

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängstugan 1	1991	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 14 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 716 kvm. Byggnadernas totalyta är 4148 kvm.

Styrelsens sammansättning

Grete Anna Svantes	Ordförande
Andreas Johansson	Styrelseledamot
Anna Ring	Styrelseledamot
Åsa M Backholm	Styrelseledamot
Christina Lundbäck	Styrelseledamot
Kjell Fjellstad	Suppleant
Mohammed Shoubaki	Suppleant
Mustafa Monwar Huda	Suppleant

Valberedning

Hampus Havik
Carina Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två i förening)

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-06. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-21. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig till 2028

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Värmeinjustering
- 2024** ● Byte utvändiga fasadarmaturer
Reparation av utvändiga socklar miljöhus och trädgårdsförråd
Byte filter under januari månad
- 2023-2024** ● Besiktning av områdets lekplats (utförs 1ggr/år) myndighetsbesiktning
- 2023** ● Besiktning av garageportar
Installation av IMD, individuell mätning och debitering av kall- och varmvatten
Installation av postboxar till samtliga adresser
- 2022** ● Ny lekplatsutrustning, södra lekplatsen
Våtrumskontroll Anticimex
OVK besiktning
Upprustning utemiljö vid gemensamhetslokal
Systematiskt brandskyddsarbete - i samband med Anticimex våtrumskontroll
- 2021-2023** ● Byte- och målning förrådsdörrar
- 2018-2023** ● Målning av fönster

Planerade underhåll

- 2025** ● Service av värme- och ventilation
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) myndighetsbesiktning
Värmeinjustering (avslut påbörjat arbete 2024)

2025 ● Filterbyte ventilation
Intresseanmälan bland medlemmar inför installation av laddstolpar fordon

2025-2026 ● Underhåll trädetaljer balkonger, skärmväggar mellan uteplatser
Installation av avgasare och filter till värmesystem i UC

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	SRV
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges bostadsrättscentrum
Jouravtal	Bravida AB
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges bostadsrättscentrum
Serviceavtal IMD	Home Solutions AB
Serviceavtal UC	Södertörns Fjärrvärme
Serviceavtal värme och ventilation	Bravida AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex AB
Skötsel av utemiljö	Biofaldens Trädgårdsmästeri
Snöröjning	Svensk Utemiljö AB
Trygghetsavtal vårtum	Anticimex AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en gemensam hemsida www.brfsostrarosenhill.bostadsratterna.se där information av vikt läggs upp löpande

Föreningen har IMD (individuell vattenmätning) där medlem ska ladda ner HomeSolutions app för att följa sin förbrukning

Föreningen har källsortering inom området i miljöhus

Välkomstbesök genomförs med nya medlemmar, då vi informerar om föreningen, överlämnar dokument och möjlighet till att ställa frågor för medlem till representanter från styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Planerad värmeinjustering blev dyrare än budgeterat vilket innebar att entreprenaden utförts i två etapper med start 2024 och avslut 2025

Inga kapitaltillskott genomfördes under 2024

Förändringar i avtal

Enligt lagändring inför 2024 ska kommunen ansvara för all källsortering, vilket har inneburit att befintligt avtal med Prezero AB har sagts upp. Föreningens kostnader för källsortering har i samband med detta ökat.

Nytt avtal för skötsel av utemiljö har tecknats med Biofaldens Trädgårdsmästeri

Beslut om att övriga gällande avtal förlängs under 2024

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar vår och höst, med gemensam korv grillning för alla som deltagit. Våra städdagar är populära tillfällen där vi har möjlighet att träffas, prata och med gemensam insats sköta om vår utemiljö

Byte av filter i samtliga lägenheter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 789 215	3 780 541	2 259 032	2 900 359
Resultat efter fin. poster	-845 302	837 230	-532 938	-113 304
Soliditet (%)	55	56	52	54
Yttre fond	464 801	283 332	281 141	161 862
Taxeringsvärde	73 093 000	73 093 000	73 093 000	53 954 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	598	905	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79	88,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 427	4 427	4 734	4 734
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 966	4 368	4 671	4 734
Sparande per kvm totalyta, kr	52	375	58	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	13	10	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	124	119	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	41	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	179	162	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	3,16	-	-
Räntekänslighet (%)	7,4	4,90	-	-

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 80 339 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -289 654 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har tagit beslut om att med kort planering genomföra värmeinjustering pga att värmen varit ojämn under vinterhalvåret. Vilket medfört att värmekurvan har fått justeras flertalet gånger med ökade fjärrvärmekostnader som följd.

Efter utförd värmeinjustering beräknas föreningens energiförbrukning kunna gå ner med upp till 15%.

Föreningen kommer under 2025 att justera kostnader för IMD kall- och varmvatten efter en beslutad provotid på ett år efter installation, vilket kommer att påverka föreningens intäkter

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 412 000	-	-	7 412 000
Fond, yttre underhåll	283 332	-37 810	219 279	464 801
Kapitaltillskott	7 926 494	-	-	7 926 494
Balanserat resultat	5 299 768	875 070	-219 279	5 955 529
Årets resultat	837 230	-837 230	-845 302	-845 302
Eget kapital	21 758 824	0	-845 302	20 913 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 174 808
Årets resultat	-845 302
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 279
Totalt	5 110 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	464 801
Balanseras i ny räkning	5 575 028

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	2 789 215	3 780 541
Övriga rörelseintäkter	3	15 538	32 731
Summa rörelseintäkter		2 804 753	3 813 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 090 604	-1 629 560
Övriga externa kostnader	9	-148 843	-166 089
Personalkostnader	10	-118 601	-119 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 648	-538 458
Summa rörelsekostnader		-2 913 695	-2 453 493
RÖRELSERESULTAT		-108 942	1 359 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 338	15 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-748 698	-537 610
Summa finansiella poster		-736 360	-522 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-845 302	837 230
ÅRETS RESULTAT		-845 302	837 230

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	35 000 532	35 500 968
Markanläggningar	13	207 527	242 111
Maskiner och inventarier	14	388 434	409 062
Summa materiella anläggningstillgångar		35 596 493	36 152 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 458 004	1 458 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 458 004	1 458 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 054 498	37 610 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 168	15 055
Övriga fordringar	16	854 578	1 144 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	108 846	0
Summa kortfristiga fordringar		969 592	1 159 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 281	41 452
Summa kassa och bank		42 281	41 452
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 873	1 201 381
SUMMA TILLGÅNGAR		38 066 370	38 811 526

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 338 494	15 338 494
Fond för yttre underhåll		464 801	283 332
Summa bundet eget kapital		15 803 295	15 621 826
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 955 529	5 299 768
Årets resultat		-845 302	837 230
Summa fritt eget kapital		5 110 227	6 136 998
SUMMA EGET KAPITAL		20 913 522	21 758 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 614 000	5 614 000
Summa långfristiga skulder		5 614 000	5 614 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 834 997	10 834 997
Leverantörsskulder		111 337	142 610
Skatteskulder		13 503	22 014
Övriga kortfristiga skulder		66 155	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	512 856	433 081
Summa kortfristiga skulder		11 538 848	11 438 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 066 370	38 811 526

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 942	1 359 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	555 648	538 458
	446 706	1 898 237
Erhållen ränta	12 338	15 062
Erlagd ränta	-753 488	-494 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-294 444	1 418 348
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 815	-92 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 936	-659 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-204 323	666 219
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-412 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-412 500
Finansieringsverksamheten		
Kapitaltillskott	0	493 010
Amortering av lån	0	-1 142 179
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-649 169
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 323	-395 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 059 936	1 455 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	855 613	1 059 936

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Rosenhill 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 leverantörsfakturer. 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, kabel-tv 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:

Markanläggningar	10 %
Byggnad	1 %
Installationer	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. 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	1 392 552	1 519 441
Årsavgift bostäder, kap tillsk	747 326	1 706 311
Hysesintäkter garage	184 050	182 400
Hysesintäkter garage, moms	24 000	24 000
Hysesintäkter p-plats	85 771	86 565
Intäkter kabel-TV	141 000	141 000
Kallvatten, moms	52 210	0
Varmvatten, moms	28 737	0
Serviceavgifter	101 520	101 520
Påminnelseavgift	300	600
Dröjsmålsränta	0	385
Pantsättningsavgift	11 180	6 566
Överlåtelseavgift	10 030	11 291
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader	10 293	464
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	2 789 215	3 780 541

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 901
Övriga intäkter	0	5 730
Försäkringsersättning	15 538	20 100
Summa	15 538	32 731

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 234	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	51 730	41 875
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 850	4 338
Besiktningar	9 371	0
Myndighetstillsyn	8 355	8 010
Gårdkostnader	29 538	3 189
Sophantering	3 721	0
Snöröjning/sandning	134 419	200 308
Serviceavtal	17 588	23 338
Förbrukningsmaterial	3 981	67 640
Summa	265 787	348 698

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	10 038
Tvättstuga	0	5 913
Dörrar och lås/porttele	11 318	3 751
Övriga gemensamma utrymmen	12 494	0
VVS	2 313	47 574
Ventilation	75 788	53 898
Elinstallationer	6 219	3 125
Fönster	0	12 500
Garage/parkering	0	7 200
Summa	108 132	143 999

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	90 000	0
Installationer	414 420	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	37 810
Summa	504 420	37 810

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	58 271	50 133
Uppvärmning	580 694	467 686
Vatten	169 203	154 904
Sophämtning/renhållning	162 894	123 234
Summa	971 062	795 957

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 721	50 716
Skadedjursförsäkring	20 412	19 684
Självrisk	0	21 008
Kabel-TV	33 405	32 395
Bredband	85 125	83 680
Fastighetsskatt	97 540	95 613
Summa	241 203	303 096

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 215	0
Tele- och datakommunikation	1 870	2 856
Inkassokostnader	3 328	3 162
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	409	7
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	40 000
Föreningskostnader	4 988	473
Förvaltningsarvode enl avtal	63 436	70 156
Överlåtelsekostnad	10 029	16 542
Pantsättningskostnad	14 248	10 244
Administration	3 945	16 060
Konsultkostnader	6 875	0
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 900
Summa	148 843	166 089

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 000	96 000
Arbetsgivaravgifter	22 601	23 386
Summa	118 601	119 386

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	748 698	537 610
Summa	748 698	537 610

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 943 680	50 943 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 943 680	50 943 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 442 712	-14 942 276
Årets avskrivning	-500 436	-500 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 943 148	-15 442 712
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 000 532	35 500 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>900 000</i>	<i>900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 161 000	48 161 000
Taxeringsvärde mark	24 932 000	24 932 000
Summa	73 093 000	73 093 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	345 869	345 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	345 869	345 869
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-103 758	-69 174
Årets avskrivning	-34 584	-34 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-138 342	-103 758
Utgående restvärde enligt plan	207 527	242 111

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	743 344	330 844
Inköp	0	412 500
Utgående anskaffningsvärde	743 344	743 344
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-334 282	-330 844
Avskrivningar	-20 628	-3 438
Utgående avskrivning	-354 910	-334 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	388 434	409 062

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Aktier och andelar	1 455 204	1 455 204
Summa	1 458 004	1 458 004

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 684	9 031
Momsavräkning	21 562	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	117 358
Transaktionskonto	337 721	357 234
Borgo räntekonto	475 611	661 251
Summa	854 578	1 144 874

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 989	0
Förutbet försäkr premier	51 936	0
Förutbet kabel-TV	11 190	0
Förutbet bredband	28 905	0
Upplupna intäkter	6 826	0
Summa	108 846	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-09-25	4,48 %	5 614 000	5 614 000
Swedbank	2025-03-28	3,69 %	4 787 330	4 787 330
Swedbank	2025-03-28	3,07 %	6 047 667	6 047 667
Summa			16 448 997	16 448 997
Varav kortfristig del			10 834 997	10 834 997

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 448 997 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 584	0
Uppl kostn el	6 393	0
Uppl kostnad Värme	66 821	0
Uppl kostn räntor	63 802	68 592
Uppl kostn vatten	16 020	0
Uppl kostnad arvoden	92 041	96 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 919	30 163
Förutbet hyror/avgifter	237 276	238 326
Summa	512 856	433 081

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 579 000	32 579 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Andreas Johansson
Styrelseledamot

Anna Ring
Styrelseledamot

Christina Lundbäck
Styrelseledamot

Grete Anna Svantes
Ordförande

Åsa M Backholm
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 14:28

DOCUMENT ID:

BJWMP2bGWgx

ENVELOPE ID:

S1I-D3-GWxl-BJWMP2bGWgx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill, 716421-3626 -
Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

60b100111119f7805b86f1db5873749c35e42453d6be06
6c329286913aa4abbcb024c4875f4d33cdac44aae5ec8b
af9120dac6de24b2243d44c70075684f8f04

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. Grete Anna Svantes grete.svantes@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:30 14.05.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.229.3
2. Andreas Johansson andreasjohansson@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:33 14.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.77
3. ÅSA M BACKHOLM asa.backholm2@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:24 14.05.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.134.46
4. ANNA RING anna.ring70@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:22 14.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.139
5. Christina Lundbäck tina.lundback@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:23 14.05.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.247.129
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:39 20.05.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill, org. nr 716421-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 14:28

DOCUMENT ID:

r1zPnZM-lx

ENVELOPE ID:

SJ-ZDhZfZgg-r1zPnZM-lx

DOCUMENT NAME:

Södra Rosenhill Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

b52847ac02fc5237e173ac606ef30285272f762e9edb453e8230c058fe246d980cc2abc58ec9bf1ddf5de91bfeb106ad40f5a5b3d0647133e5491c43509fa3e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	20.05.2025 14:40	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 14:40	Low	IP: 195.84.56.2

* 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

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

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