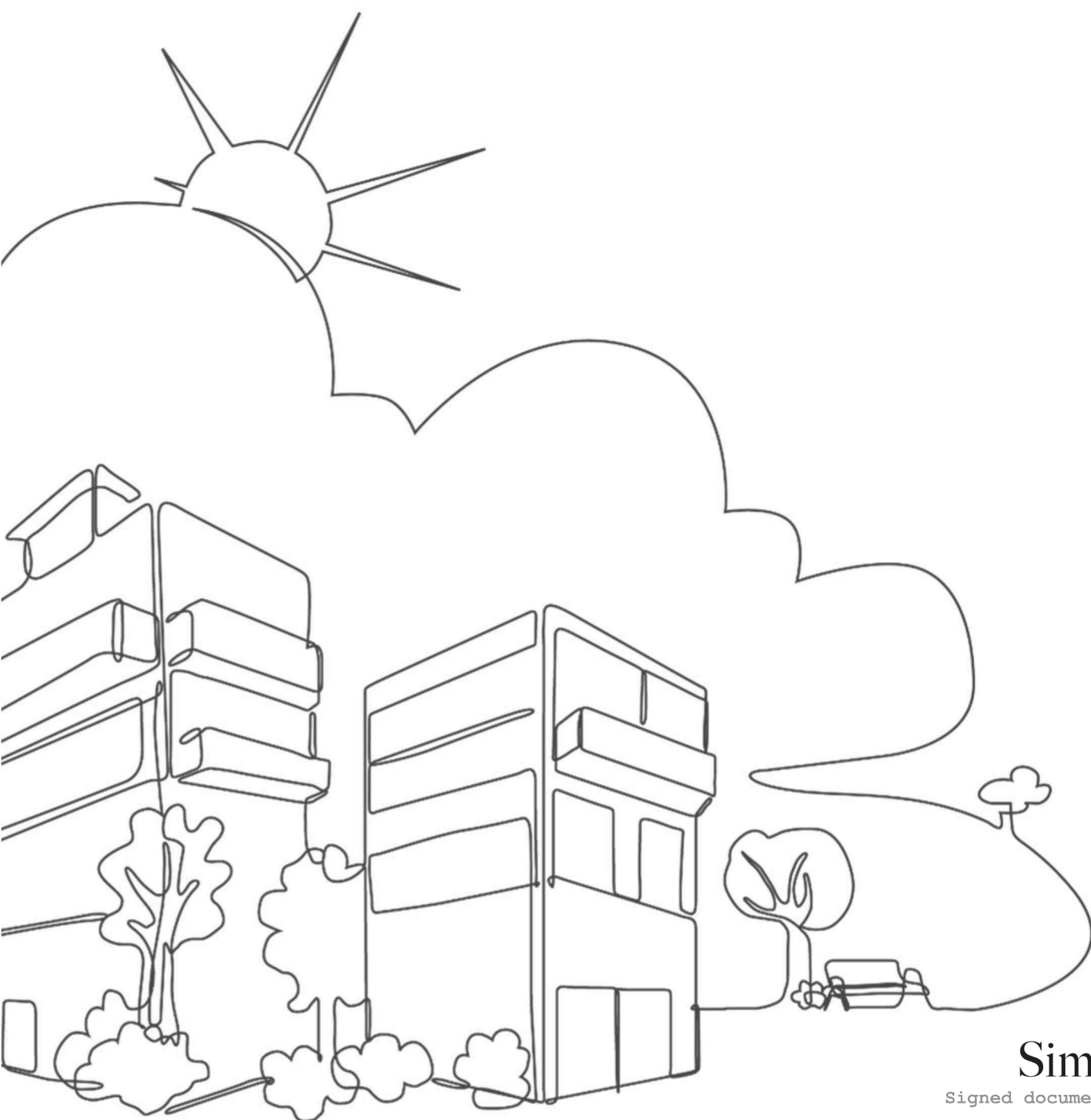


Årsredovisning 2024

Brf Ranegården

717600-1811



Simpleko

Signed document (9qKmdU)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ranegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 55:2	1937	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 423 kvm och 1 bostadsrättslokal om 68 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Edvin Maurits Book	Ordförande
Johanna Ekblom Carls	Styrelsesuppleant
Enikö Pettersson	Sekreterare
Winter Robin Stridh	Kassör
Lotta Rösje	Styrelseledamot

Valberedning

Jonathan Bringhammar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas i förening av Book, John Edvin Maurits och Stridh, Winter Robin

Revisorer

Lars Magnus Bringhammar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-11. Ändra föreningens stadgar, ta bort skrivelse gällande att revisor behöver vara auktoriserad.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-20. Ändra föreningens stadgar, ta bort skrivelse gällande att revisor behöver vara auktoriserad.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Under de senaste fem åren har föreningen genomfört omfattande renoveringar och förbättringar vad gäller byggnadens fasad, dränering och isolering, balkonggolv och samtliga fönster. Detta arbete innebär att föreningens fastighet idag är i ett mycket gott skick och att man också följt den underhållsplan som upprättades 2021 och som uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Plåt på taket byttes
- 2023-2024** ● Återställning och upprustning av gård och framsida efter fasad- och balkongrenovering
- 2023** ● Parkeringsplatser anlades för uthyrning
- 2022-2023** ● Fasad- och balkongrenovering
- 2021-2023** ● Renovering av samtliga fönster, fönsterdörrar, entrédörrar och källaringångar
- 2021** ● Dränering och grundisolering
Besiktning av grund, tak, fasad, balkong
- 2019** ● Energideklaration
OVK besiktning
- 2018** ● Konditionsbesiktning av fastigheten
- 2016** ● Tvättstugan renoverades
- 2013** ● Samtliga fönster målades
- 2003** ● Fasaden målades om
- 1997** ● Stamrenovering av vatten, el och avlopp, renovering av lägenheters våtrum.
- 1992** ● Vinden tilläggsisolerades. Nya fjärrvärmepårlare installerades
- 1982** ● Balkonger renoverades
- 1970-1979** ● Yttertaket lades om

Planerade underhåll

2025 ● OVK-besiktning
Rensning av frånluftskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsskötare FF Nord

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 10 % för att möta framförallt ökade räntekostnader, men även att möjliggöra amortering av föreningens lån. Avgiftshöjningen samt omfattande renoveringar är av stor betydelse för den långsiktiga ekonomiska ställningen i föreningen. Idag är föreningens ekonomi i balans och styrelsen arbete fortsätter att fokusera kring att ytterligare finna kostnadseffektiva lösningar för driften av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 732 614	1 551 068	1 256 197	1 105 388
Resultat efter fin. poster	-283 327	-4 257 873	-8 503 631	-2 073 820
Soliditet (%)	13	14	29	15
Yttre fond	105 000	210 000	105 000	837 803
Taxeringsvärde	33 188 000	33 188 000	33 188 000	25 468 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 124	1 006	817	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	79,8	90,6	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 700	11 877	11 013	3 012
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 700	11 877	11 013	3 012
Sparande per kvm totalyta, kr	219	127	-221	86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	39	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	190	177	184
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	56	55	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	272	271	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	2,75	2,15	0,76
Räntekänslighet (%)	10,41	11,80	13,48	4,08

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

Då föreningen redovisar under K2 tas investeringar upp som en direkt kostnad under planerat underhåll, vilket ger negativa konsekvenser på resultatet vid större investeringar. 2024 har planerade underhåll utförts till en kostnad av 536 776 kronor.

Föreningen har för att täcka upp sitt underskott höjt sina avgifter med 10% från 1 januari 2024 samt 5,5% från 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	210 000	-	-105 000	105 000
Uppskrivningsfond	17 262 000	-	-	17 262 000
Balanserat resultat	-10 315 678	-4 257 873	105 000	-14 468 551
Årets resultat	-4 257 873	4 257 873	-283 327	-283 327
Eget kapital	2 998 449	0	-283 327	2 715 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 468 551
Årets resultat	-283 327
Totalt	-14 751 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 000
Balanseras i ny räkning	-14 751 878
	-14 751 878

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 732 614	1 551 068
Övriga rörelseintäkter	3	382	329 686
Summa rörelseintäkter		1 732 996	1 880 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 361 656	-5 421 455
Övriga externa kostnader	9	-71 176	-169 088
Personalkostnader	10	-26 855	-7 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 456	-72 456
Summa rörelsekostnader		-1 532 143	-5 670 198
RÖRELSERESULTAT		200 853	-3 789 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 940	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-500 120	-468 498
Summa finansiella poster		-484 180	-468 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283 327	-4 257 873
ÅRETS RESULTAT		-283 327	-4 257 873

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 866 666	19 939 122
Summa materiella anläggningstillgångar		19 866 666	19 939 122
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 866 666	19 939 122
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 815	13 272
Övriga fordringar	13	3 172	3 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 759	61 226
Summa kortfristiga fordringar		62 746	77 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		598 115	1 214 069
Summa kassa och bank		598 115	1 214 069
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		660 861	1 291 596
SUMMA TILLGÅNGAR		20 527 527	21 230 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		17 262 000	17 262 000
Fond för yttre underhåll		105 000	210 000
Summa bundet eget kapital		17 467 000	17 572 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 468 551	-10 315 678
Årets resultat		-283 327	-4 257 873
Summa fritt eget kapital		-14 751 878	-14 573 551
SUMMA EGET KAPITAL		2 715 122	2 998 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 357 375	15 452 524
Summa långfristiga skulder		15 357 375	15 452 524
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 087 649	2 256 500
Leverantörsskulder		72 407	206 863
Skatteskulder		5 247	4 571
Övriga kortfristiga skulder		4 933	4 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 794	306 878
Summa kortfristiga skulder		2 455 030	2 779 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 527 527	21 230 718

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 853	-3 789 444
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	72 456	72 456
	273 309	-3 716 988
Erhållen ränta	15 940	69
Erlagd ränta	-496 276	-457 711
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-207 027	-4 174 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 781	25 083
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-159 708	-956 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-351 954	-5 106 387
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-264 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 000	1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-615 954	-3 806 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 214 069	5 020 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	598 115	1 214 069

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ranegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stamrening	50 år
Balkongrening	50 år

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 1 630 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.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 533 632	1 366 361
Årsavgifter, lokaler	82 248	73 287
Rabatter bostäder	0	-1 800
Hysesintäkter, p-platser	25 620	5 400
Intäkter internet	60 552	60 552
Övriga intäkter	0	120
Pantförskrivningsavgift	2 865	4 200
Överlåtelseavgift	5 732	6 355
Andrahandsuthyrning	21 965	36 593
Summa	1 732 614	1 551 068

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	86 637
Övriga intäkter	382	0
Försäkringsersättning	0	236 981
Elstöd	0	6 068
Summa	382	329 686

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering extern	0	12 277
Fastighetsskötsel	54 001	54 000
Städning	48 072	44 100
Besiktningsskostnader	11 458	0
Serviceavtal	4 703	3 083
Yttre skötsel	23 340	26 880
Summa	141 573	140 340

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	29 579	299 599
Summa	29 579	299 599

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	536 776	4 374 422
Summa	536 776	4 374 422

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	40 297	39 254
Uppvärmning	306 758	283 156
Vatten	99 150	83 280
Sophämtning	54 074	53 265
Summa	500 279	458 955

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 971	32 878
Kabel-TV	61 328	61 300
Fastighetsskatt	55 150	53 961
Summa	153 449	148 139

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 702	4 861
Övriga förvaltningskostnader	10 929	107 379
Revisionsarvoden	4 500	3 750
Ekonomisk förvaltning	45 448	43 751
Överlåtelsekostnad	5 732	3 939
Pantsättningskostnad	2 865	5 408
Summa	71 176	169 088

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	0
Sociala avgifter	1 855	7 000
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	26 855	7 200

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	500 120	468 498
Summa	500 120	468 498

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 542 150	5 542 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 542 150	5 542 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 865 028	-2 792 572
Årets avskrivning	-72 456	-72 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 937 484	-2 865 028
Uppskrivning mark	17 262 000	17 262 000
Utgående restvärde enligt plan	19 866 666	19 939 122
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 483 000</i>	<i>17 483 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 926 000	15 926 000
Taxeringsvärde mark	17 262 000	17 262 000
Summa	33 188 000	33 188 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 172	3 029
Summa	3 172	3 029

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 863	12 283
Försäkringspremier	18 776	18 486
Kabel-TV	15 334	15 332
Vatten	0	3 763
Förvaltning	11 786	11 362
Summa	55 759	61 226

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-05-30	0,69 %	1 823 649	1 823 649
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,83 %	635 375	635 375
Stadshypotek AB	2026-09-30	1,03 %	1 975 000	1 975 000
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,86 %	995 000	995 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,58 %	2 487 500	2 487 500
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,83 %	1 992 500	1 992 500
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,83 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2030-09-01	3,75 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,21 %	1 036 000	1 300 000
Summa			17 445 024	17 709 024
Varav kortfristig del			2 087 649	2 256 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 409 024 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 484
Fastighetsskötsel	0	4 500
Städning	4 006	3 675
El	3 640	3 157
Uppvärmning	43 168	44 276
Utgiftsräntor	43 990	40 146
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	8 000	14 000
Förutbetalda avgifter/hyror	153 240	152 640
Beräknat revisionsarvode	3 750	3 000
Summa	284 794	306 878

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 710 000	17 710 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning om 5,5% från 1 februari 2025 har genomförts. Ett lån läggs om under 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

John Edvin Maurits Book
Ordförande

Enikö Pettersson
Sekreterare

Winter Robin Stridh
Kassör

Lotta Røjde
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Lars Magnus Bringhammar
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6813ad434213d4718f454474

Finalized at: 2025-05-02 06:40:06 CEST

Title: Brf Ranegården, 717600-1811 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (1).pdf

Digest: 9qKmdU/x+ZowjaebNltbQSonZ1weWLCIvzB7F6+ILXg=

Initiated by: brfranegarden23@gmail.com (*brfranegarden23@gmail.com*) via Brf Ranegården 717600-1811

Signees:

- John Edvin Maurits Book signed at 2025-05-01 19:29:57 CEST with Swedish BankID (19990719-XXXX)
- Winter Robin Stridh signed at 2025-05-01 22:59:52 CEST with Swedish BankID (20000506-XXXX)
- Enikö Pettersson signed at 2025-05-01 19:26:23 CEST with Swedish BankID (19680830-XXXX)
- Lotta Røjde signed at 2025-05-01 23:02:40 CEST with Swedish BankID (20000901-XXXX)
- Lars Magnus Bringhammar signed at 2025-05-02 06:40:05 CEST with Swedish BankID (19631220-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ranegården (org.nr. 717600-1811)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen och styrelsens förvaltning i Brf Ranegården för år 2024. Det är styrelsen som är ansvarig för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed, vilket innebär att jag genomför revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid granskning av årsredovisningen och bokföringen i Brf Ranegården för räkenskapsåret har jag funnit dessa i god ordning. Både intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det har inte heller framkommit något att anmärka mot vid granskningen av förvaltningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2025-05-02



Magnus Bringhammar
Revisor