

Årsredovisning 2024

Brf Rosenlundsterrassen

769613-1817



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen

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. 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 ökta 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.

- Föreningen är lagfaren ägare till sin fastighet Gamen 15.
- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2062.
- Medel avsätts till fonden för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.
- Föreningens policy är att löpande amortera lånen med belopp som över tid motsvarar nettoavsättningen till fonden för yttre underhåll.
- Föreningen amorterade lånen med en miljon kronor under 2024.
- Garaget renoverades för omkring en halv miljon kronor att förhindra skador på bärande väggar och pelare.
- Föreningen installerade 25 laddboxar i garaget.
- Årsavgiften höjdes den 1 januari 2024 med 20 procent.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04 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
Gamen 15	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010. Värdeåret är 2010

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 9 861 kvm och 4 lokaler om 1 427 kvm, varav ca 1 000 kvm utgörs av ett garage med 70 platser för personbilar och två platser för MC. Byggnadens totalyta är 11 301 kvm.

Styrelsen

Ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Styrelsen beslutar om bland annat årsavgifter för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen upphandlar teknisk- och ekonomisk förvaltning liksom städning, trädgårdsskötsel med mera.

Anders Wiman	Ordförande
Daniel Nord	Styrelseledamot
Jonny Boström	Styrelseledamot
Margareta Heimer	Styrelseledamot
Per Hedwall	Styrelseledamot
Per Rinder	Styrelseledamot
Thomas Kylén	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Flink
Ewa Hutmacher

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jenny Cermen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av betongpelare och väggar i garaget
Målning/underhåll av garageport

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av utrustning för styrning av värme och ventilation
Byte av mindre lekutrustning
Målning av stolpar cykelparkering
Målning av övriga ståldörrar
Stamspolning av bad & kök

Avtal med leverantörer

Ekonomisk administrativ förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	F.T Drift AB
Fastighetsstädning	HEBE Städ- och Fastighetsservice AB
Serviceavtal hissar	KONE AB
Serviceavtal passage- och bokningssystem tvättstuga	Schneider Electric Sverige AB
Besiktning av hissar	Kiwa Inspecta AB
Mätning av elförbrukning	Infometric AB
Triple-play (Bredband, TV, Telefoni)	Telia Sverige AB

Medlem i samfällighet

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
GA:1	Gemensam grundläggning Einar Mattson AB/Brf
GA:2	Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:3	Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:4	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:5	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:6	Tak mellan plan 2 och Gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:7	Oljeavskiljare
GA:8	Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Mattson AB/SISAB/Stockholm Parkering AB
Övrigt	Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen amorterade lånen med en miljon kronor under 2024.

Garaget renoverades för omkring en halv miljon kronor att förhindra skador på bärande väggar och pelare.

Föreningen installerade 25 laddboxar i garaget.

Årsavgiften höjdes den 1 januari 2024 med 20 procent.

Övriga uppgifter

Föreningen har ett garage med 70 platser för bilar och 2 platser för MC som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Laddboxar har installerats i garaget vilket gör det möjligt att ladda elbilar på vissa parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 193 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 459 052	7 953 037	7 481 712	6 941 586
Resultat efter fin. poster	-2 934 799	-3 363 122	-2 561 345	-2 297 570
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	9 828 419	9 895 190	8 833 532	7 583 183
Taxeringsvärde	650 600 000	650 600 000	650 600 000	469 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	511	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,8	61,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 480	6 581	6 581	6 683
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 661	5 743	6 331	6 445
Sparande per kvm totalyta, kr	118	137	121	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	86	129	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	93	90	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	27	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	206	242	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,95	-	-
Räntekänslighet (%)	10,67	12,88	-	-

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 396 901 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat för året vilket beror på att årets avskrivningar är högre än kassaflödet som behövs för den beslutade avsättningen till yttre fond och amorteringar. Detta är inget som äventyrar föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	312 023 750	-	-	312 023 750
Upplåtelseavgifter	312 026 250	-	-	312 026 250
Fond, yttre underhåll	9 895 190	-	-66 771	9 828 419
Balanserat resultat	-29 037 103	-3 363 122	66 771	-32 333 454
Årets resultat	-3 363 122	3 363 122	-2 934 799	-2 934 799
Eget kapital	601 544 965	0	-2 934 799	598 610 166

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-32 333 454
Årets resultat	-2 934 799
Totalt	-35 268 253
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 314 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-604 280
Balanseras i ny räkning	-35 977 973
	-35 268 253

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	8 459 052	7 972 452
Övriga rörelseintäkter	3	0	261 897
Summa rörelseintäkter		8 459 052	8 234 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 653 158	-5 950 741
Övriga externa kostnader	9	-300 866	-677 728
Personalkostnader	10	-232 739	-201 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 542 368	-3 535 079
Summa rörelsekostnader		-9 729 132	-10 364 704
RÖRELSERESULTAT		-1 270 080	-2 130 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 385	36 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 724 104	-1 269 434
Summa finansiella poster		-1 664 719	-1 232 767
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 934 799	-3 363 122
ÅRETS RESULTAT		-2 934 799	-3 363 122

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	661 781 896	665 290 864
Maskiner och inventarier	13	275 280	30 708
Summa materiella anläggningstillgångar		662 057 177	665 321 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		662 057 177	665 321 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 928	14 568
Övriga fordringar	14	2 102 188	2 874 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	131 301	153 162
Summa kortfristiga fordringar		2 243 417	3 042 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 433 139	316 376
Summa kassa och bank		1 433 139	316 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 676 557	3 358 591
SUMMA TILLGÅNGAR		665 733 733	668 680 164

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		624 050 000	624 050 000
Fond för yttre underhåll		9 828 419	9 895 190
Summa bundet eget kapital		633 878 419	633 945 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 333 454	-29 037 103
Årets resultat		-2 934 799	-3 363 122
Summa fritt eget kapital		-35 268 253	-32 400 225
SUMMA EGET KAPITAL		598 610 166	601 544 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 500 000	39 500 000
Summa långfristiga skulder		23 500 000	39 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 400 000	25 400 000
Leverantörsskulder		373 428	653 227
Skatteskulder		882 185	869 420
Övriga kortfristiga skulder		408 974	55 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 558 980	656 758
Summa kortfristiga skulder		43 623 567	27 635 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		665 733 733	668 680 164

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 270 080	-2 130 355
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 542 368	3 535 079
	2 272 288	1 404 725
Erhållen ränta	59 385	36 666
Erlagd ränta	-1 820 780	-1 161 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	510 893	280 023
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-302 556	1 879 149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 085 044	-567 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 293 381	1 592 053
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-277 972	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-277 972	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 409	1 592 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 646 167	1 054 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 661 577	2 646 168

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen 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 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	5 592 672	4 554 750
Hysesintäkter, lokaler	1 252 330	1 194 567
Hysesintäkter garage	1 569 700	1 402 917
Deb. fastighetsskatt	-261 772	129 846
Intäktsreduktion	-28 000	0
Vatten	12 353	7 311
El	243 739	636 440
Laddbox	40 337	0
Värme	34 203	27 206
Övriga intäkter	3 489	19 415
Summa	8 459 052	7 972 452

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elprisstöd	0	276 338
Övriga intäkter	0	-14 441
Summa	-1	261 894

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	127 489	89 634
Larm och bevakning	3 254	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	47 705	51 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 265	13 359
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 549	16 798
Städning	253 918	227 295
Sotning	3 661	0
Besiktningkostnader	13 524	8 713
Ventilationskontroll OVK	66 825	0
Brandskydd	20 986	12 824
Hiss serviceavtal	152 709	0
Övriga serviceavtal	70 230	138 865
Myndighetstillsyn	0	1 950
Trädgårdsarbete	61 817	0
Snöskottning	42 108	53 982
Klottersanering	9 068	0
Mattservice	31 648	24 238
Gemensamma utrymmen	0	34 711
Underhåll installationer	0	4 421
Summa	929 757	678 153

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 670	0
Bostäder	4 591	0
Bostäder VVS	1 568	0
Lokaler	18 536	0
Tvättstuga	9 138	17 642
Trapphus/port/entr	3 157	0
Soprum/miljöanläggning	16 048	4 256
Dörrar och lås/porttele	70 200	57 732
VA	32 477	62 699
Värme	6 419	1 911
Ventilation	0	76 944
El	8 676	73 153
Kabel-tv/bredband	3 875	37 003
Hissar	10 127	0
Fasader	10 180	0
Balkonger	0	28 079
Gård/marktytor	52 550	-34 327
Garage och p-platser	27 921	6 206
Försäkringsärende/vattenskada	0	29 514
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	11 932
Temp. rep und eller projekt	1 275	0
Summa	283 406	372 746

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	38 001	0
Soprum/miljöanläggning	0	55 231
Dörrar och lås/porttele	0	10 876
El	0	1 235 056
Hissar	76 777	0
Garage och p-platser	489 502	138 223
Summa	604 280	1 439 385

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	887 285	968 872
Uppvärmning	1 335 612	1 051 857
Vatten	419 458	302 310
Sophämtning	224 520	225 554
Grovsopor	139 121	19 983
Summa	3 005 996	2 568 577

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 256	108 761
Kabel-TV	84 165	91 945
Bredband	220 848	252 440
Fastighetsskatt	443 450	438 735
Summa	829 719	891 880

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 985	136 586
Pantsättningskostnad	0	11 032
Överlåtelsekostnad	0	12 866
Förbrukningsinventarier	0	19 453
Förbrukningsmaterial	18 306	4 940
Telekommunikation	14 490	29 243
Datakommunikation	1 337	0
Juridiska kostnader	750	0
Inkasso	0	2 534
Revisionsarvoden	29 858	26 065
Styr.möte/stämma/städdag	20 656	0
Ekonomisk förvaltning	154 944	177 088
Extradebitering förvaltn.	20 067	0
Övriga administrativa kostnader	0	14 266
Konsultkostnader	0	243 650
Bankkostnader	2 650	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 820	0
Summa	300 863	677 723

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	166 000	159 500
Löner, arbetare	20 000	0
Sociala avgifter	46 739	41 655
Summa	232 739	201 155

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 714 581	1 268 580
Övriga räntekostnader	9 523	854
Summa	1 724 104	1 269 434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	702 214 543	702 214 543
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	702 214 543	702 214 543
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 923 678	-33 398 835
Årets avskrivning	-3 508 968	-3 524 843
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 432 646	-36 923 678
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	661 781 896	665 290 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>351 000 000</i>	<i>351 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	321 600 000	321 600 000
Taxeringsvärde mark	329 000 000	329 000 000
Summa	650 600 000	650 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 900	170 900
Inköp	277 972	0
Utgående anskaffningsvärde	448 872	170 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-140 192	-129 956
Avskrivningar	-33 400	-10 236
Utgående avskrivning	-173 592	-140 192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	275 280	30 708

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	809 695	501 026
Skattefordringar	8 753	0
Övriga fordringar	55 303	43 668
SBC Klientmedelskonto	0	703 032
Borgo räntekonto	0	1 626 760
Nabo Klientmedelskonto	1 228 437	0
Summa	2 102 188	2 874 485

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 216	0
Försäkringspremier	40 629	0
Kabel-TV	22 346	0
Bredband	37 422	0
Förvaltning	29 688	0
Övr förutb kostn uppl int	0	153 162
Summa	131 301	153 162

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek				5 400 000
Stadshypotek	2025-03-01	0,63 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-04-30	0,62 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,75 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank	2025-01-28	3,30 %	9 400 000	10 000 000
Swedbank	2025-04-25	1,04 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2028-11-24	3,36 %	17 000 000	17 000 000
Swedbank	2025-02-28	2,96 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	5 000 000	
Summa			63 900 000	64 900 000
Varav kortfristig del			40 400 000	25 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 900 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 531	0
El	98 296	0
Uppvärmning	155 956	0
Utgiftsräntor	121 485	218 161
Vatten	62 589	0
Löner	99 500	93 000
Sociala avgifter	32 263	29 221
Förutbetalda avgifter/hyror	912 360	316 376
Summa	1 558 980	656 758

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

78 000 000

2023-12-31

78 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Wiman
Ordförande

Daniel Nord
Styrelseledamot

Jonny Boström
Styrelseledamot

Margareta Heimer
Styrelseledamot

Per Hedwall
Styrelseledamot

Per Rinder
Styrelseledamot

Thomas Kylén
Styrelseledamot

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

Hellström & Hjelm Revision AB

Jenny Cermen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

HJ42rCm9egx

ENVELOPE ID:

BJ3rCX9lxg-HJ42rCm9egx

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenlundsterrassen, 769613-1817 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS WIMAN anders@wiman.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:34 08.05.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.98.122
2. Daniel Nord daniel.nord@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:46 08.05.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.119.61
3. PER RINDER pm.rinder@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:05 08.05.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.119.89
4. PER ANDERS THOMAS HEDWALL per@hedwall.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:36 08.05.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.154
5. Ulf Jonny Boström jonny@movebynumbers.se	Signed Authenticated	09.05.2025 08:14 09.05.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.59.200
6. THOMAS JOHAN KYLÉN kylen.kylen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:50 08.05.2025 22:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.119.116
7. ANITA MARGARETA HEIMER margareta.heimer@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:34 09.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.162.232
8. JENNY CERMÉN jenny.cermen@hhrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:23 09.05.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.177.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenlundsterrassen

Org.nr 769613-1817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 avsnittet *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.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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. Risker 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, förfälskning, 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.

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 Brf Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

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 om ansvarsfrihet, 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, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Stockholm enligt digital signering

Hellström & Hjelm Revision AB

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

rJpH0Q9lgg

ENVELOPE ID:

HJU3BC7cxgx-rJpH0Q9lgg

DOCUMENT NAME:

RB för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY CERMÉN	 Signed	09.05.2025 12:23	eID	Swedish BankID
jenny.cermen@hhrevision.se	Authenticated	09.05.2025 12:22	Low	IP: 146.247.177.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed