

Årsredovisning 2024

Brf Rosenlinden

716422-0431



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlinden

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-29 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
Jakobsberg 2:2713	1997	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 501 kvm. Byggnadernas totalyta är 5041 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Gauthier Reberg	Ordförande
Joseph Selin	Kassör
Emma Axberg	Styrelseledamot
Jan Lundgren	Styrelseledamot
Magnus Adolfsson	Styrelseledamot
Johanna Samanker	Suppleant
Caroline Heidmark	Suppleant
Michael Stahre	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av mätare för varmvatten
2019	●	Bergvärme/energibesparingar
2018	●	Stamspolning av hela fastigheten
2017	●	Källsortering av avfall
2016	●	Fasadrenovering
2013	●	Stamspolning av hela fastigheten
2011	●	Renovering av garaget Jakob inleds
2010	●	Gemensam anläggning för elförbrukning

Planerade underhåll

2025	●	OVK-besiktning
-------------	---	----------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	EFS fastighetsförvaltning
Övervakning/service - bergvärme	ENEX

Medlem i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Järfälla Jakobsberg ga:8, förvaltar parkeringsanläggning.

Järfälla Jakobsberg ga:17, förvaltar parkeringsanläggning.

Järfälla Jakobsberg s:24, förvaltar garage.

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsstämman 2024 avgick ledamoten Lars Persson och suppleanten Ethel Karlsson. Kristina Gauthier Reberg valdes in som ny ledamot och Michael Stahre som ny suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes den 1 januari med 10% på grund av ökade driftskostnader. Styrelsen har ett gott samarbete med SEB, arbetet med amorteringar av lån och omplaceringar mm sker i god ordning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 99 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 398 122	4 060 869	3 619 034	3 541 265
Resultat efter fin. poster	-850 891	-218 942	-280 634	288 466
Soliditet (%)	31	32	32	33
Yttre fond	1 269 846	1 307 674	1 095 509	855 509
Taxeringsvärde	88 475 000	88 475 000	88 475 000	63 343 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	848	749	731
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	89,6	93,2	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 243	8 243	8 284	8 396
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 360	7 360	7 397	7 496
Sparande per kvm totalyta, kr	29	168	106	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	123	168	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	154	194	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	2,18	0,86	0,72
Räntekänslighet (%)	9,01	9,72	11,06	11,49

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 och vatten (totalt 351 589 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

Det negativa resultatet är till följd av årliga avskrivningar för fastighet. Föreningen har enligt styrelsens bedömning trots det höga ränteläget en ekonomi i balans för att finansiera löpande fastighetsunderhåll på kort- och lång sikt. Vid ett lägre ränteläge avser föreningen att öka sitt sparande genom amorteringar för att stärka ekonomin ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 510 000	-	-	13 510 000
Fond, yttre underhåll	1 307 674	-	-37 828	1 269 846
Balanserat resultat	3 646 699	-218 942	37 828	3 465 585
Årets resultat	-218 942	218 942	-850 891	-850 891
Eget kapital	18 245 431	0	-850 891	17 394 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 465 585
Årets resultat	-850 891
Totalt	2 614 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 718
Balanseras i ny räkning	2 561 412
	2 614 694

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	4 398 122	4 060 869
Övriga rörelseintäkter	3	248	199 818
Summa rörelseintäkter		4 398 370	4 260 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 550 371	-2 557 995
Övriga externa kostnader	9	-226 645	-198 565
Personalkostnader	10	-136 262	-129 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 686	-786 684
Summa rörelsekostnader		-3 724 964	-3 672 664
RÖRELSERESULTAT		673 406	588 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 623	6 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 527 919	-813 568
Summa finansiella poster		-1 524 296	-806 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-850 891	-218 942
ÅRETS RESULTAT		-850 891	-218 942

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 993 187	54 779 871
Maskiner och inventarier	13	250 776	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 243 963	54 779 871
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 243 963	54 779 871
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 072	27 882
Övriga fordringar	14	54 283	326 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	137 562	133 764
Summa kortfristiga fordringar		229 917	488 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		965 628	1 166 642
Summa kassa och bank		965 628	1 166 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 545	1 655 027
SUMMA TILLGÅNGAR		55 439 509	56 434 898

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 510 000	13 510 000
Fond för yttre underhåll		1 269 846	1 307 674
Summa bundet eget kapital		14 779 846	14 817 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 465 585	3 646 699
Årets resultat		-850 891	-218 942
Summa fritt eget kapital		2 614 694	3 427 757
SUMMA EGET KAPITAL		17 394 540	18 245 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	36 826 432	0
Summa långfristiga skulder		36 826 432	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		275 000	37 101 432
Leverantörsskulder		140 810	250 334
Skatteskulder		272 582	263 924
Övriga kortfristiga skulder		31 170	27 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	498 975	545 929
Summa kortfristiga skulder		1 218 537	38 189 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 439 509	56 434 898

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	673 406	588 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	811 686	786 684
	1 485 092	1 374 707
Erhållen ränta	3 623	6 602
Erlagd ränta	-1 549 867	-773 213
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61 153	608 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	258 468	-72 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-122 551	-15 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 765	520 389
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-275 778	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-275 778	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-185 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-185 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 014	335 389
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 166 642	831 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	965 628	1 166 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenlinden 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 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 560 052	3 236 556
Hysesintäkter, p-platser	267 141	237 850
Hysesintäkter, lokaler	5 400	5 000
Kabel-TV/Bredband	207 900	207 900
Intäktssreduktion	0	-1 850
Vatten	7 157	0
El	344 432	373 662
Övriga intäkter	887	0
Andrahandsuthyrning	5 153	1 751
Summa	4 398 122	4 060 869

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	191 420
Övriga intäkter	250	0
Försäkringsersättning	0	8 399
Summa	248	199 818

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	245 220	239 793
Städning	100 519	86 567
Besiktning och service	18 384	103 446
Trädgårdsarbete	124 760	112 316
Snöskottning	38 385	65 421
Övrigt	42 388	0
Summa	569 656	607 543

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 299	2 427
Bostäder	94 421	3 670
Tvättstuga	15 142	7 666
Dörrar och lås/porttele	10 075	1 966
Övriga gemensamma utrymmen	1 623	0
VA	16 805	0
Värme	8 588	2 600
El	4 719	0
Hissar	47 441	119 345
Tak	19 876	0
Balkonger	0	570
Summa	250 989	138 244

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	143 045	0
Värme	29 241	7 500
El	14 432	76 649
Staket/grind/terrass	0	193 679
Summa	186 718	277 828

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	580 409	620 282
Vatten	167 922	154 411
Sophämtning	218 100	200 275
Summa	966 431	974 968

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	121 411	113 958
Kabel-TV	221 012	214 202
Bredband	0	295
Samfällighet	96 264	96 266
Fastighetsskatt	137 890	134 692
Summa	576 577	559 413

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	117 337	79 462
Förbrukningsmaterial	12 774	29 090
Juridiska kostnader	4 355	4 235
Revisionsarvoden	21 787	17 326
Ekonomisk förvaltning	70 392	68 452
Summa	226 645	198 565

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 259	108 739
Sociala avgifter	18 895	17 381
Övriga personalkostnader	2 108	3 300
Summa	136 262	129 420

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 522 578	811 985
Övriga räntekostnader	5 341	1 583
Summa	1 527 919	813 568

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 415 918	71 415 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 415 918	71 415 918
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 636 047	-15 849 363
Årets avskrivning	-786 684	-786 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 422 731	-16 636 047
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 993 187	54 779 871
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 075 000	66 075 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	88 475 000	88 475 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	275 778	0
Utgående anskaffningsvärde	275 778	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-25 002	0
Utgående avskrivning	-25 002	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	250 776	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	310	129 739
Skattefordringar	53 973	0
Övriga fordringar	0	197 000
Summa	54 283	326 739

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 024	42 199
Försäkringspremier	10 171	9 585
Kabel-TV	56 315	54 266
Förvaltning	29 052	27 714
Summa	137 562	133 764

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	2028-11-28	2,80 %	5 598 000	5 598 000
SEB	2027-09-28	2,79 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2026-09-28	2,76 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2027-12-28	2,88 %	4 117 500	4 117 500
SEB	2028-10-28	3,01 %	1 923 432	1 923 432
SEB	2027-12-28	2,88 %	462 500	462 500
Summa			37 101 432	37 101 432
Varav kortfristig del			275 000	37 101 432

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 638 932 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	SKULD	
	2024-12-31	2023-12-31
El	82 885	128 738
Utgiftsräntor	30 242	52 190
Förutbetalda avgifter/hyror	366 848	348 988
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 013
Summa	498 975	545 929

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	SKULD	
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 250 000	44 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Individuell debitering av varmvatten har införts.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 4% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Järfälla

Kristina Gauthier Reberg
Ordförande

Joseph Selin
Kassör

Emma Axberg
Styrelseledamot

Jan Lundgren
Styrelseledamot

Magnus Adolfsson
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 19:33

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 07.04.2025 15:51

DOCUMENT ID:
Hk_SUulbAJg

ENVELOPE ID:
rJS8dLZ0kg-Hk_SUulbAJg

DOCUMENT NAME:
Brf Rosenlinden, 716422-0431 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA GAUTHIER REBERG kristina.gauthier@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:24 07.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.28.147
2. Emma Frida Elisabeth Axberg axberg1987@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:04 07.04.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.242
3. MAGNUS ADOLFSSON magnusadolfsson@icloud.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:38 08.04.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. JOSEPH SELLIN joseph.selin@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 18:28 08.04.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.35.232
5. JAN LUNDGREN jalun001@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 07:47 08.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.200.131
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2025 19:33 09.04.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlinden, org.nr 716422-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosenlinden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 19:35

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 07.04.2025 15:51

DOCUMENT ID:
SyIS8uIWRkg

ENVELOPE ID:
B1ISLOU-A1x-SyIS8uIWRkg

DOCUMENT NAME:
Brf Rosenlinden revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 19:35 09.04.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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