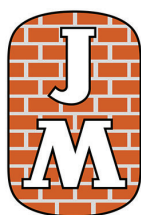


Årsredovisning 2024

Brf Rosalia 1

769633-8677



@home



Bkg5qKohyxx-BJo5Ysnyle

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosalia 1

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
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-10 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kåbo 64:4 i Uppsala kommun. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 974 m². Föreningen disponerar över 27 parkeringsplatser i garage samt tio st extra förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns soprum, städrum samt barnvagns- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kåbo 64:1 (Brf Rosalia 2). Gemensamhetsanläggningen omfattar:

- anordning för avledande av dagvatten
- förgårdsmark, gård och fristående belysning
- garage med tillhörande tekniska anläggningar och elbilsaddplatser
- cykelförråd och cykelverkstad

- solcellsanläggningar
- gång- och cykelväg
- andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsens sammansättning

Daniel Callbo	Ordförande
Ann Monica Viktoria Månsson	Styrelseledamot
Magnus Björkemyr	Styrelseledamot
Per Anders Söderberg	Styrelseledamot
Ulla Björkroth	Styrelseledamot
Zijad Hasanovic	Suppleant
Eva Jangland	Suppleant

Valberedning

Erik Håkansson, sammankallande
Olof Idevall Hagren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-20. Antagande nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Returpappercentralen i Uppsala HB
Bredband och TV	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighets- och styrelseförsäkring	Trygg-Hansa Försäkring filial
Fjärrvärme och fastighetsel	Vattenfall Kundservice AB
Kameraövervakning	Securitas Direct Sverige AB
Medlemstjänster och juridisk rådgivning	Bostadsrätterna ekonomisk förening
Mätteknik	Brunata AB

Revision	BoRevision i Sverige AB
Städservice	Optimal trappstädning AB
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra Norden AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Trapphusmattor	Elis Textil Service AB
Trapphusskärmar och postboxar	Dinbox Sverige AB
Vatten och avfallshantering	Uppsala Vatten och Avfall AB
Väderstyrning	Kiona Sweden AB
Webbplats	Grannskap AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut om nya stadgar på extraföreningsstämma den 20 mars 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2,5%.

Styrelsen har enligt beslut höjt varmvattenavgiften till 127 kr per kbm inkl. moms från och med 1 februari 2024. Styrelsen har även börjat avisera för årsavgifter, TV och bredband samt varmvatten månadsvis från och med 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 89 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 033 585	3 817 277	3 204 046
Resultat efter fin. poster	10 354	171 375	2 587
Soliditet (%)	76	76	75,45
Yttre fond	589 477	470 257	239 257
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	899	849	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	82,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 795	12 047	12 299
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 795	12 047	-
Sparande per kvm totalyta, kr	238	307	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	78	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	132	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	-	-
Räntekänslighet (%)	13,12	14,19	-

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 vatten (totalt 123 943 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	90 793 000	-	-	90 793 000
Upplåtelseavgifter	60 532 000	-	-	60 532 000
Fond, yttre underhåll	470 257	-	119 220	589 477
Balanserat resultat	18 251	171 375	-119 220	70 406
Årets resultat	171 375	-171 375	10 354	10 354
Eget kapital	151 984 883	0	10 354	151 995 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	70 406
Årets resultat	10 354
Totalt	80 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	143 064
Balanseras i ny räkning	-62 303
	80 761

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	4 033 585	3 817 279
Rörelseintäkter		28 270	289 105
Summa rörelseintäkter		4 061 855	4 106 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 474 930	-1 479 511
Övriga externa kostnader	7	-265 702	-283 982
Personalkostnader	8	-75 404	-3 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 047 504	-1 047 504
Summa rörelsekostnader		-2 863 540	-2 814 396
RÖRELSERESULTAT		1 198 315	1 291 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		407	670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 188 368	-1 121 283
Summa finansiella poster		-1 187 961	-1 120 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 354	171 375
ÅRETS RESULTAT		10 354	171 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	197 986 234	199 033 738
Maskiner och inventarier	10	317 706	0
Summa materiella anläggningstillgångar		198 303 940	199 033 738
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 303 940	199 033 738
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 877	32 811
Övriga fordringar	11	1 279 754	1 592 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	429 223	240 507
Summa kortfristiga fordringar		1 747 854	1 865 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 208	0
Summa kassa och bank		94 208	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 842 062	1 865 962
SUMMA TILLGÅNGAR		200 146 002	200 899 700

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 325 000	151 325 000
Fond för yttre underhåll		589 477	470 257
Summa bundet eget kapital		151 914 477	151 795 257
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		70 406	18 251
Årets resultat		10 354	171 375
Summa fritt eget kapital		80 761	189 626
SUMMA EGET KAPITAL		151 995 238	151 984 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	30 087 500	46 875 000
Summa långfristiga skulder		30 087 500	46 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	16 725 000	1 000 000
Leverantörsskulder		639 545	203 001
Övriga kortfristiga skulder	14	13 840	1 824
Skatteskulder		-71 448	55 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	756 327	779 926
Summa kortfristiga skulder		18 063 264	2 039 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 146 002	200 899 700

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 198 315	1 291 988
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 047 504	1 047 504
	2 245 819	2 339 492
Erhållen ränta	407	670
Erlagd ränta	-1 188 368	-1 121 283
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 057 858	1 218 879
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-198 331	-131 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	298 447	511 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 157 975	1 599 719
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-317 706	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-317 706	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 062 500	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 062 500	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-222 231	599 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 540 927	941 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 318 696	1 540 927

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosalia 1 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
Installationer	5-10 år

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.

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	3 308 124	3 175 292
Hysesintäkter garage	397 200	393 300
Hysesintäkter förråd	25 273	28 591
Intäkter internet	139 920	139 920
Varmvatten periodisering	12 108	237
Varmvatten, moms	123 943	59 091
El	3 180	0
El, moms	17 370	15 043
Övriga intäkter	2 400	0
Hysesintäkter, övrigt	0	400
Dröjsmålsränta	177	149
Administrativ avgift	1 500	0
Andrahandsuthyrning	2 390	5 256
Summa	4 033 585	3 817 279

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	28 274	0
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Erhållna statliga bidrag	0	21 857
Försäkringsersättning	0	267 250
Summa	28 270	289 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 025	3 262
Besiktning och service	96 384	66 392
Städning	91 004	81 375
Fastighetsskötsel	170 376	127 672
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	17 802	0
Trädgårdsarbete	47 104	0
Löpande rep och underhåll av bostäder	12 713	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	4 781	283 546
Löpande rep ventilation	19 475	24 590
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	0	17 364
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	8 657	0
Summa	469 321	604 202

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	113 436	71 603
El laddplatser	11 552	28 236
Uppvärmning	337 108	308 787
Vatten	172 576	143 794
Sophämtning	100 803	85 837
Summa	735 475	638 256

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 071	62 487
Kabel-TV	66 088	147 037
Bredband	104 445	0
Beräknad fastighetsskatt	27 530	27 530
Summa	270 134	237 054

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Serviceavtal	77 215	62 933
Gemensamhetsanläggning	65 522	80 000
Förbrukningsmaterial	398	29 156
Övriga förvaltningskostnader	47 131	24 426
Revisionsarvoden	19 750	15 125
Ekonomisk förvaltning	55 686	72 342
Summa	265 702	283 982

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 540	2 699
Sociala avgifter	16 864	700
Summa	75 404	3 399

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 700 000	202 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 700 000	202 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 666 262	-2 618 758
Årets avskrivning	-1 047 504	-1 047 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 713 766	-3 666 262
Utgående restvärde enligt plan	197 986 234	199 033 738
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 000 000</i>	<i>77 000 000</i>
Taxeringsvärde byggnaden	119 753 000	119 753 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp*	506 322	0
Bidrag från Naturvårdsverket	-188 616	
Utgående anskaffningsvärde	317 706	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	317 706	0

* Inköp gäller laddstolpar och kallvattenmätare

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 266	51 717
Klientmedelskonto	1 224 488	1 540 927
Summa	1 279 754	1 592 644

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 606	137 631
Försäkringspremier	67 570	65 928
Kabel-TV	232	36 948
Bredband	34 815	0
Summa	429 223	240 507

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2027-04-05	3,56 %	14 850 000	15 350 000
Nordea	2025-04-01	1,19 %	15 912 500	16 225 000
Nordea	2026-04-07	3,54 %	16 050 000	16 300 000
Summa			46 812 500	47 875 000
Varav kortfristig del			16 725 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 812 500 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 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	6 070	462
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	-2 626
Skulder till Entreprenör	7 770	3 988
Summa	13 840	1 824

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 300	58 300
El	14 934	0
Uppvärmning	45 220	47 665
Utgiftsräntor	265 177	320 064
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	15 611
Förutbetalda avgifter/hyror	336 692	321 286
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 000
Summa	756 327	779 926

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 375 000	51 375 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna från och med 2025-01-01 med 5%.

Priset för varmvatten höjs till 136 kr/m³ inkl. moms samt IMD införs för kallvatten och priset sätts till 53 kr/m³ inkl. moms.

Förändringarna gäller från och med 2025-01-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Daniel Callbo
Ordförande

Ann Monica Viktoria Månsson
Styrelseledamot

Magnus Björkemyr
Styrelseledamot

Per Anders Söderberg
Styrelseledamot

Ulla Björkroth
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 06:47

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.04.2025 09:09

DOCUMENT ID:

BJo5Ysnyle

ENVELOPE ID:

Bkg5qKohyxx-BJo5Ysnyle

DOCUMENT NAME:

ÅR Rosalia 1 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL CALLBO daniel.callbo@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:14 28.04.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.231.110
2. Ann Monica Viktoria Månsson manssonann@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:26 28.04.2025 23:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.204.141
3. MAGNUS BJÖRKEMYR bjorkemyr@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:41 29.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.9.20
4. Per Anders Söderberg anders.soderberg64@telia.com	Signed Authenticated	01.05.2025 17:16 01.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.184.119
5. ULLA BJÖRKROTH ulla.bjorkroth@live.se	Signed Authenticated	01.05.2025 18:33 01.05.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.252.101
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 06:47 02.05.2025 06:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Brf Rosalia 1, org.nr. 769633-8677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosalia 1 för räkenskapsåret 2024.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosalia 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lizette Anna Karolina Söderdahl

Revisor

Serienummer: 505f5ac0c3d34b[...]6693f7e760047

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-05-02 04:50:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.