

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Rosengården**

Org.nr. 716000-1116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosengården för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av andra revisorer och som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2023 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosengården för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserat registrerat aktiebolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

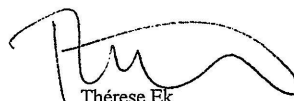
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Upplands Väsby 2024- 04-18

Finnhammars Revisionsbyrå
AB


Therese Ek
Auktoriserad revisor


Ola Glav
Intern revisor

Årsredovisning 2023

Brf Rosengården

716000-1116



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosengården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

PH
EN
P.S.
J.F.
als
06

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.

PH
EN A
J.S. b
BS-F lds
as

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-12-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-13 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna-Mörby 1:24	1965	Vallentuna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 165 bostadsrätter om totalt 10 694 kvm och 3 lokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 12831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Halldén	Ordförande
Ingrid Birgitta Sivertsson	Kassör
Eva Norén	Sekreterare
Birgitta Silver Forsberg	Styrelseledamot
Leif Samsson	Styrelseledamot
Norman Klaussen	Styrelseledamot

Valberedning

Stig Jaremalm, Ingrid Olsson och Birgitta Saarikoski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Halldén Per Mikael, Norén Eva Kristina Svendsdotter, Sivertsson Ingrid Birgitta

Revisorer

Thérese Ek	Auktoriserad revisor
Ola Glav	Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

sophämtning Prezero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

5% avgiftshöjning.

Arbeten som utförts under året är trädgårdsdörrar, garagenerfarten, stängsel panncentralen, OVK, rengöring frånluftskanaler, flytt och utbyggnad återvinning, häcken Rgv stängsel rensn. grävn., grävning husgrunder, renovering plåtar tak, besiktning golvbrunnar och droppskydd, byte dörrar annexet och panncentralen, nerblåsta träd, tömning trädgårdsavfall, radonmätning.

Takarbetet är nu slutbetalat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 206 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 200 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

PH
EN A
P.S. Le
BSF KAS
ca

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 565	10 553	10 538	10 804
Resultat efter fin. poster	-3 243	-5 943	572	277
Soliditet (%)	0	-3	24	23
Yttre fond	517	2 062	-	-
Taxeringsvärde	172 975	172 975	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 038	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 736	1 748	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	1 447	1 457	-	-
Sparande per kvm totalyta	63	-97	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	165	75	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	129	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	396	225	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,47	-	-
Räntekänslighet (%)	1,81	-	-	-

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 el (totalt 851 293 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Ökade räntekostnader och avskrivningar. Omläggning tak och byte av dörrar är slutbetalda.

Som eventuell åtgärd kommer årsavgiften att höjas.

PH
EN
P.S.
BSF
le
le
le
le

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 303	-	-	3 303
Fond, yttre underhåll	2 062	-	-1 544	517
Balanserat resultat	1 162	-6 025	1 544	-3 319
Årets resultat	-6 025	6 025	-3 243	-3 243
Eget kapital	502	0	-3 243	-2 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 319
Årets resultat	-3 243
Totalt	-6 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	778
Att från yttre fond i anspråk ta	-517
Balanseras i ny räkning	-6 823
	-6 562

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

PH
EN
P.S.
JEF

le
KPS
os

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 565	10 409
Övriga rörelseintäkter	3	392	200
Summa rörelseintäkter		11 957	10 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 692	-13 854
Övriga externa kostnader	9	-508	-436
Personalkostnader	10	-674	-771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 659	-1 718
Övriga rörelsekostnader		0	-39
Summa rörelsekostnader		-14 533	-16 817
RÖRELSERESULTAT		-2 576	-6 209
Finansiella poster			
Resultat försäljning lägenhet		0	513
Ränteintäkter och liknande resultatposter		101	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-768	-276
Summa finansiella poster		-668	266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 243	-5 943
Skatt		0	-82
ÅRETS RESULTAT		-3 243	-6 025

PH
EN
P.S. ke
BS-F
kls
104

Balansräkning

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>NOT</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 746	13 218
Maskiner och inventarier	13	412	525
Summa materiella anläggningstillgångar		12 158	13 743
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 158	13 743
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54	16
Övriga fordringar	14	1 323	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	209	148
Summa kortfristiga fordringar		1 586	193
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 416	9 014
Summa kassa och bank		4 416	9 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 002	9 207
SUMMA TILLGÅNGAR		18 160	22 950

PH
EN
J.S.
B5-F
ks
CA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 303	3 303
Fond för yttre underhåll		517	2 062
Summa bundet eget kapital		3 821	5 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 319	1 162
Årets resultat		-3 243	-6 025
Summa fritt eget kapital		-6 562	-4 863
SUMMA EGET KAPITAL		-2 741	502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 447	18 695
Övriga långfristiga skulder		23	0
Summa långfristiga skulder		18 470	18 695
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		124	0
Leverantörsskulder		658	2 670
Skatteskulder		0	9
Övriga kortfristiga skulder		7	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 642	1 002
Summa kortfristiga skulder		2 431	3 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 160	22 950

PH
EN
P.S.
B.F.
Le
KB
a

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 576	-6 209
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 659	1 606
	-917	-4 603
Erhållen ränta	101	28
Erlagd ränta	-763	-276
Erhållen utdelning	0	513
Betald inkomstskatt	0	-82
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 579	-4 419
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139	-49
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 451	1 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 170	-2 494
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75	-263
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	107
Avyttring av finansiella tillgångar	0	350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75	194
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-124	-28
Depositioner	23	2
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101	-27
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 345	-2 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 014	11 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 669	9 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

PH
EN S
J.S. 10
B.F. 10
as

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosengården 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 bredband, el, 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	1,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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 1 589 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.

Antal anställda

1 anställd under året.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	10 098	7 654
Hysesintäkter, lokaler	11	0
Hysesintäkter, p-platser	284	280
Hysesintäkter övr objekt	0	2
Kabel-TV/Bredband	0	163
Vatten	42	508
El	979	405
Värme	113	1 359
Nycklar/lås vidarefakturerering	2	0
Övernattnings-/gästlägenhet	34	38
Överlåtelseavgift	1	0
Summa	11 565	10 409

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Serviceavgifter	0	133
Intäkter kaffemaskin	16	12
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	349	0
Övriga rörelseintäkter	28	55
Summa	392	200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	796	750
Besiktning och service	345	7
Städning	326	0
Sotning	4	54
Trädgårdsarbete	279	29
Snöskottning	16	0
Övrigt	78	0
Summa	1 844	840

DH
EN
J.S.
BS-F
KH
a

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	335	5 738
Bostäder	5	0
Tvättstuga	2	0
Soprum/miljöanläggning	39	0
Dörrar och lås/porttele	272	0
Värme	0	72
Ventilation	239	90
Hissar	9	0
Fasader	1	0
Fönster	3	0
Staket/grind/terrass	63	0
Gård/markytor	155	0
Garage och p-platser	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	74	0
Summa	1 205	5 901

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	2 943
Dörrar och lås/porttele	62	0
El	97	0
Tak	2 236	0
Summa	2 395	2 943

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	2 111	956
Uppvärmning	2 338	1 658
Vatten	629	269
Sophämtning	279	543
Summa	5 357	3 427

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Övrigt	0	6
Fastighetsförsäkringar	165	155
Bredband/Kabeltv	444	320
Fastighetsskatt	282	262
Summa	891	743

PH
EN
J.S.
BSF
k
kds
05

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Hyra maskiner tekn anlägg	25	37
Förbrukningsmaterial	35	27
Programvaror	0	1
Övriga förvaltningskostnader	209	326
Revisionsarvoden	51	45
Ekonomisk förvaltning	188	0
Summa	508	436

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	152	0
Löner, tjänstemän	404	673
Övriga personalkostnader	37	27
Sociala avgifter	80	71
Summa	674	771

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	768	276
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	768	276

PH
FN
J.S. 10
85-7 10/1
OR

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 134	47 241
Utrangering	0	-107
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 134	47 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 916	-32 426
Återförda avskrivningar	0	68
Årets avskrivning	-1 471	-1 559
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 388	-33 916
Utgående restvärde enligt plan	11 746	13 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 000	1 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 975	114 975
Taxeringsvärde mark	58 000	58 000
Summa	172 975	172 975

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 274	2 010
Inköp	75	348
Försäljning	0	-84
Utgående anskaffningsvärde	2 348	2 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 749	-1 633
Avskrivningar	-188	-159
Försäljning	0	44
Utgående avskrivning	-1 937	-1 749
Utgående restvärde enligt plan	412	525

DH
 EN
 P.S.
 BSF
 k/s
 ca

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	0
Skattefordringar	60	28
Nabo Klientmedelskonto	1 253	0
Summa	1 323	28

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129	123
Försäkringspremier	28	26
Bredband	5	0
Förvaltning	47	0
Summa	209	148

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	3,90 %	3 210	3 242
Stadshypotek	2027-09-30	3,89 %	9 038	9 118
Stadshypotek	2026-12-01	4,15 %	6 323	6 335
Summa			18 571	18 695
Varav kortfristig del			124	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 951 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
El	264	0
Uppvärmning	338	0
Löner	82	0
Upplupna semesterlöner	0	74
Sociala avgifter	26	8
Utgiftsräntor	5	0
Förutbetalda avgifter/hyror	887	878
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
Beräknat revisionsarvode	40	40
Summa	1 642	1 002

DH
EN
JS
JF
kh
a

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 968	25 968

PH
LN
J.S. Ke
BF kb
os

Underskrifter

Vallentuna 2024-04-17

Ort och datum

Per Hallén

Per Hallén
Ordförande

Ingrid Sivertsson

Ingrid Birgitta Sivertsson
Kassör

Eva Norén

Eva Norén
Sekreterare

Birgitta Silver Forsberg

Birgitta Silver Forsberg
Styrelseledamot

Leif Samsson

Leif Samsson
Styrelseledamot

Norman Klaussen

Norman Klaussen
Styrelseledamot

Laila Egarp

Laila Egarp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Thérese Ek

Thérese Ek
Auktoriserad revisor

Ola Glav

Ola Glav
Internrevisor

