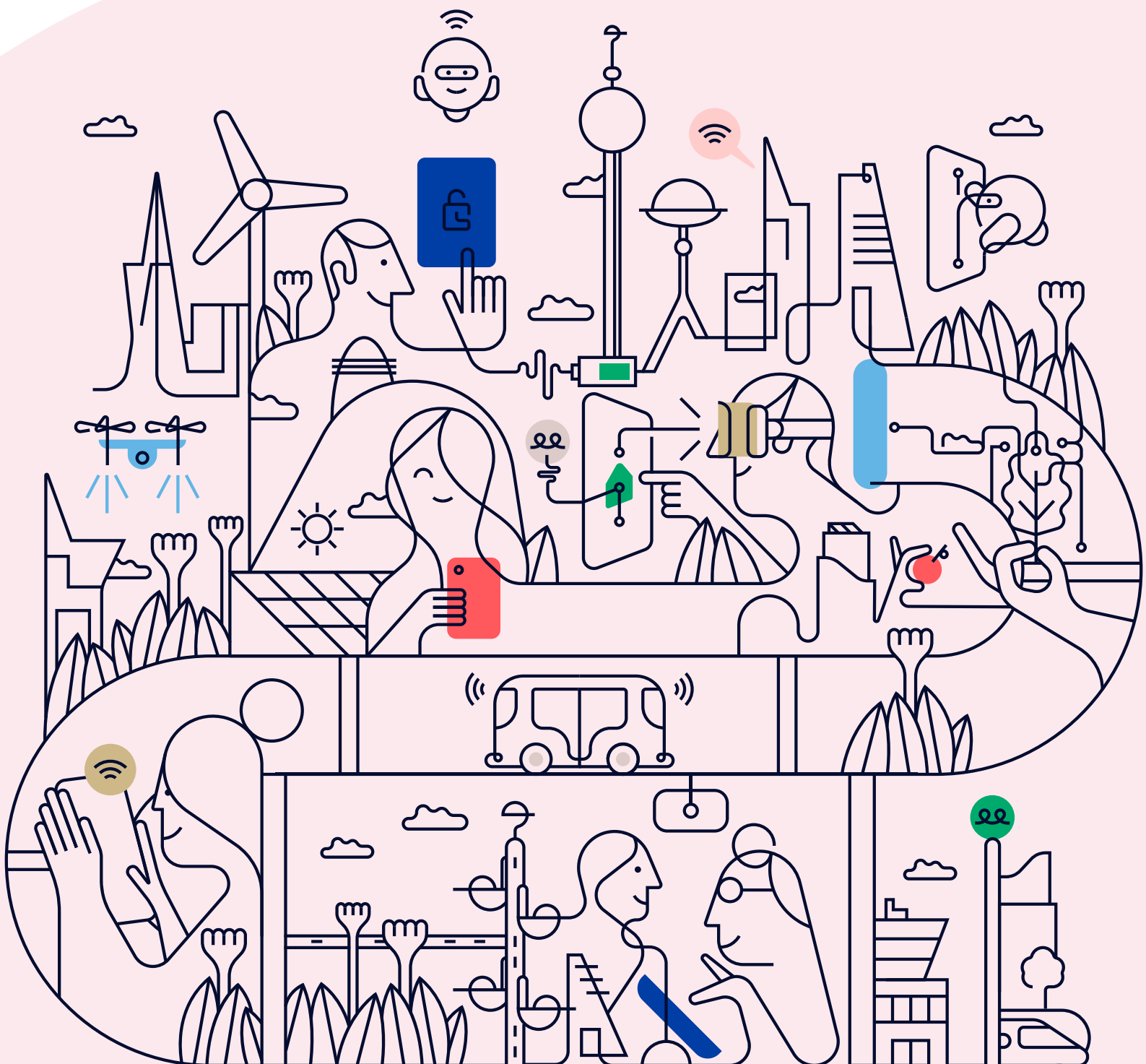




Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSEN 11	1992	STOCKHOLM

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 192 kvm och 3 lokaler om 247 kvm. Byggnadernas totalyta är 1439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paul Savage	Ordförande
Jens Näsström	Styrelseledamot
Ingela Jansson	Styrelseledamot
Jenny Hedman	Styrelseledamot
Linn Olanders	Styrelseledamot
Henrik Erskers	Suppleant

Valberedning

Kristina Savage

Firmateckning

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

Revisorer

Caroline Nilsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Tätning av innergård
- 2023 ● Radonsanering i källaren
Ny elmätare för lokal 2
Brandskyddsarbete; brandsläckare, skyltar och nödljus.
- 2022 ● Spolning av stammar
Balkongkassetterna har gått igenom och trallarna renoverats och slipats eller bytts ut
OVK-Besiktning
- 2021 ● Byte värmepumpar i trapphus
Byte av uttjänta ventilationsfläktar på tak, kalibrering av godkända
Byte av balkongdörrar
Utbyte av fasad gårdssida
Byte fönster gårdssida, ej trapphus
- 2020 ● Byte av fönster gatusida
Omfattande renovering och ommålning av fasad gatusida
- 2018 ● Byte av torktumlare i tvättstuga
- 2017 ● Ventilationens utredning
Punktvisa reparationer av fasad mot gatan
- 2016 ● Punktvisa reparationer av fasad
- 2015 ● Uppgradering av bredband till 250/100 Mbit
Installation av snörasskydd på taket
- 2014 ● Service av värmepumpar
Brandskyddskontroll
Stamspolning hela huset
- 2013 ● Rökgasfläktar i gatuhuset

- 2012** ● Stamspolning av rören i källaren och plan 1
Byte av värmepatron i bastu
Målning och renovering av tak
- 2011** ● Installation av värmeväxlare i trapphus för att öka ventilation
Byte av en Miele tvättmaskin i tvättstugan
- 2010** ● Installation av ventiler i höger trapphus för att öka ventilation
Stamspolning i hela huset
- 2009** ● OVK-Besiktning
Installation Bredbandsbolaget
- 2008** ● Energideklaration upprättas
- 2007** ● Byte till säkerhetsdörrar
Renovering av gemensamhetslokal och bastu
Anslutning till fjärrvärmesystem
Renovering av trapphus
Ommålning av fönster
Installation av postboxar på bottenvåning
- 2005** ● Installation av balkonger
- 2004** ● Renovering av tvättstuga
- 2002** ● Renovering av innergård
- 1995** ● Renovering av fasad
Renovering av tak
Stambyte
Byte av elstigar

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
El	Fortum Markets AB/ Godel i Sverige AB
Entrématta	Elis Textil Service AB
Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB
Försäkringar	Trygg-Hansa / Leif Bolander & Co AB
Städ	Smart Förvaltning Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2024 med 6,5%.

I samband med upprättande av budget för 2025 har styrelsen beslutat att även höja årsavgifterna med 10% från januari 2025.

Övriga uppgifter

Tätning av innergården har utförts efter tidigare fuktgenomträngning till underliggande lokal och tvättstuga. I samband med det togs även trallen på gården bort.

Sopsortering för matavfall, papp och plast har införts.

Ny ytterdörr har köpts in till lokalhyresgäst Improvisationsteatern.

I samband med sprängningar för den nya tunnelbanan har vibrationsmätare installerats i fastighetens källare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 292 858	1 208 557	1 044 462	954 936
Resultat efter fin. poster	-226 818	-266 981	-245 797	-4 289 469
Soliditet (%)	10	12	14	16
Yttre fond	567 587	270 976	171 858	854 752
Taxeringsvärde	57 286 000	57 286 000	57 286 000	47 971 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	640	572	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,9	55,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 090	7 090	7 090	7 090
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 873	5 873	5 873	5 676
Sparande per kvm totalyta, kr	127	11	25	56
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	88	99	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	26	25	24
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	51	35	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	165	159	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	4,21	-	-
Räntekänslighet (%)	11,00	11,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årsavgifterna höjs även med 10% från januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 490 648	-	-	6 490 648
Upplåtelseavgifter	910 669	-	-	910 669
Fond, yttre underhåll	270 976	-74 211	370 822	567 587
Balkongfond	86 750	-	4 800	91 550
Balanserat resultat	-6 306 101	-192 770	-370 822	-6 869 694
Årets resultat	-266 981	266 981	-226 818	-226 818
Eget kapital	1 185 960	0	-222 018	963 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 498 871
Årets resultat	-226 818
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-370 822
Totalt	-7 096 511
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	208 122
Balanseras i ny räkning	-6 888 389

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 292 858	1 208 557
Övriga rörelseintäkter	3	3 081	21 241
Summa rörelseintäkter		1 295 939	1 229 798
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-861 316	-847 766
Övriga externa kostnader	9	-108 296	-92 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 996	-208 482
Summa rörelsekostnader		-1 171 608	-1 148 395
RÖRELSERESULTAT		124 331	81 403
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 981	7 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-359 130	-355 882
Summa finansiella poster		-351 149	-348 384
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-226 818	-266 981
ÅRETS RESULTAT		-226 818	-266 981

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	9 076 621	9 278 617
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 076 621	9 278 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 136 621	9 338 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 430	8 556
Övriga fordringar	14	547 912	580 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 529	29 944
Summa kortfristiga fordringar		620 871	619 439
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		620 871	619 439
SUMMA TILLGÅNGAR		9 757 491	9 958 055

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 401 317	7 401 317
Fond för yttre underhåll		567 587	270 976
Balkongfond		91 550	86 750
Summa bundet eget kapital		8 060 454	7 759 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 869 694	-6 306 101
Årets resultat		-226 818	-266 981
Summa fritt eget kapital		-7 096 512	-6 573 083
SUMMA EGET KAPITAL		963 942	1 185 960
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 451 625	8 451 625
Leverantörsskulder		38 856	32 879
Skatteskulder		124 443	122 556
Övriga kortfristiga skulder		0	10 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	178 625	154 890
Summa kortfristiga skulder		8 793 549	8 772 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 757 491	9 958 055

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 331	81 403
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201 996	208 482
	326 327	289 885
Erhållen ränta	7 981	7 498
Erlagd ränta	-362 500	-350 995
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 192	-53 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 550	-5 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 824	-71 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 918	-130 117
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 800	4 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 800	4 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-20 118	-125 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	475 379	600 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	455 261	475 379

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	725 940	681 636
Hysesintäkter lokaler	490 668	463 018
Hysesintäkter förråd	3 072	4 080
Deb. fastighetsskatt	13 980	12 836
Bredband	37 332	33 660
Påminnelseavgift	300	360
Dröjsmålsränta	246	333
Pantsättningsavgift	5 157	2 100
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	10 038	6 292
Vidarefakturerade kostnader	0	1 616
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 292 858	1 208 557

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	22 094
Övriga intäkter	0	-3 746
Återbäring försäkringsbolag	3 081	2 893
Summa	3 081	21 241

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	44 145	55 215
Fastighetsskötsel utöver avtal	41 609	14 078
Städning enligt avtal	29 370	29 672
Sotning	3 688	22 434
Besiktningar	3 688	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 072
Brandskydd	0	42 974
Myndighetstillsyn	2 060	76 294
Snöröjning/sandning	0	22 063
Mattvätt/Hyrmattor	8 063	7 780
Förbrukningsmaterial	350	69
Summa	132 973	279 651

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 891	1 674
Trapphus/port/entr	10 219	0
Dörrar och lås/porttele	21 217	1 615
Bastu/pool	8 500	0
VVS	14 719	32 384
Värmeanläggning/undercentral	0	4 590
Ventilation	18 618	6 776
Elinstallationer	5 583	14 425
Summa	80 747	61 464

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	71 559	18 400
Elinstallationer	0	55 811
Mark/gård/utemiljö	136 563	0
Summa	208 122	74 211

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	90 920	126 142
Uppvärmning	44 326	38 110
Vatten	77 875	72 829
Sophämtning/renhållning	91 194	52 640
Grovsopor	1 806	4 643
Summa	306 121	294 364

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 981	38 292
Bredband	29 802	37 912
Fastighetsskatt	62 570	61 873
Summa	133 353	138 077

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 590	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	59	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	14 438
Styrelseomkostnader	14 162	0
Fritids och trivselkostnader	0	5 045
Föreningskostnader	1 288	1 603
Förvaltningsarvode enl avtal	46 610	44 726
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	10 320	3 152
Administration	3 431	1 740
Konsultkostnader	4 063	13 187
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	108 296	92 147

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	358 870	355 566
Dröjsmålsränta	67	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	193	316
Summa	359 130	355 882

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 086 509	13 086 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 086 509	13 086 509
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 807 892	-3 605 896
Årets avskrivning	-201 996	-201 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 009 888	-3 807 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 076 621	9 278 617
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 986 800</i>	<i>2 986 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 906 000	16 906 000
Taxeringsvärde mark	40 380 000	40 380 000
Summa	57 286 000	57 286 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	279 206	279 206
Utgående anskaffningsvärde	279 206	279 206
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-279 206	-272 720
Avskrivningar	0	-6 486
Utgående avskrivning	-279 206	-279 206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	60 000	60 000
Summa	60 000	60 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91 954	90 300
Forordningar samfällighet/kreditfakturor	697	697
Övriga kortfristiga forordningar	0	14 563
Transaktionskonto	133 171	144 613
Borgo räntekonto	322 090	330 766
Summa	547 912	580 939

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet fast skötsel	15 165	0
Förutbet städ	2 670	0
Förutbet försäkr premier	33 111	29 944
Förutbet bredband	10 091	0
Upplupna intäkter	1 912	0
Summa	67 529	29 944

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	3,00 %	646 625	646 625
SEB	2025-03-28	3,00 %	2 505 000	2 505 000
SEB	2025-10-28	3,03 %	1 800 000	1 800 000
SEB	2025-05-28	2,94 %	3 500 000	3 500 000
Summa			8 451 625	8 451 625
Varav kortfristig del			8 451 625	8 451 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 451 625 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader, övrigt	5 035	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	13 692	0
Uppl kostn el	10 538	10 010
Uppl kostnad Värme	5 409	4 381
Uppl kostn räntor	9 799	13 169
Uppl kostn vatten	12 984	20 936
Uppl kostnad Sophämtning	13 623	0
Förutbet hyror/avgifter	107 545	106 394
Summa	178 625	154 890

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 452 000	8 452 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ingela Jansson
Styrelseledamot

Jenny Hedman
Styrelseledamot

Jens Näsström
Styrelseledamot

Linn Olanders
Styrelseledamot

Paul Savage
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

r1tGtzUJgl

ENVELOPE ID:

S1WuMtG81ge-r1tGtzUJgl

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen 11, 716421-7924 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINN ANNA LOUISE OLANDERS linnolanders@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:41 23.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
2. JENNY HEDMAN hedman_jenny_@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:00 23.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. INGELA JANSSON i.jansson@live.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:00 23.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.169
4. Jens Johan Näsström jens.nasstrom@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:18 23.04.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
5. Paul Julian Savage paulsavage58@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:03 25.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.181.233
6. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:22 28.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.67

* 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 Rosen 11, org.nr 716421-7924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosen 11 för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 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 på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Rosen 11 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 tryggsamt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Östersund enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

rkQOztMLyLx

ENVELOPE ID:

Skl_ztGlyle-rkQOztMLyLx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Rosen, K2 och förlust.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson	 Signed	28.04.2025 11:23	eID	Swedish BankID
caroline.nilsson2@se.ey.com	Authenticated	28.04.2025 11:23	Low	IP: 213.115.250.67

* 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