



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Rosendal i Uppsala

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-16 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
Kåbo 55:3	2018	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 107 bostadsrätter om totalt 7 509 kvm. Byggnadernas totalyta är 7509 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Halldén	Ordförande
Clara Sundström	Styrelseledamot
Eva Karin Allera	Styrelseledamot
Hans Holck Clausen	Styrelseledamot
Lollo Vedbring	Styrelseledamot
Joachim Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Jenny Händestam, Nashmil Berzenci, Agneta Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Dörrar, lås och nyckelhantering	Byggbeslag lås och säkerhet
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Hissar	Schindler hiss
Parkeringsbevakning	Aimo park
Restavfall och matavfall	Uppsala Vatten
Städning	Sinnesfrid städservice
Teknisk förvaltning och skötsel	SBC
Övriga avfallsfraktioner	Ragn-Sells Recycling

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Rosendals samfällighetsförening, med en andel på 36.7%.
Samfälligheten förvaltar gemensam gata och vattenledningar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån, på ca 31 mnkr, omsatts, varvid räntan gick upp från 0,78% till 2,60%. Totalt har föreningen lån på knappt 100 mnkr, fördelat på tre lån. Nästa lån omsätts i september 2025. Räntan på detta lån är idag bundet till 0,73%. Elpriset har stabiliserats men under 2025 räknar föreningen med fortsatta taxehöjningar på VA och fjärrvärme, i båda fallen med ca 10%. Sammantaget innebär det att föreningen kommer att behöva fortsätta att anpassa sina avgifter. Avgifterna höjs därför med 3% från 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Avtalet avseende bredband och TV med Telenor samt avtalet avseende städning av trapphus och entréer med Sinnesfrid har under året förhandlats om vilket sammantaget har inneburit årliga kostnadsminskningar på ca 100 000 kronor.

Övriga uppgifter

Som en första punkt i underhållsplanen ska genomgång av hängrännor göras. Denna genomgång gjordes under 2024 utan anmärkningar.

Det finns vissa skador på fasaderna, vilka ska åtgärdas som ett garantiärende.

Garantiärendet avseende ventilationen i fastigheten har avslutats genom en överenskommelse där Nordr (f.d. Veidekke) ersätter föreningen med ca 120 000 kronor för ökad elförbrukning, då ventilationsaggregaten har gått med förhöjd kapacitet. Ventilationen är därmed godkänd.

I den vatten- och vägsamfällighet som Brf Södra Rosendal är medlemmar har det under 2023 och 2024 framkommit att den tidigare fördelningsmodellen av vattenkostnader har varit felaktig, till föreningens nackdel. Ca 300 000 kronor ska därför återbetalas från samfälligheten till Brf Södra Rosendal, vilket sker i omgångar under 2024 och 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 581 315	6 658 781	6 647 655	6 593 166
Resultat efter fin. poster	-2 328 840	-2 645 282	-2 343 177	-1 963 005
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	3 165 000	2 655 000	2 145 000	1 635 000
Taxeringsvärde	299 704 000	299 704 000	299 704 000	311 539 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	802	806	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	88,2	90,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 917	13 054	13 281	13 427
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 917	13 054	13 281	13 427
Sparande per kvm totalyta, kr	266	223	262	312
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	71	114	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	75	67	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	146	180	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	14,07	16,05	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 121 671 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen hade 2024 ett positivt resultat på ca 2 mnkr exklusive avskrivningar. Kassaflödet var positivt på ca 0,8 mnkr under 2024. Föreningen planerar för att ha ett årligt kassaflöde som möjliggör betalning av årliga kostnader samt amorteringar, samt göra avsättningar för framtida underhåll.

Avgifterna höjs den 1 januari 2025 med 3%, bland annat mot bakgrund av höjda räntekostnader vid omsättning av befintliga lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	287 895 000	-	-	287 895 000
Fond, yttre underhåll	2 655 000	-	510 000	3 165 000
Balanserat resultat	-10 326 982	-2 645 282	-510 000	-13 482 264
Årets resultat	-2 645 282	2 645 282	-2 328 840	-2 328 840
Eget kapital	277 577 736	0	-2 328 840	275 248 896

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 972 264
Årets resultat	-2 328 840
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-510 000
Totalt	-15 811 105
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-15 811 105

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	7 581 315	6 658 781
Övriga rörelseintäkter	3	0	173 963
Summa rörelseintäkter		7 581 315	6 832 744
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 075 986	-3 153 181
Övriga externa kostnader	9	-346 789	-534 721
Personalkostnader	10	-157 470	-150 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 322 160	-4 319 828
Summa rörelsekostnader		-7 902 404	-8 157 946
RÖRELSERESULTAT		-321 090	-1 325 202
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 404	18 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 038 154	-1 338 267
Summa finansiella poster		-2 007 750	-1 320 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 328 840	-2 645 282
ÅRETS RESULTAT		-2 328 840	-2 645 282

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	369 605 727	373 749 395
Maskiner och inventarier	13	114 298	128 290
Summa materiella anläggningstillgångar		369 720 025	373 877 685
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		369 770 025	373 927 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		143 385	90 158
Övriga fordringar	15	2 001 828	2 194 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	397 902	242 175
Summa kortfristiga fordringar		2 543 115	2 526 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 594 802	523 333
Summa kassa och bank		1 594 802	523 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 137 917	3 049 937
SUMMA TILLGÅNGAR		373 907 942	376 977 622

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		287 895 000	287 895 000
Fond för yttre underhåll		3 165 000	2 655 000
Summa bundet eget kapital		291 060 000	290 550 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 482 264	-10 326 982
Årets resultat		-2 328 840	-2 645 282
Summa ansamlad förlust		-15 811 105	-12 972 264
SUMMA EGET KAPITAL		275 248 896	277 577 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	63 706 666	66 425 666
Summa långfristiga skulder		63 706 666	66 425 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	33 284 500	31 600 000
Leverantörsskulder		309 749	183 610
Skatteskulder		94 080	94 080
Övriga kortfristiga skulder		291 135	189 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	972 916	906 907
Summa kortfristiga skulder		34 952 380	32 974 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 907 942	376 977 622

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-321 090	-1 325 202
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 322 160	4 319 828
	4 001 070	2 994 626
Erhållen ränta	30 404	18 187
Erlagd ränta	-2 038 154	-1 332 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 993 320	1 680 156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-264 324	231 591
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	293 659	-392 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 022 655	1 519 067
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-164 500	139 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 500	139 950
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 034 500	-1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 034 500	-1 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	823 655	-40 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 713 649	2 754 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 537 304	2 713 649

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Rosendal i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	6 721 916	5 890 640
Hysesintäkter garage, moms	471 552	473 952
Hysesintäkter p-plats, moms	0	800
Hysesintäkter förråd	18 000	18 000
Deb. fastighetsskatt, moms	37 392	37 392
El, moms	118 722	138 471
Elintäkter laddstolpe moms	0	9 100
Nycklar/lås vidarefakturerings	400	100
Påminnelseavgift	660	480
Dröjsmålsränta	314	0
Pantsättningsavgift	15 471	44 100
Överlåtelseavgift	43 680	28 875
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	9 482	16 876
Vidarefakturerade kostnader	53 294	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	89 305	0
Öres- och kronutjämning	-0	-5
Summa	7 581 315	6 658 781

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	187 920
Övriga intäkter	0	-13 957
Summa	0	173 963

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 101	25 946
Städning enligt avtal	210 558	200 867
Besiktningar	2 540	0
Hissbesiktning	26 506	17 808
Brandskydd	675	0
Bevakning	0	2 813
Myndighetstillsyn	0	6 400
Gårdkostnader	4 868	0
Gemensamma utrymmen	0	2 310
Sophantering	16 363	0
Snöröjning/sandning	21 637	7 515
Serviceavtal	276 842	235 407
Mattvätt/Hyrmattor	-2 850	-3 001
Förbrukningsmaterial	10 422	9 309
Summa	571 662	505 374

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärenda	52 863	0
Trapphus/port/entr	7 519	26 998
Dörrar och lås/porttele	2 813	16 717
VVS	3 213	11 375
Värmeanläggning/undercentral	3 935	0
Ventilation	34 996	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 900	0
Hissar	18 415	50 510
Garage/parkering	0	13 990
Vattenskada	25 505	0
Summa	158 159	119 590

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 936	0
Summa	1 936	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	571 108	536 381
Utbetalning elstöd	0	174 208
Uppvärmning	637 477	560 239
Sophämtning/renhållning	143 251	186 146
Summa	1 351 836	1 456 974

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	132 604	123 843
Bredband	406 896	364 805
Samfällighetsavgifter	405 853	535 554
Fastighetsskatt	47 040	47 040
Summa	992 393	1 071 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 853	3 292
Tele- och datakommunikation	2 504	9 991
Inkassokostnader	985	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 125
Fritids och trivselkostnader	745	1 483
Föreningskostnader	0	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	256 652	245 643
Överlåtelsekostnad	30 091	16 540
Pantsättningskostnad	16 340	18 912
Administration	8 009	14 708
Konsultkostnader	2 611	204 428
Summa	346 789	534 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	123 857	118 912
Arbetsgivaravgifter	33 613	31 304
Summa	157 470	150 216

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 036 272	1 337 885
Dröjsmålsränta	0	38
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 882	344
Summa	2 038 154	1 338 267

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	397 460 563	397 460 563
Årets inköp	164 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	397 625 063	397 460 563
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 711 168	-19 403 000
Årets avskrivning	-4 308 168	-4 308 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 019 336	-23 711 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	369 605 727	373 749 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>87 052 314</i>	<i>87 052 314</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	217 704 000	217 704 000
Taxeringsvärde mark	82 000 000	82 000 000
Summa	299 704 000	299 704 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 950	0
Inköp	0	139 950
Utgående anskaffningsvärde	139 950	139 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 660	0
Avskrivningar	-13 992	-11 660
Utgående avskrivning	-25 652	-11 660
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 298	128 290

NOT 14, LÅNGFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
500st Aktier Södra Rosendal Parkering AB	50 000	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000	50 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 326	1 388
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	2 567
Transaktionskonto	872 202	1 122 143
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 001 828	2 194 272

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	190 625	16 181
Förutbet försäkr premier	118 951	108 814
Förutbet bredband	74 160	100 065
Upplupna intäkter	14 166	17 115
Summa	397 902	242 175

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	0,73 %	32 250 000	32 250 000
SEB	2026-08-28	4,40 %	34 175 666	34 575 666
Handelsbanken	2027-12-01	2,60 %	30 565 500	31 200 000
Summa			96 991 166	98 025 666
Varav kortfristig del			33 284 500	31 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 818 666 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
Uppl kostn el	66 795	64 537
Uppl kostnad Värme	83 932	86 460
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	91 991	28 070
Uppl kostnad arvoden	0	6 143
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 930
Förutbet hyror/avgifter	710 198	699 767
Summa	972 916	906 907

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

NOT 20, 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.
Uppsala

Clara Sundström
Styrelseledamot

Eva Karin Allera
Styrelseledamot

Hans Holck Clausen
Styrelseledamot

Lollo Vedbring
Styrelseledamot

Martin Halldén
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.04.2025 07:04

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 01.04.2025 14:05

DOCUMENT ID:
BkGxql8K6yl

ENVELOPE ID:
BJ-gq8ItTJg-BkGxql8K6yl

DOCUMENT NAME:
Brf Södra Rosendal i Uppsala, 769630-6856 - Årsredovisning 2024.
pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HALLDÉN martin@brfsodrarosendal.se	Signed Authenticated	01.04.2025 16:39 01.04.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.245.246
2. Hans Göran Wilhelm Holck Clausen hans@brfsodrarosendal.se	Signed Authenticated	01.04.2025 18:36 01.04.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.252.15
3. CLARA SUNDSTRÖM clara@brfsodrarosendal.se	Signed Authenticated	01.04.2025 19:40 01.04.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.246.178
4. LOLLO VEDBRING lollo@brfsodrarosendal.se	Signed Authenticated	01.04.2025 21:18 01.04.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 46.25.190.98
5. Eva Karin Allera karin@brfsodrarosendal.se	Signed Authenticated	04.04.2025 15:53 04.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.246.174
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	06.04.2025 07:04 06.04.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

* 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 Södra Rosendal i Uppsala, org.nr. 769630-6856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Rosendal i Uppsala 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Södra Rosendal i Uppsala 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

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 07:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 14:05

DOCUMENT ID:

SyxqLIK6yg

ENVELOPE ID:

HJy9L8K6Jg-SyxqLIK6yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Södra Rosendal.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	06.04.2025 07:05	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	06.04.2025 07:05	Low	IP: 213.66.134.172

* 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