

# Årsredovisning 2025

## Brf Renen 21

716419-6987



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Renen 21

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-31 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
Renen 21	2000	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 319 kvm och 4 lokaler om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 397 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Daniel Ivarsson	Ordförande
Carl Magnus Wilson	Styrelseledamot
Gustav Sunneland	Styrelseledamot
Helena Holmgren	Styrelseledamot
Katrine Söderberg	Styrelseledamot
Christian Fredriksson	Suppleant
Per-Erik Larsson	Suppleant

### Valberedning

Alexander Sandström och Gunilla Lövfors

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

#### Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM Sverige AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-17. Extrastämman behandlade antal och val av styrelseledamöter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2110. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

#### Utförda historiska underhåll

- 2010-2011** ● Hissinstallation
  
- 2013** ● Installation undercentral
  
- 2014** ● Installation bredbandsfilter  
Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata  
Stampolning
  
- 2015** ● Lagning av puts på fasad mot gård  
Installation av frånluftsaggregat  
Hissrenovering
  
- 2016** ● Reparation av tak  
Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata
  
- 2016-2018** ● Fönsterrenovering
  
- 2019** ● Takrenovering
  
- 2020** ● Kontroll och uppsäkring fasad  
Stampolning, filmning och OVK  
Åtgärdat fuktskada i källaren  
Renovering av golvvärme
  
- 2021** ● Hissrenovering  
Renovering av entréer  
Byte av samtliga termostater
  
- 2022** ● Plattform på taket  
Byte av rökluckor  
Nytt torkskåp till tvättstugan
  
- 2023** ● Renoveringar av soprum
  
- 2024** ● Kontroll och uppsäkring av fasad
  
- 2025** ● Renovering/iordningsställande av gym

#### Planerade underhåll

- 2030-2035** ● Fasadrenovering

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Teknisk förvaltning på konsultbasis	POS Fastighetsvård AB

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året bedrivit löpande förvaltning av fastigheten samt genomfört förbättringsåtgärder i gemensamma utrymmen, däribland upprustning av innergård och utveckling av gym i källaren. Åtgärder har även vidtagits för att öka tryggheten i fastigheten. Föreningen har arbetat aktivt med att förbättra ekonomin genom kostnadsoptimeringar, omförhandling av avtal samt ökade intäkter via uthyrning av förråd och placering av likvida medel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

### Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 962 506	1 962 175	1 943 204	1 664 803
Resultat efter fin. poster	319 985	-107 123	17 543	287 876
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 948 337	1 681 719	1 382 088	1 067 332
Taxeringsvärde	125 359 000	132 502 000	132 502 000	132 502 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	761	761	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	89,7	89,9	87,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 368	5 549	5 635	5 767
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 193	5 369	5 452	5 580
Sparande / kvm totalyta, kr	203	76	117	224
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	17	18	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	151	146	137	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	43	38	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	220	206	192	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	4,42	3,98	0,98
Räntekänslighet (%)	7,05	7,29	7,40	8,91

**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.

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	33 751 280	-	-	33 751 280
Fond, yttre underhåll	1 681 719	-	266 618	1 948 337
Balkongfond	161 174	-	9 600	170 774
Balanserat resultat	-37 563 566	-107 123	-266 618	-37 937 307
Årets resultat	-107 123	107 123	319 985	319 985
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 076 516</b>	<b>0</b>	<b>329 585</b>	<b>-1 746 931</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 766 533
Årets resultat	319 985
<b>Totalt</b>	<b>-37 446 548</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	376 077
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 285
Balanseras i ny räkning	-37 815 340
	<b>-37 446 548</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 962 506	1 962 175
Övriga rörelseintäkter	3	3 450	5 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 965 956</b>	<b>1 967 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 048 241	-1 161 790
Övriga externa kostnader	9	-132 372	-177 090
Personalkostnader	10	-37 016	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 172	-158 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 375 801</b>	<b>-1 572 356</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>590 155</b>	<b>395 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 450	70 378
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-344 620	-573 030
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 170</b>	<b>-502 652</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>319 985</b>	<b>-107 123</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>319 985</b>	<b>-107 123</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	8 918 449	9 016 549
Maskiner och inventarier	13	1 325 963	1 386 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 244 412</b>	<b>10 402 584</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 244 412</b>	<b>10 402 584</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 894	6 245
Övriga fordringar	14	70 904	72 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 642	109 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>158 440</b>	<b>188 302</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		770 115	738 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>770 115</b>	<b>738 885</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>928 555</b>	<b>927 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 172 967</b>	<b>11 329 771</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 751 280	33 751 280
Fond för yttre underhåll		1 948 337	1 681 719
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 699 617</b>	<b>35 432 999</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-37 766 533	-37 402 392
Årets resultat		319 985	-107 123
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-37 446 548</b>	<b>-37 509 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 746 931</b>	<b>-2 076 516</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 448 312	12 868 312
Leverantörsskulder		108 831	128 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	362 755	409 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 919 898</b>	<b>13 406 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 172 967</b>	<b>11 329 771</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>590 155</b>	<b>395 529</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	158 172	158 172
	<b>748 327</b>	<b>553 701</b>
Erhållen ränta	3 927	1 472
Erlagd ränta	-360 309	-598 617
Erhållen utdelning	70 523	68 906
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>462 468</b>	<b>25 462</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 290	-10 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 128	21 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>441 630</b>	<b>35 871</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	9 600	9 600
Amortering av lån	-420 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-410 400</b>	<b>-190 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>31 230</b>	<b>-154 529</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>738 885</b>	<b>893 414</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>770 115</b>	<b>738 885</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Renen 21 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %
Hissar	2,50 %
Installationer	4,00 %

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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter, bostäder	1 753 896	1 753 896
Hysesintäkter, lokaler	195 936	192 144
Övriga intäkter	3 266	3 240
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 408	12 895
<b>Summa</b>	<b>1 962 506</b>	<b>1 962 175</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Vidarefakturering	1 600	5 710
Övriga intäkter	-1	0
Erhållna bidrag	1 850	0
<b>Summa</b>	<b>3 450</b>	<b>5 710</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Vidarefakturering	1 600	5 710
Fastighetsskötsel	35 500	70 967
Städning	72 158	66 616
Besiktning och service	4 403	10 578
Trädgårdsarbete	24 335	0
Snöskottning	6 250	6 250
<b>Summa</b>	<b>144 246</b>	<b>160 121</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	68 054	81 340
<b>Summa</b>	<b>68 054</b>	<b>81 340</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Planerat underhåll	7 285	130 888
<b>Summa</b>	<b>7 285</b>	<b>130 888</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	49 423	40 100
Uppvärmning	360 919	349 352
Vatten	116 672	103 744
Sophämtning	87 803	96 236
<b>Summa</b>	<b>614 817</b>	<b>589 432</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	70 346	69 656
Kabel-TV	76 803	64 583
Fastighetsskatt	66 690	65 770
<b>Summa</b>	<b>213 839</b>	<b>200 009</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	7 901	16 170
Övriga förvaltningskostnader	24 965	31 443
Revisionsarvoden	42 250	40 544
Ekonomisk förvaltning	47 849	63 088
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 408	12 895
Juridiska kostnader	0	12 950
<b>Summa</b>	<b>132 372</b>	<b>177 090</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	29 400	57 300
Sociala avgifter	7 616	18 004
<b>Summa</b>	<b>37 016</b>	<b>75 304</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	344 620	573 030
<b>Summa</b>	<b>344 620</b>	<b>573 030</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 538 981	11 538 981
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 538 981</b>	<b>11 538 981</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 522 432	-2 424 332
Årets avskrivning	-98 100	-98 100
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 620 532</b>	<b>-2 522 432</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 918 449</b>	<b>9 016 549</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 729 606</i>	<i>1 729 606</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 965 000	37 856 000
Taxeringsvärde mark	82 394 000	94 646 000
<b>Summa</b>	<b>125 359 000</b>	<b>132 502 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 222 930	2 222 930
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 222 930</b>	<b>2 222 930</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-836 895	-776 823
Årets avskrivning	-60 072	-60 072
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-896 967</b>	<b>-836 895</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 325 963</b>	<b>1 386 035</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57 542	56 691
Skattefordran	13 302	14 222
Övriga fordringar	60	1 493
<b>Summa</b>	<b>70 904</b>	<b>72 406</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 707	7 428
Försäkringspremier	54 091	63 405
Kabel-TV	12 489	11 486
Räntor	400	10 972
Vatten	-1 850	0
Förvaltning	10 805	16 360
<b>Summa</b>	<b>82 642</b>	<b>109 651</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-05-20	2,42 %	2 500 000	2 500 000
Nordea	2026-07-17	2,41 %	3 818 312	3 818 312
Nordea	2026-09-22	2,35 %	2 850 000	2 850 000
Nordea	2026-01-20	2,45 %	3 280 000	3 700 000
<b>Summa</b>			<b>12 448 312</b>	<b>12 868 312</b>
Varav kortfristig del			12 448 312	12 868 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 448 312 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
El	4 437	3 682
Uppvärmning	49 336	42 369
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 000	27 000
Utgiftsräntor	45 896	72 157
Vatten	16 492	15 291
Styrelsearvoden	29 400	57 300
Avfallshantering	17 949	10 797
Sociala avgifter	9 237	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	163 008	163 209
<b>Summa</b>	<b>362 755</b>	<b>409 809</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Efter räkenskapsårets utgång har föreningens gym färdigställt och tagits i bruk. Med anledning av den förbättrade ekonomin beslutade styrelsen att sänka avgifterna med 3% samt öka amorteringen. Full utväxling av de kostnadsbesparande åtgärderna förväntas under 2026 och styrelsen ser över möjligheten till ytterligare sänkningar.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

---

Daniel Ivarsson  
Ordförande

---

Carl Magnus Wilson  
Styrelseledamot

---

Gustav Sunneland  
Styrelseledamot

---

Helena Holmgren  
Styrelseledamot

---

Katrine Söderberg  
Styrelseledamot

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

---

RSM Sverige AB  
Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 09:44

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 05.05.2026 17:11

**DOCUMENT ID:**

ryJqutDRWe

**ENVELOPE ID:**

HyyqdtDCZx-ryJqutDRWe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Renen 21, 716419-6987 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

**SHA-512:**

e6bfd06e480c61543767624694ccde712ee1f8e214be52

01b3ee236915b7ec4fd625ccdc967fe0401a44172d1e75

b1c44750b7ca0f64dd6c12c6fe548bab2862

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