

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosvik

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. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1919-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 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
VILAN 15	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 511 kvm och 3 lokaler om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 1594 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johan Sandahl	Ordförande
Håkan Törnkvist	Styrelseledamot
Axel Bobert	Styrelseledamot
Gustaf Laggår	Styrelseledamot
Monika Trozell	Styrelseledamot
Carl-Johan Giaré Fransén	Styrelseledamot
Maximilien Carl F Moeremans D'emaus	Styrelseledamot
David Hjelmström	Suppleant

Valberedning

Lars-Gunnar Lundh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Attest utförs av två styrelseledamöter.

Revisorer

Christer Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Målning av fönster i trapphus och portar
- 2015 ● Låssystem - Nytt låssystem till portar
- 2015-2016 ● Förbättringsmålning trapphus
- 2019 ● Renovering av tak - Ommålning och renovering av samtliga tak (gathus, gårdshus, och tvättstuga).
- 2023 ● Nytt expansionskärl installerat

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Installation av hiss, säkerhetsdörrar samt renovering av källare och tak i samband med vindskonvertering.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El (elnätavgift)	Ellevio
El (förbrukning)	Fortum Markets
Fjärrvärme	Stockholms Exergi
Internetleverantör	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC
Snöskottning tak	Storstadens plåtslageri
Städning av trapphusen	Ed´s Städfirma
Teknisk förvaltning	Nabo
Telefoni porttelefon	Telavox
Utbyte och tvätt av mattor i trapphusen	Stockholm Entrémattor
Vatten och Sophantering	Stockholms Vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbetet med att förbereda inför en vindsexploatering som det

beslutades om på årsstämman 2022. Bygglov inskickat och beräknas bli godkänt under våren 2025. Vindsgrupp bildad för att säkra all praktiskt arbete i samband med vindsprojektet. Vindsgruppen rapporterar till styrelsen.

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Styrelsen har omförhandlat avtalet med SBC gällande den ekonomiska förvaltningen. Nytt avtal trädde i kraft per den 1 juli 2024. Styrelsen har även förhandlat om avtalet med Tele2 gällande föreningens bredband. Nytt avtal träder i kraft per den 1 april 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser (lgh 3 och 27).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 068 155	1 013 805	913 397	909 415
Resultat efter fin. poster	-378 097	-389 142	-127 329	-156 279
Soliditet (%)	27	33	38	40
Yttre fond	1 439 207	1 287 519	1 078 956	743 021
Taxeringsvärde	69 521 000	69 521 000	69 521 000	58 238 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	563	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	82,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 876	1 878	1 881	1 884
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 778	1 783	1 786	1 789
Sparande per kvm totalyta, kr	-134	-105	24	12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	255	202	193	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	43	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	334	265	247	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	4,41	-	-
Räntekänslighet (%)	3,15	3,34	-	-

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

Kostnaderna för den löpande driften har under året ökat mer än förväntat. Avgifterna har höjts med 10% från den 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 520	-	-	59 520
Upplåtelseavgifter	2 527 468	-	-	2 527 468
Fond, yttre underhåll	1 287 519	-56 875	208 563	1 439 207
Balkongfond	39 274	-	20 280	59 554
Uppskrivningsfond	319 381	-15 000		304 381
Kapitaltillskott	238 125	-	-	238 125
Balanserat resultat	-2 556 180	-332 267	-136 688	-3 082 010
Årets resultat	-389 142	389 142	-378 097	-378 097
Eget kapital	1 525 965	-15 000	-372 816	1 168 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 873 447
Årets resultat	-378 097
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 563
Totalt	-3 460 107

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 460 107

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 068 155	1 013 805
Övriga rörelseintäkter	3	8 840	12 669
Summa rörelseintäkter		1 076 995	1 026 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-990 755	-943 097
Övriga externa kostnader	9	-120 414	-157 520
Personalkostnader	10	-57 667	-37 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 353	-165 504
Summa rörelsekostnader		-1 333 189	-1 303 522
RÖRELSERESULTAT		-256 193	-277 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 969	13 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 873	-125 160
Summa finansiella poster		-121 903	-112 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-378 097	-389 142
ÅRETS RESULTAT		-378 097	-389 142

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	3 540 431	3 698 975
Maskiner och inventarier	13	0	5 809
Pågående projekt		69 600	69 600
Summa materiella anläggningstillgångar		3 610 031	3 774 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 612 831	3 777 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 535	16 068
Övriga fordringar	16	630 383	813 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	60 600	0
Summa kortfristiga fordringar		708 518	830 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		89	89
Summa kassa och bank		89	89
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 607	830 127
SUMMA TILLGÅNGAR		4 321 437	4 607 310

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 825 113	2 825 113
Uppskrivningsfond		304 381	319 381
Fond för yttre underhåll		1 439 207	1 287 519
Balkongfond		59 554	39 274
Summa bundet eget kapital		4 628 255	4 471 287
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 082 010	-2 556 180
Årets resultat		-378 097	-389 142
Summa fritt eget kapital		-3 460 107	-2 945 322
SUMMA EGET KAPITAL		1 168 148	1 525 965
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	2 833 900	2 838 368
Leverantörsskulder		87 702	94 716
Skatteskulder		0	-5 629
Övriga kortfristiga skulder		-20 441	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	252 128	153 891
Summa kortfristiga skulder		3 153 289	3 081 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 321 437	4 607 310

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-256 193	-277 048
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	164 353	165 504
	-91 840	-111 544
Erhållen ränta	9 969	13 066
Erlagd ränta	-135 196	-122 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-217 066	-220 637
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 946	4 340
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 734	24 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-229 278	-191 766
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-69 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-69 600
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	20 280	13 174
Amortering av lån	-4 468	-4 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15 812	8 706
ÅRETS KASSAFLÖDE	-213 466	-252 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	809 013	1 061 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	595 547	809 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

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	879 852	837 888
Hysesintäkter lokaler	180 072	169 440
Dröjsmålsränta	123	0
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Andrahandsuthyrning	5 530	3 066
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Summa	1 068 155	1 013 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 369
Återbäring försäkringsbolag	8 840	8 300
Summa	8 840	12 669

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 113	108 245
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 887	16 121
Städning enligt avtal	46 222	40 952
Sotning	22 500	0
Myndighetstillsyn	0	3 188
Sophantering	1 863	0
Snöröjning/sandning	2 000	27 956
Mattvätt/Hyrmattor	6 264	8 139
Förbrukningsmaterial	1 118	4 597
Summa	161 967	209 198

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	-19 294	0
Tvättstuga	55 856	4 538
Dörrar och lås/porttele	0	1 585
VVS	36 807	24 500
Elinstallationer	0	1 025
Tak	3 625	7 037
Vattenskada	23 217	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 976
Summa	100 211	43 661

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	56 875
Summa	0	56 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 122	32 308
Uppvärmning	406 363	321 446
Vatten	92 970	68 557
Sophämtning/renhållning	33 200	22 407
Summa	565 655	444 718

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 849	37 476
Bredband	68 880	89 468
Fastighetsskatt	57 960	61 702
Korr. fastighetsskatt	-4 767	0
Summa	162 922	188 646

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 552	5 124
Revisionsarvoden extern revisor	31 750	14 875
Fritids och trivselkostnader	100	0
Föreningskostnader	637	2 363
Förvaltningsarvode enl avtal	69 346	85 640
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	3 152
Administration	3 422	1 958
Konsultkostnader	6 875	37 500
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	120 414	157 520

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	26 918
Arbetsgivaravgifter	9 667	10 483
Summa	57 667	37 401

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	131 528	125 160
Dröjsmålsränta	323	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	0
Summa	131 873	125 160

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 642 577	6 657 577
Årets inköp	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 627 577	6 642 577
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 943 603	-2 800 059
Årets avskrivning	-143 544	-143 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 087 147	-2 943 603
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 540 431	3 698 975
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>198 000</i>	<i>198 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 535 000	19 535 000
Taxeringsvärde mark	49 986 000	49 986 000
Summa	69 521 000	69 521 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 825	34 825
Utgående anskaffningsvärde	34 825	34 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 016	-22 056
Avskrivningar	-5 809	-6 960
Utgående avskrivning	-34 825	-29 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	5 809

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	69 600	0
Anskaffningar under året	0	69 600
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	69 600	69 600

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 554	5 046
Skattefordringar	9 371	0
Transaktionskonto	177 204	137 109
Borgo räntekonto	418 254	671 815
Summa	630 383	813 970

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 070	0
Förutbet fast skötsel	24 277	0
Förutbet kabel-TV	5 063	0
Förutbet bredband	18 190	0
Summa	60 600	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,40 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2025-03-17	3,40 %	93 135	94 235
Handelsbanken	2025-01-13	3,98 %	182 736	184 796
Handelsbanken	2025-03-17	3,40 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,40 %	375 367	376 675
Handelsbanken	2025-03-11	3,40 %	1 532 662	1 532 662
Handelsbanken	2025-01-21	3,85 %	200 000	200 000
Summa			2 833 900	2 838 368
Varav kortfristig del			2 833 900	2 838 368

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 811 560 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	358	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 688	0
Uppl kostn el	3 085	0
Uppl kostnad Värme	47 129	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	0
Uppl kostn räntor	7 475	10 798
Uppl kostn vatten	13 624	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 902	0
Uppl kostnad arvoden	43 600	37 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 000	14 982
Förutbet hyror/avgifter	98 267	90 511
Summa	252 128	153 891

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 10% från den 1 januari 2025 pga ökade kostnader för föreningen.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Bobert
Styrelseledamot

Carl-Johan Giaré Fransén
Styrelseledamot

Gustaf Laggår
Styrelseledamot

Håkan Törnkvist
Styrelseledamot

Maximilien Carl F Moeremans D'emaus
Styrelseledamot

Monika Trozell
Styrelseledamot

Per Johan Sandahl
Ordförande

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

Crowe Sweden AB
Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 20:41

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 18.03.2025 07:32

DOCUMENT ID:
rk7Jcm5Un1g

ENVELOPE ID:
r1lk5X5U21g-rk7Jcm5Un1g

DOCUMENT NAME:
Brf Rosvik, 702001-8284 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN TÖRNKVIST hakan.tornkvist@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 07:52 18.03.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 119.17.39.3
2. Maximilien Carl F Moeremans D'em aus max@mitaka.se	Signed Authenticated	18.03.2025 08:52 18.03.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.126.59
3. MONIKA TROZELL info@monikatrozell.se	Signed Authenticated	19.03.2025 16:35 18.03.2025 23:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.126.65
4. Per Johan Sandahl johan.sandahl@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 13:29 20.03.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.122.233
5. GUSTAF LAGGAR gustaf.lagggar@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:28 20.03.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.230.213
6. Carl-Johan Giaré Fransén cj@amasportsagency.com	Signed Authenticated	20.03.2025 18:39 20.03.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.208.210
7. AXEL BOBERT axel.bobert@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 20:20 20.03.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.121.217
8. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	Signed Authenticated	20.03.2025 20:41 20.03.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.108.63

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosvik Org.nr 702001-8284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosvik 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 revisionssed 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 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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Rosvik 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 20:41

SENT BY OWNER:
SBC Digital signing · 18.03.2025 07:32

DOCUMENT ID:
Hkbk5XcU2kl

ENVELOPE ID:
SJK979L3kg-Hkbk5XcU2kl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse pdf.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	Signed Authenticated	20.03.2025 20:41 20.03.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.108.63

* 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