



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Vildrosen

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Vildrosen med säte i Uppsala org.nr. 769624-5666 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kåbo 55:2	2014-01-01	2014
Kåbo 55:6	2015-01-01	2015

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 277
2	lokaler (hyresrätt)	213
113	garageplatser	1 560
15	p-platser	0

Totalt 242 objekt **11 050**

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 23 st 2 rok, 34 st 3 rok, 37 st 4 rok, 14 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kåbo GA:8	Samfällighet	717919-2138	20 / 100	Vatten-och avloppsledningar
Uppsala Kåbo GA:7	Samfällighet	717919-2138	33/ 100	Kvartersgata

Totalt 2 objekt

Föreningen ingår i Södra Rosendals Samfällighetsförening tillsammans med HSB Brf 73 Rosendalen, Brf Södra Rosendalen och Brf Smaragden.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mathias Brandhammar	Ordförande	2020-06-24	
Johan Bring	Ledamot	2024-09-04	
Arnold Andersson	Ledamot	2024-09-04	
Daniel Westergren	Ledamot	2023-06-21	
Per-Olov Österlund	Ledamot	2024-09-04	
Emin Yusein	Ledamot	2022-08-19	
Sebastian Moradi	Ledamot	2017-05-31	2024-09-04
Fredrik Karlström	Suppleant	2024-09-04	
Charlotta Ingvoldstad Malmgren	Suppleant	2024-09-04	
Lena Lindeberg	Suppleant	2023-06-21	2024-09-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emin Yusein, Arnold Andersson, Per-Olov Österlund, Fredrik Karlström och Charlotta Ingvoldstad Malmgren.

Styrelsen i Brf Allotria har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.
Styrelsen i Brf Sommerwind har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.
Styrelsen i Brf Vildrosen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johan Bring och Mathias Brandhammar.

Revisorer har varit: Ulf Lundin vald av föreningen, samt Niclas Wärenfeldt, revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingemar Persson (sammankallande) och Lotta Edlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma i Brf Allotria hölls 2024-05-16. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls i Brf Allotria 2024-01-31 där fusionsplanen godkändes. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls i Brf Allotria 2024-02-29 där fusionsplanen godkändes. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma i Brf Sommerwind hölls 2024-04-07. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. '
Extra föreningsstämma hölls i Brf Sommerwind 2024-01-31 där fusionsplanen godkändes. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls i Brf Sommerwind 2024-02-29 där fusionsplanen godkändes. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-28 där val av ny styrelse till Brf Vildrosen skedde, samt nya stadgar antogs i en första läsning. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2024-10-09 där nya stadgar antogs i en andra läsning. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 3 542 787 kr. Den ansamlade förlusten uppgår



efter detta räkenskapsår till 22 880 735 kr.

Årsavgiften höjdes med 7,3% från 2024-01-01. En höjning av årsavgiften med 4% fr.o.m. 2025-01-01 är beslutad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen. Jämförelse mellan 2023 och 2024 är inte rättvis eftersom en fusion har skett och 2023 års kassaflöde speglar endast en förening. Under året har en extraamorterig om 2 miljoner kr genomförts.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 658 505 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 356 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 80 116 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen genomfördes i samband med att underhållsplanerna för Brf Allotria och Brf Sommerwind sammanfogades i januari 2025.

Under räkenskapsåret har följande större åtgärder slutförts och aktiverats för avskrivning

Under 2024 har föreningen inte genomfört några större åtgärder. Fokus har helt varit på den fusion som genomförts mellan Brf Sommerwind (org.nr: 769624-8173) och Brf Allotria (org.nr: 769624-5666), se mer under rubrik Övrigt som hänt under verksamhetsåret

Övrigt underhåll och reparationer under räkenskapsåret

- Installation av värmekablar i några av innergårdens brunnar, för att undvika att snö och vatten fryser och därmed bildar enorma pölar på just innergården
- Målning av sockeln på fasaden av föreningens byggnad mot innergården. Den hade blivit väldigt ful samt att pga de enorma pölar som tidigare bildades, så hade visst material lossnat, men tack vare åtgärden med värmeslingor i brunnarna så kommer det inte ske igen.

Övrigt som hänt under verksamhetsåret

Den överskuggande aktivitet, utöver ordinarie verksamhet, som hänt under 2024 var den fusion som genomförts mellan Brf Sommerwind (org.nr: 769624-8173) och Brf Allotria (org.nr: 769624-5666). Arbetet med fusionen på börjades redan 2023, men allt var klart och genomfört under sommaren 2024, närmare bestämt den 15:e juli. Då bildades bostadsrättsföreningen Vildrosen, vilket blev det namn våra medlemmar röstat fram under våren. I samband med att fusionen slutfördes antogs också nya stadgar, en ny hemsida etablerades www.brfvildrosen.se och en gemensam styrelse valdes med initialt tre (3) stycken styrelsemedlemmar från respektive tidigare förening. Under arbetet med fusionen hölls ett flertal informationsträffar i samband med olika formella möten såsom Extra föreningsstämmor och Årsstämma etc., utöver möten delades fem (5) stycken informationsbrev ut till medlemmarna kring status runt arbetet med fusionen.

Som en konsekvens av högre räntekostnader, ökade driftskostnader (energi, vatten m.m.) samt den höga inflationen beslutade styrelsen i Brf Sommerwind att höja avgiften med 10% den 2024-01-01, för Brf Allotria beslutade styrelsen höja avgiften med 5% den 2024-01-01. I samband med att fusionen skulle gå igenom, så beslutade styrelserna i Brf Allotria och Brf Sommerwind att samtliga avgifter inom föreningarna skulle bli lika fr.o.m. 2024-07-01, vilket gjorde att en del medlemmar fick en reduktion av diverse avgifter med andra fick en mindre höjning. Det viktiga var att när fusionen gick igenom så hade samtliga medlemmar i enlighet med likabehandlingsprincipen avgifter som var rättvisa och enhetliga.

Under föregående år utfördes följande åtgärder

- Installation av WIFI i garaget.
- Indragning av en (1) extra strömkabel , vilket gör att den totala elkapaciteten fördubblats och därigenom har föreningen säkrat ett ev. ökat behov av strömförsörjning i framtiden då allt mer blir elburet.
- För att sänka den externt köpta elen installerades solceller, totalt kommer solcellerna producera ca. 10% av föreningens totala elförbrukning. Solcellerna kommer också att ha en positiv effekt på föreningens klimatavtryck.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet i Brf Allotria och Brf Sommerwind totalt 195.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 199.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	61	161	140	156	200
Skuldsättning, kr/kvm	7 285	7 559	7 730	7 829	8 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 677	9 004	9 208	9 325	9 535
Räntekänslighet, %	13	13	14	15	15
Energikostnad, kr/kvm	142	134	143	121	107
Årsavgifter, kr/kvm	691	668	639	620	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	79	81	81	81
Totala intäkter, kr/kvm	703	710	664	641	666
Nettoomsättning, tkr	7 648	7 743	7 337	7 083	7 364
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 543	-2 474	-3 021	-2 456	-2 047
Soliditet, %	74	73	73	73	73

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen för 2020-2023 baseras på ihopräknade årsredovisningar för Brf Allotria och Brf Sommerwind.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Föreningens kostnad för vatten går via Rosendals Samfällighet.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen är relativt nybildad och har höga avskrivningar. Under första halvan av året har det också funnits dubbla avtal eftersom två föreningar har fusionerats. Detta har juserats och resulterat av det arbetet kommer att synas under kommande år.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	239 403 100	0	0	239 403 100
Upplåtelseavgifter, kr	12 284 679	0	0	12 284 679
Underhållsfond, kr	1 275 984	0	382 522	1 658 505
S:a bundet eget kapital, kr	252 963 763	0	382 522	253 346 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-16 541 083	-2 474 231	-382 522	-19 337 948
Årets resultat, kr	-2 474 231	2 474 231	-3 542 787	-3 542 787
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-19 015 314	0	-3 925 309	-22 880 735
S:a eget kapital, kr	233 948 449	0	-3 542 787	230 465 549

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 446 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 478 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-19 337 948
Årets resultat, kr	-3 542 787
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-22 880 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-356 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	80 116
Balanseras i ny räkning, kr	-23 156 619

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 648 106	7 743 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 639	106 093
Summa Rörelseintäkter		7 769 745	7 849 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 169 468	-4 241 940
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 467	-190 161
Personalkostnader	Not 6	-490 722	-377 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 134 283	-4 191 349
Summa Rörelsekostnader		-10 043 939	-9 001 016
Rörelseresultat		-2 274 194	-1 151 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	82 010	17 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 350 604	-1 339 559
Summa Finansiella poster		-1 268 593	-1 322 506
Resultat efter finansiella poster		-3 542 787	-2 474 231
Resultat före skatt		-3 542 787	-2 474 231
Årets resultat		-3 542 787	-2 474 231



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	309 166 165	313 242 216
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	388 305	446 536
Summa Materiella anläggningstillgångar		309 554 469	313 688 752
Summa Anläggningstillgångar		309 554 469	313 688 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-3 901	63 088
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	774 111	3 064 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	419 978	447 988
Summa Kortfristiga fordringar		1 190 188	3 575 532

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	2 094 323	2 009 606
Summa Kassa och bank		2 094 323	2 009 606
Summa Omsättningstillgångar		3 284 511	5 585 138

Summa Tillgångar		312 838 980	319 273 890
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	251 687 779	251 687 779
Fond för yttre underhåll	1 658 505	1 275 984
Summa Bundet eget kapital	253 346 284	252 963 763

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-19 337 948	-16 541 083
Årets resultat	-3 542 787	-2 474 231
Summa Ansamlad förlust	-22 880 735	-19 015 314

Summa Eget kapital	230 465 549	233 948 449
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	39 137 854	66 302 808
Summa Långfristiga skulder		39 137 854	66 302 808

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		41 359 954	17 225 642
Leverantörsskulder		326 315	269 143
Skatteskulder		191 061	217 200
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	172 217	135 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 186 030	1 175 369
Summa Kortfristiga skulder		43 235 577	19 022 633

Summa Skulder		82 373 431	85 325 441
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		312 838 980	319 273 890
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 274 194	-811 566
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 134 283	2 259 606
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 134 283	2 259 606
Erhållen ränta	92 669	12 822
Erlagd ränta	-1 336 517	-401 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 242	1 059 380
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 624	-152 217
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-122 819	60 884
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-138 443	-91 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	477 799	968 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-762 349
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-762 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Likvida medel fusion	2 016 478	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 090 000	-720 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 073 522	-720 000
Årets kassaflöde	-595 723	-514 302
Likvida medel vid årets början	3 163 254	3 677 557
Likvida medel vid årets slut	2 750 791	3 163 254



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna skiljer sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats. Jämförelse mellan 2023 och 2024 är inte rättvis eftersom en fusion har skett och 2023 års kassaflöde speglar endast en förening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 431 494	5 111 970
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	565 748	733 303
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	310 738	352 191
	Hyror lokaler	385 176	385 008
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 220 600	1 066 706
	El laddstolpar	39 941	0
	Hyror övrigt	2 100	0
	Övriga primära intäkter	98 674	197 022
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 054 471	7 846 200
	Hyresbortfall	-406 365	-103 002
	<i>Summa</i>	-406 365	-103 002
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 648 106	7 743 198

I årsavgiften ingår värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	121 639	106 093
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	121 639	106 093

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 805 543	-1 116 036
	Snö och halk-bekämpning	-8 250	0
	Reparationer	-562 722	-415 522
	Planerat underhåll	-80 116	-63 479
	Försäkringsskador	-45 000	0
	El	-791 487	-845 564
	Uppvärmning	-777 435	-639 398
	Sophämtning	-235 622	-267 764
	Fastighetsförsäkring	-157 013	-141 467
	Kabel-TV och bredband	-333 841	-372 622
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 600	-108 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-263 838	-271 488
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 169 468	-4 241 940

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 562	-5 125
	Förbrukningsinventarier	-8 182	-18 745
	Administrationskostnader	-37 396	0
	Extern revision*	-82 628	-15 655
	Konsultkostnader	-3 647	-60 664
	Föreningsverksamhet	-12 295	-11 703
	Övriga förvaltningskostnader	-100 757	-78 269
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-249 467	-190 161

* 2024: 65 tkr avser arvode för fusion GA.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-337 383	-283 075
	Revisionsarvode	-8 372	-5 573
	Övriga arvoden	-20 244	-13 771
	Sociala avgifter	-124 723	-75 147
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-490 722	-377 566

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-4 076 052	-4 133 077
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-58 231	-58 272
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 134 283	-4 191 349

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 099	8 341
	Ränteintäkter bunden placering Handelsbanken	67 892	8 712
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	12 019	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	82 010	17 053

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 286 323	-1 339 559
	Övriga räntekostnader	-64 281	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 350 604	-1 339 559
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	266 991 954	265 401 120
	Ingående anskaffningsvärde mark	80 135 854	80 135 854
	Årets investeringar	0	1 590 833
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	347 127 808	347 127 807
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 885 591	-29 752 514
	Årets avskrivningar	-4 076 052	-4 133 077
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-37 961 643	-33 885 591
	<i>Utgående redovisat värde</i>	309 166 165	313 242 216
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	247 000 000	247 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	101 000 000	101 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	460 000	460 000
	<i>Summa</i>	358 860 000	358 860 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	93 281 000	93 281 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	93 281 000	93 281 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	582 309	582 309
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	582 309	582 309
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-135 773	-77 501
	Årets avskrivningar	-58 231	-58 272
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-194 004	-135 773
	<i>Utgående redovisat värde</i>	388 305	446 536

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB	656 468	3 047 022	
Övriga fordringar	117 643	17 434	
<i>Summa Övriga fordringar</i>	774 111	3 064 456	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Förutbetald försäkring	128 065	110 270	
Upplupna ränteutgifter	615	11 274	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 298	326 444	
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	419 978	447 988	

Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31

<i>Kassa och bank</i>			
Checkkonto Handelsbanken	1 047 036	1 000 000	
Placeringskonto Handelsbanken	1 047 287	1 009 606	
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 094 323	2 009 606	

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	0,61%	2025-03-28	13 000 000	0
SE-Banken Bolån	3,59%	2025-12-28	12 200 000	0
SE-Banken Bolån	3,85%	2027-04-28	9 532 500	370 000
Stadshypotek	0,85%	2026-03-01	16 260 354	240 000
Stadshypotek	0,69%	2025-10-30	15 549 954	240 000
SEB	2,88%	2026-12-28	13 955 000	0
			80 497 808	850 000

Långfristig del	39 137 854
Nästa års amortering av långfristig skuld	610 000
Lån som ska konverteras inom ett år	40 749 954
Kortfristig del	41 359 954
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	850 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,90%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	99 100	1 500
	Momsskuld	11 382	39 819
	Övriga kortfristiga skulder	61 735	93 960
	<i>Summa Övriga skulder</i>	172 217	135 279
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	525 077	554 872
	Upplupna räntekostnader	14 087	12 089
	Övriga upplupna kostnader	646 866	608 408
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 186 030	1 175 369

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Mathias Brandhammar
Johan Bring
Arnold Andersson
Daniel Westergren
Per-Olov Österlund
Emin Yusein

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Ulf Lundin
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vildrosen, org.nr. 769624-5666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vildrosen 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vildrosen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ulf Lundin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Vildrosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATHIAS BRANDHAMMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 22:28:09



DANIEL WESTERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:31:06



ARNOLD ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 08:22:58



JOHAN BRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 07:06:20



EMIN YUSEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:11:57



PER-OLOV ÖSTERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 09:34:25



ULF LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 12:53:18



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 17:29:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Vildrosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 12:50:45



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 17:32:15



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala

Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping

Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.upsala@hsb.se