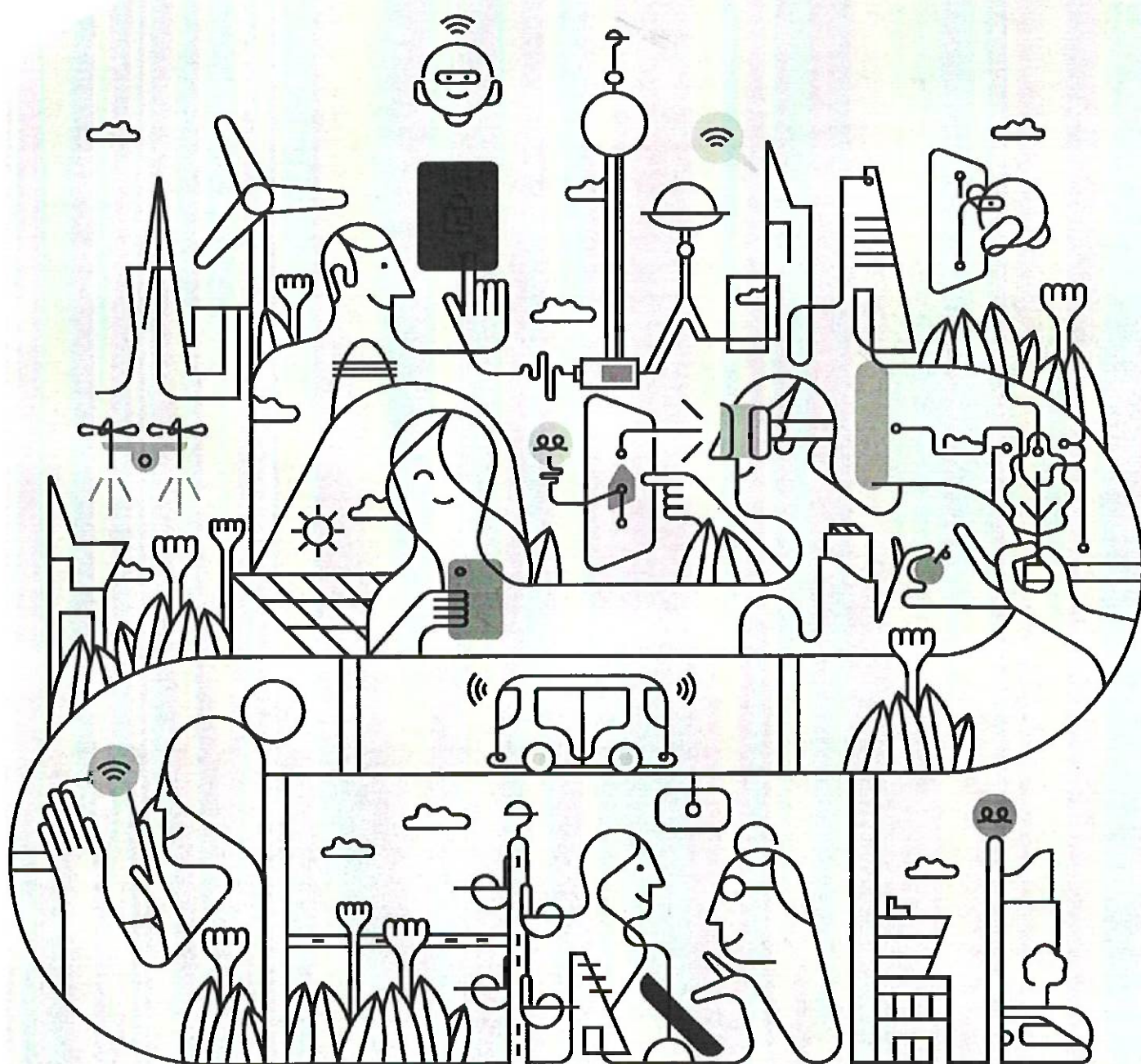




2024

Årsredovisning

Brf Rosen 19



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 19

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
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 1997-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-05.

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
Rosen 19	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 871 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 291 kvm. Byggnadernas totalyta är 2132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jeppe Olof Wikström	Ordförande
Marcus Ali Järgården	Styrelseledamot
Carl Peter Viklund	Styrelseledamot
Julia Swartling	Styrelseledamot

Valberedning

Athina Strataki
Antonia Langenskiöld

Firmateckning

Firman tecknas av två medlemmar i styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny torktumlare tvättstuga - Hela Köket Stockholm AB
Renovering balkongräcken berörd lägenhet - Rönneberg & Mattsson Bygg AB
Renovering källartrappa - gjort av styrelsen
- 2023** ● Nya takstegar - Gustavsbergs plåt AB
Installation av värme och fuktmätare i 10 lägenheter - Stockholm Exergi
Plantering klotlön - Trädmästarna
Byte av värmecentral - Stockholm Exergi
- 2022** ● Reparation Tak - Gustavsbergs plåt AB
- 2021** ● Statusbesiktning gårdsmur. - Roslagens plåtkonsult AB
Renovering gårdsmur. - RM Bygg AB
Byte automatisk dörröppnare ytterport. - Solidlös AB
Ny port med automatisk dörröppning och kod. - Norrmalms län AB
- 2020** ● Brandskyddskontroll och sotning. - Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
OVK-besiktning. - Scandvik AB
- 2019** ● Renovering av koppertiningarna på taket. - Husbyplåt
Renovering fönster trapphuset (gathuset) samt vån 2. - Cityfönster AB
- 2018** ● Renovering fönster vån 3 och 4 i gathuset. - Cityfönster AB
- 2017** ● Renovering marmorgolv i entréer och trapphus. - Ajour Trading AB
- 2016** ● Övertagande av lgh nr 2 (bostadsrättslokal) som helrenoverades - Darek HB
Putsning, målning gatufasaden. Målning/renovering fönsterkarmar. - Kumla Fosad AB
- 2015** ● Renovering/målning ytterdörrar. Ny dörrautomatik mot gatan. - Ekmunds dörr AB / F.R Snickeri
- 2014** ● Renovering kallmur och ny mur mot Hälsingegatan 9. - Försäkringsärende från 2009

- 2014 ● OVK-besiktning - Scandvik AB
Stålplåten från 2011 på gårdshustaket återställs till kopparplåt. - Bång & Lewerth
Bakgården: Anläggning av gården med marksten och kantsten. - Darek HB
- 2013 ● Mellangården: Anläggning med växter, miniträd, bänkar, etc. - PLI Bygg/Freja
- 2012-2013 ● Brandskyddskontroll av alla eldstäder. Åtgärder. - Sthlm 2:a Sotningsdistrikt
- 2012 ● Garantimålning fönster: utsidorna gårdsfasaderna. - AiF. Allt i Fönsterrenovering
Ombyggnad källare mellangården till hyreslokal kontor, 125 kvm. - Darek HB, m fl.
Nybyggnad 2 st gårdsförråd för sopor, cyklar, barnvagnar, mm. - Mfast AB
Ombyggnad källare gathus till hyreslokal för tjänster, 28 kvm. - Mfast AB
- 2011 ● Gathusets hiss: Påbyggnad vinden, renovering och ny motor. - BLT
Gårdshusvinden: 3 vindsetager till lgh 22, 23, 24 med takterasser - BLT
Gathusvinden: 2 nya vindslägenheter med takterasser. - BLT
Gårdsfasaderna: 15 nya balkonger och 2 altandörrar till uteplatser. - WMP
- 2010 ● Nya gallerförråd i källarna till lägenheterna. - BLT
- 2009 ● Mellangården: Nytt isolerat bjälklag och ytbeläggning (Binab) - RM Bygg AB
Lokalen under mellangården iordningställd. 2 st lanterniner. - RM Bygg AB
De 3 äldre balkongerna mot gatan renoverades. - SE Puts & Murning AB
Målning av gathustaket mot gården. Putsning/målning av murar. - SE Puts & Murning AB
Putsning och målning av gårdsfasaderna. Målning av samtliga fönster. - SE Puts & Murning AB
- 2005-2006 ● Tvättstugan: Förnyelse maskiner och renovering lokal. - Fastighetsägarföreningen
- 2005 ● Renovering trapphus. - O Timblad
- 2003 ● Målning mm entréplan. - O Timblad
- 1997 ● Gårdskällare innergården: Ytbeläggning, tätning, mm. - Binab
- 1996-1998 ● Stambyten: Avlopp, kall-/varmvatten, varmvattencentral inklusive stambyten i flertalet lägenheter. - Klimatrör AB
- 1995 ● Gårdshuset: Nytt koppertak båda sidor. - ALE Plåtarbeten
- 1994 ● Gathuset: Mot gatan nytt koppertak. Plåt renoverad mot gården. - ALE Plåtarbeten
Fjärrvärme: Ny undercentral (ny styrenhet 2002)
- 1987 ● Större elrenovering i fastigheten.
- 1983 ● Gathuset: Nytt plåttak mot gården.
- 1973 ● Nya fönster (reparation/målning 1992) och omputsning fasader.

Avtal med leverantörer

Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 490 924	1 412 871	1 318 898	1 429 896
Resultat efter fin. poster	-171 592	-340 721	-29 767	-2 920
Soliditet (%)	45	46	48	48
Yttre fond	2 279 797	2 004 817	1 398 814	1 142 410
Taxeringsvärde	85 468 000	85 468 000	85 468 000	71 054 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	458	417	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,9	55,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 633	2 633	2 779	2 779
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 345	2 345	2 345	2 345
Sparande per kvm totalyta, kr	16	85	69	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	27	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	147	141	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	29	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	195	196	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	3,58	-	-
Räntekänslighet (%)	5,75	6,31	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 000	-	-	91 000
Upplåtelseavgifter	3 699 000	-	-	3 699 000
Fond, yttre underhåll	2 004 817	-331 023	606 003	2 279 797
Reservfond	695 000	-	-	695 000
Balanserat resultat	-1 455 049	-9 698	-606 003	-2 070 750
Årets resultat	-340 721	340 721	-171 592	-171 592
Eget kapital	4 694 047	0	-171 592	4 522 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 464 747
Årets resultat	-171 592
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-606 003
Totalt	-2 242 342
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	10 780
Balanseras i ny räkning	-2 231 562

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	1 490 926	1 412 871
Övriga rörelseintäkter	3	9 700	16 839
Summa rörelseintäkter		1 500 626	1 429 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 110 572	-1 276 094
Övriga externa kostnader	9	-106 867	-84 324
Personalkostnader	10	-75 303	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 452	-172 452
Summa rörelsekostnader		-1 465 194	-1 601 864
RÖRELSERESULTAT		35 432	-172 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 038	11 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-219 061	-180 298
Summa finansiella poster		-207 023	-168 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 592	-340 721
ÅRETS RESULTAT		-171 592	-340 721

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 542 087	8 714 539
Summa materiella anläggningstillgångar		8 542 087	8 714 539
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Andelar i intresseföretag		600 000	600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		602 800	602 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 144 887	9 317 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 632	145 658
Övriga fordringar	14	849 446	697 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 905	0
Summa kortfristiga fordringar		884 983	843 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 053	35 084
Summa kassa och bank		36 053	35 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		921 035	878 550
SUMMA TILLGÅNGAR		10 065 922	10 195 889

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 790 000	3 790 000
Fond för yttre underhåll		2 279 797	2 004 817
Reservfond		695 000	695 000
Summa bundet eget kapital		6 764 797	6 489 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 070 750	-1 455 049
Årets resultat		-171 592	-340 721
Summa fritt eget kapital		-2 242 342	-1 795 770
SUMMA EGET KAPITAL		4 522 456	4 694 047
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		80 625	80 625
Summa långfristiga skulder		80 625	80 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		57 274	70 321
Skatteskulder		14 355	28 107
Övriga kortfristiga skulder		57 836	69 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	333 377	253 316
Summa kortfristiga skulder		5 462 842	5 421 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 065 922	10 195 889

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 432	-172 155
Justerling av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 452	172 452
	207 884	297
Erhållen ränta	12 038	11 731
Erlagd ränta	-219 753	-212 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168	-200 967
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	100 468	-102 841
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 317	-89 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 954	-393 057
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	80 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	80 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	142 954	-312 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	723 437	1 035 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	866 390	723 437

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 19 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	852 459	766 248
Årsavgifter lokaler, moms	16 604	25 716
Hysesintäkter lokaler, moms	603 127	602 054
Hysesintäkter förråd	3 000	3 000
Deb. fastighetsskatt, moms	5 220	5 220
Dröjsmålsränta	276	653
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Öres- och kronutjämnig	2	-2
Summa	1 490 926	1 412 871

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 439
Övriga erhållna bidrag	1 300	0
Övriga intäkter	8 400	8 400
Summa	9 700	16 839

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 802
Larm och bevakning	29 313	31 890
Städning enligt avtal	65 374	62 821
Sotning	0	9 380
Hissbesiktning	1 939	4 341
Brandskydd	396	9 444
Bevakning	0	4 470
Gårdkostnader	13 890	2 162
Gemensamma utrymmen	223	0
Snöröjning/sandning	14 210	10 900
Serviceavtal	0	18 456
Mattvätt/Hyrmattor	5 336	5 026
Förbrukningsmaterial	4 974	4 452
Summa	135 656	169 144

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	34 180
Tvättstuga	46 474	0
Dörrar och lås/porttele	34 007	22 991
VVS	32 216	25 080
Elinstallationer	0	8 564
Hissar	7 971	21 153
Fönster	0	5 625
Vattenskada	8 800	0
Summa	129 468	117 592

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	281 523
Tak	0	49 500
Fönster	10 780	0
Summa	10 780	331 023

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 138	41 168
Uppvärmning	403 979	313 275
Vatten	102 432	61 206
Sophämtning/renhållning	70 752	50 234
Grovsopor	9 834	12 126
Summa	637 135	478 009

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 795	32 761
Självrisk	35 353	0
Kabel-TV	45 174	58 749
Fastighetsskatt	89 800	88 816
Summa	199 122	180 325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	897
Juridiska åtgärder	24 500	0
Inkassokostnader	2 975	3 408
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	9 711
Styrelseomkostnader	2 589	38
Fritids och trivselkostnader	336	869
Föreningskostnader	488	1 032
Förvaltningsarvode enl avtal	47 938	44 649
Överlåtelsekostnad	3 972	0
Pantsättningskostnad	6 880	3 152
Administration	1 508	5 243
Konsultkostnader	0	9 711
Föreningsavgifter	5 681	5 616
Summa	106 867	84 324

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 494
Summa	75 303	68 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	218 898	179 243
Dröjsmålsränta	0	885
Kostnadsränta skatter och avgifter	163	0
Övriga räntekostnader	0	170
Summa	219 061	180 298

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 275 633	12 275 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 275 633	12 275 633
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 561 094	-3 388 642
Årets avskrivning	-172 452	-172 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 733 546	-3 561 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 542 087	8 714 539
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 076 000	26 076 000
Taxeringsvärde mark	59 392 000	59 392 000
Summa	85 468 000	85 468 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 108	9 455
Transaktionskonto	213 156	159 985
Borgo räntekonto	617 182	528 368
Summa	849 446	697 808

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 905	0
Summa	2 905	0

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,07 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,07 %	3 000 000	3 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	201	0
Uppl kostn el	3 002	0
Uppl kostnad Värme	47 679	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	1 280	1 972
Uppl kostn vatten	15 331	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 152	0
Förutbet hyror/avgifter	246 732	251 344
Summa	333 377	253 316

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintekning	9 300 000	10 300 000

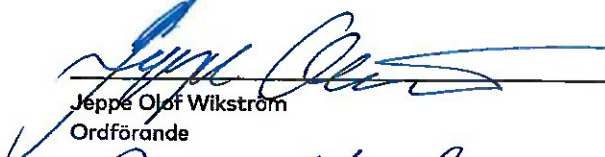
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

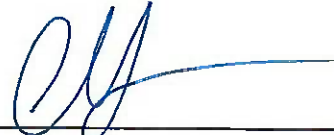
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Stockholm, 2025-04-08

Ort och datum

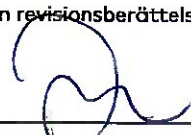

Jeppe Olof Wikström
Ordförande


Marcus Ali Järgården
Styrelseledamot


Carl Peter Viklund
Styrelseledamot


Julia Swartling
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10


David Oskar Petter Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosen 19
702001-8102**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosen 19 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosen 19 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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



Rävisor AB
David Walman
Revisor

2025-04-10