



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen nr 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-12 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
ROSERSBERG 6:7	1962	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 67 bostadsrätter om totalt 3 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 3885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rune Öhlund	Ordförande
Barbro Carina Hellström	Styrelseledamot
Gert Söderberg	Styrelseledamot
Ulf Larsen	Styrelseledamot
Johan Lindgren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Reviser

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1986	●	Omläggning av tak
1990	●	Omputsning av fasad
2006	●	Installation av bergvärmepump
2007-2009	●	Rörstambyte Elstambyte
2012-2013	●	Bullerisolering av fönster - Utfört och betalat av Swedavia
2016	●	Dränering av 1 hus - Klart Omläggning av 1 tak - Klart
2017	●	Ommålning trapphus - Klart Dränering - Klart
2018	●	Ommålning fönster - Klart
2019	●	Ommålning av fritidslokal - Klart Ny belysning fritidslokal, tvättstuga, cykelförråd - Klart
2023	●	Nya balkonger - Färdigställt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 339 975	2 698 600	2 715 207	2 695 510
Resultat efter fin. poster	-632 004	1 330 084	-5 623 480	148 582
Soliditet (%)	40	42	-	-
Yttre fond	313 200	156 600	232 947	127 200
Taxeringsvärde	52 200 000	52 200 000	52 200 000	42 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	96,3	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 452	5 515	4 006	2 496
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 354	5 416	4 006	2 496
Sparande / kvm totalyta, kr	-11	-71	144	161
Elkostnad / kvm totalyta, kr	249	228	108	102
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	49	93	69
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	40	34	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	384	317	236	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	3,18	1,38	-
Räntekänslighet (%)	6,44	8,09	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -8 315 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	337 336	-	-	337 336
Upplåtelseavgifter	1 142 164	-	-	1 142 164
Fond, yttre underhåll	156 600	-	156 600	313 200
Uppskrivningsfond	15 428 768	-	-	15 428 768
Reservfond	76 400	-	-	76 400
Balanserat resultat	-3 190 673	1 330 084	-156 600	-2 017 190
Årets resultat	1 330 084	-1 330 084	-632 004	-632 004
Eget kapital	15 280 678	0	-632 004	14 648 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 860 590
Årets resultat	-632 004
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 600
Totalt	-2 649 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	91 285
Balanseras i ny räkning	-2 557 908

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	3 339 975	2 698 600
Övriga rörelseintäkter	3	-1 076	540
Summa rörelseintäkter		3 338 899	2 699 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 318 331	166 443
Övriga externa kostnader	9	-208 242	-337 480
Personalkostnader	10	-175 280	-165 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 404	-441 917
Summa rörelsekostnader		-3 201 256	-778 284
RÖRELSERESULTAT		137 643	1 920 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 327	17 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-789 974	-608 057
Summa finansiella poster		-769 647	-590 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-632 004	1 330 084
ÅRETS RESULTAT		-632 004	1 330 084

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 245 062	34 356 207
Maskiner och inventarier	13	78 325	98 329
Summa materiella anläggningstillgångar		34 323 387	34 454 536
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 323 887	34 455 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 552	32 696
Övriga fordringar	15	2 157 113	2 301 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	11 081	0
Summa kortfristiga fordringar		2 191 745	2 334 572
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 191 745	2 334 572
SUMMA TILLGÅNGAR		36 515 632	36 789 607

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 479 500	1 479 500
Uppskrivningsfond		15 428 768	15 428 768
Fond för yttre underhåll		313 200	156 600
Reservfond		76 400	76 400
Summa bundet eget kapital		17 297 868	17 141 268
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 017 190	-3 190 673
Årets resultat		-632 004	1 330 084
Summa fritt eget kapital		-2 649 193	-1 860 590
SUMMA EGET KAPITAL		14 648 675	15 280 678
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 753 818	17 814 685
Övriga långfristiga skulder		306 875	0
Summa långfristiga skulder		16 060 693	17 814 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 045 508	3 226 117
Leverantörsskulder		303 105	236 627
Skatteskulder		10 806	8 018
Övriga kortfristiga skulder		10 697	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	436 148	223 482
Summa kortfristiga skulder		5 806 264	3 694 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 515 632	36 789 607

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	137 643	1 920 857
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	499 404	441 917
	637 047	2 362 773
Erhållen ränta	20 327	17 284
Erlagd ränta	-748 673	-629 634
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-91 299	1 750 423
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-888	-4 548
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	251 328	-69 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 142	1 676 669
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-368 255	-8 623 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-368 255	-8 623 400
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	468 990	6 146 513
Amortering av lån	-403 591	-387 989
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	65 399	5 758 524
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 714	-1 188 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 300 288	3 488 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 156 574	2 300 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen nr 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.

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 fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Inventarier	10 %
Byggnad	1 - 2,5 %

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.

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	2 835 491	2 600 484
Balkongavgift	406 500	0
Hysesintäkter p-plats	78 450	82 575
Hysesintäkter förråd	1 800	1 800
Påminnelseavgift	1 440	780
Dröjsmålsränta	497	96
Pantsättningsavgift	5 730	6 300
Överlåtelseavgift	8 598	6 565
Administrativ avgift	1 470	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	3 339 975	2 698 600

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1 076	540
Summa	-1 076	540

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	41 875	29 488
Städning enligt avtal	69 289	63 431
Sotning	4 114	4 707
Brandskydd	0	1 536
Gårdkostnader	2 097	0
Snöröjning/sandning	8 713	5 156
Serviceavtal	0	1 864
Fordon	2 385	15 096
Förbrukningsmaterial	24 820	57 078
Summa	153 292	178 356

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 547	4 782
Trapphus/port/entr	688	0
Dörrar och lås/porttele	15 393	2 808
VVS	0	6 761
Värmeanläggning/undercentral	54 897	0
Ventilation	28 546	17 256
Elinstallationer	1 759	2 574
Tak	38 688	0
Garage/parkering	1 959	0
Summa	148 476	34 181

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	13 010	0
VVS	0	329 671
Värmeanläggning	36 900	0
Elinstallationer	0	8 388
Tak	23 750	0
Balkonger/altaner	0	-2 449 059
Mark/gård/utemiljö	17 625	63 915
Summa	91 285	-2 047 085

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	965 579	886 153
Olja	319 999	190 946
Vatten	208 191	155 147
Sophämtning/renhållning	108 831	140 112
Grovsopor	7 794	0
Summa	1 610 394	1 372 358

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 701	76 790
Skadedjursförsäkring	1 864	0
Fordonsförsäkring	3 282	0
Kabel-TV	115 197	83 546
Bredband	0	27 359
Fastighetsskatt	110 840	108 052
Summa	314 884	295 747

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	1 974
Inkassokostnader	11 243	1 436
Revisionsarvoden extern revisor	33 000	33 000
Styrelseomkostnader	1 845	0
Föreningskostnader	3 170	8 007
Förvaltningsarvode enl avtal	83 717	80 344
Överlåtelsekostnad	24 501	7 352
Pantsättningskostnad	12 494	7 092
Korttidsinventarier	4 899	13 579
Administration	23 226	157 337
Konsultkostnader	6 875	20 000
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 670
Summa	208 242	337 480

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	103 400	95 250
Löner till kollektivanst	41 050	40 700
Arbetsgivaravgifter	30 830	29 380
Summa	175 280	165 330

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	765 674	578 081
Dröjsmålsränta	1 692	29 353
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	594
Övriga räntekostnader	22 608	0
Övriga finansiella kostnader	0	29
Summa	789 974	608 057

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 860 738	39 237 338
Årets inköp	368 255	8 623 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 228 993	47 860 738
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 504 532	-13 082 619
Årets avskrivning	-479 400	-421 913
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 983 932	-13 504 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 245 062	34 356 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	52 200 000	52 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	448 067	448 067
Utgående anskaffningsvärde	448 067	448 067
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-349 737	-329 733
Avskrivningar	-20 004	-20 004
Utgående avskrivning	-369 741	-349 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 325	98 329

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	539	512
Skattefordringar	0	1 076
Transaktionskonto	1 086 274	1 233 273
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 014
Summa	2 157 113	2 301 876

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 774	0
Upplupna intäkter	5 307	0
Summa	11 081	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	4,30 %	1 858 288	1 924 072
Handelsbanken	2025-02-19	4,00 %	394 528	399 116
Handelsbanken	2029-09-30	2,87 %	1 402 762	1 419 314
Handelsbanken	2025-01-22	4,25 %	659 203	666 935
Handelsbanken	2025-10-30	1,10 %	1 817 737	1 887 653
Handelsbanken	2027-06-30	3,34 %	596 808	618 512
Handelsbanken	2025-04-30	2,75 %	2 070 000	2 125 200
Handelsbanken	2026-12-30	3,72 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2028-06-01	3,98 %	6 000 000	6 000 000
Summa			20 799 326	21 040 802
Varav kortfristig del			5 045 508	3 226 117

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 543 906 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	389	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 250	0
Uppl kostn el	77 424	0
Uppl kostnad Extern revisor	33 000	0
Uppl kostn räntor	41 301	0
Förutbet hyror/avgifter	277 784	223 482
Summa	436 148	223 482

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 300 000	21 300 000

Underskrifter

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

Sigtuna

Rune Öhlund
Ordförande

Barbro Carina Hellström
Styrelseledamot

Gert Söderberg
Styrelseledamot

Ulf Larsen
Styrelseledamot

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

Reviser
Christian Kromnér
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.09.2025 15:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.09.2025 07:56

DOCUMENT ID:

BJWgK5QSoee

ENVELOPE ID:

B1egFqmBigx-BJWgK5QSoee

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen nr 1, 714800-1394 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

c12bc9cc525f4112b174c57d92a1b8e7bb07d6a2664fba
92a9b08cee5727d7ef8454e670e7a27e92e1bff10e4a368
598330e01fc40d2dcbd8b08e2a3fb506461

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Carina Hellström ninahe19@gmail.com	 Signed Authenticated	15.09.2025 10:43 15.09.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.6.245
2. RUNE ÖHLUND run52@me.com	 Signed Authenticated	15.09.2025 13:28 15.09.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.17.111
3. ULF ERIK LARSEN ulflarsen6@gmail.com	 Signed Authenticated	15.09.2025 17:51 15.09.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.206.223
4. GERT SÖDERBERG gerthsoderberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.09.2025 17:01 16.09.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.6.249
5. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	 Signed Authenticated	17.09.2025 15:42 16.09.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 20.79.91.110

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Rosen nr 1

Org.nr 714800-1394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen nr 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf Rosen nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om ekonomiska föreningar samt 9 kap. 14 § bostadsrättslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stämma ska enligt stadgarna hållas senast 30 juni årligen. Årsredovisningen har inte avlämnats inom sådan tid att stämma kunnat hållas i stadgeenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromné
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.09.2025 15:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.09.2025 07:56

DOCUMENT ID:

ByQeY97Hige

ENVELOPE ID:

rJIY5mBolg-ByQeY97Hige

DOCUMENT NAME:

RB 2024 rosen.pdf

3 pages

SHA-512:

bdc635edfe6fddc3f54960ed82755bcf05dd1c9a130bcd7
6352b10fc61d4adf4cea6bf0139326fd748ff2101b66018
c89cd125b901433c082539dc3498fab69e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	Signed	17.09.2025 15:42	eID	Swedish BankID
christian@revise.se	Authenticated	17.09.2025 15:41	Low	IP: 212.247.14.126

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

Attachments

No attachments related to this 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