

Årsredovisning 2023

Brf Rosen 12

702000-7907



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-18. Stadgar registrerades 2023-09-05 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
Rosen 12	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 799 kvm och 2 lokaler om 303 kvm. Byggnadernas totalyta är 3102 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Kjellsson	Ordförande
Annica Möllerfors	Styrelseledamot
Axel Curman	Styrelseledamot
Jean-Philippe Erik Suhard	Styrelseledamot
Pia Alanko	Styrelseledamot
Päivi Ehrenkrona	Suppleant
Patrik Sjöberg	suppleant
Tova Torstensson	Suppleant

Valberedning

Ordinarie styrelseledamöter

Firmateckning

Styrelsen eller minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Kaj Nordgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering och injustering av värmesystemet. Ventilbyte på samtliga radiatorer.
Spolning och filmning av avloppsstammar i kök och badrum
Byte av stuprör mot Sigtunagatan. Installation av värmeslingor i samtliga stuprör
- 2022** ● Balkonger mot innergården för ytterligare två lägenheter
Rökkanaler för eldstäder separerades från ventilationsfläktarna
- 2021** ● Förbättrad taksäkerhet
- 2020** ● Förbättring av ventilationssystemet, uppgradering till frånluftsystem (F)
- 2019** ● Byte till ny gasservis
Byte till nytt expansionskärl
- 2018** ● Relining av köksstammar i hela fastigheten
Renovering av gemensam takterrass
- 2017** ● Balkonger mot innergården för ytterligare fyra lägenheter
Renovering av fastighetens tre trapphus
- 2016** ● Installation av tryckstegringspump för ökat vattentryck
- 2015** ● Renovering av innergårdsfasad
Gemensamt bredbandsavtal med Stockholms Stadsnät
- 2014** ● Installation av Wisetrap pipe (råttfångare) i avloppssystem
Nya strömbrytare i samtliga trapphus plus vindar
Ommålning av stora tvättstugan samt ny mangel
- 2012** ● Stegar/ställningar på taket för sotning
- 2011** ● Renovering av samtliga fönsterpartier mot Karlbergsvägen och gården (ej trapphus). Isolerglas monterades.
Ny maskinpark i stora tvättstugan - tvättmaskin, torktumlare och torkskåp
- 2010** ● Renovering av samtliga fönsterpartier mot Sigtunagatan. Isolerglas monterades
- 2009** ● Ombyggnad av badrum på vinden till en ytterligare tvättstuga
Uppgradering av bredbandsanslutning genom indragning av fiberoptik till samtliga
- 2006** ● Omfattande renovering av innergården; ny markbeläggning, nya planteringar, fontän, trädgårdsmöbler, gårdsbelysning

- samt spaljéer över cykelställ och soptunnor.
- 2005** ● Omläggning av tak med ny plåt
- 2001** ● Balkongbyggen
- 2000** ● Putsning av fasad
- 1999** ● Nya badrumsstammar, avlopp
- 1984** ● Nya elstigare
- 1981** ● Nya köksstammar, avlopp

Avtal med leverantörer

Bredband 1000/1000	Stockholms Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissjour, service hissar	Elevate Stockholm
Hämtning Returpapper	Liselott Löf
Sophämtning (hushållssopor och matavfall)	Stockholm Vatten och Avfall
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige
Värmeanläggningen	Nordiq Energy
Wisetrapp pipe (rättfångare)	Anticimex AB
Takskottning	UteTak Stockholm
Fastighetsskötsel	Energibevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året hade föreningen extraordinära intäkter i form av elprisstöd 24.000 kr och ersättning för servitut 85.000 kr. Sortering av matavfall infördes från september 2023, vilket sänkte kostnaden för sophämtning med 45.000 kr per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20,00%.

Förändringar i avtal

Bredbandsavtalet med Stockholms Stadsnät förlängdes till 2028-02-01.

Nytt 5-årigt avtal från oktober 2023 tecknades med Nordiq Energy för drift, optimering och service av värmesystemet.

Övriga uppgifter

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun beslutade under året att bilda servitut för tunnelbana som berör föreningens fastighet.

Stuprör på fasaden mot Sigtunagatan byttes maj 2023. Värmeslingor installerades i samtliga stuprör december 2023.

Fastighetens värmesystem renoverades under hösten och systemet injusterades.

Spolning av avloppsstammar i kök och badrum genomfördes oktober 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 855	1 798	1 756
Resultat efter fin. poster	-197	-444	-565	-419
Soliditet (%)	13	16	19	24
Yttre fond	1 826	1 483	1 221	1 216
Taxeringsvärde	129 052	129 052	106 356	106 356
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	556	459	428	419
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,7	69,3	66,6	65,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 330	2 181	2 247	2 312
Skuldsättning per kvm totalyta	2 102	1 968	2 023	2 081
Sparande per kvm totalyta	178	6	-28	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	46	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	178	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	253	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	1,17	1,02	0,96
Räntekänslighet (%)	4,19	4,75	5,24	5,52

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.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Föreningens negativa resultat för 2023 beror främst på oförutsedda reparationskostnader avseende stuprör och fasad. För att förebygga liknande skador framöver har vi dels investerat i värmeslingor i samtliga stuprör, dels tecknat avtal med Nabo om teknisk fastighetsförvaltning från 1 jan 2024 vilket inkluderar årlig underhållssyn av fastigheten och uppdatering av underhållsplanen.

För att täcka framtida underhåll kan både både nya lån och höjda månadsavgifter komma i fråga.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 391	-	-	1 391
Upplåtelseavgifter	13 358	-	-	13 358
Fond, yttre underhåll	1 483	-	343	1 826
Direkt kapitaltillskott	734	-	-	734
Balanserat resultat	-15 252	-444	-343	-16 039
Årets resultat	-444	444	-197	-197
Eget kapital	1 270	0	-197	1 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-16 039
Årets resultat	-197
Totalt	-16 236
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	387
Att från yttre fond i anspråk ta	-281
Balanseras i ny räkning	-16 343
	-16 236

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 192	1 855
Övriga rörelseintäkter	3	109	-0
Summa rörelseintäkter		2 301	1 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 799	-1 638
Övriga externa kostnader	9	-101	-119
Personalkostnader	10	-69	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419	-419
Summa rörelsekostnader		-2 388	-2 227
RÖRELSERESULTAT		-88	-372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-114	-72
Summa finansiella poster		-110	-71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-197	-444
ÅRETS RESULTAT		-197	-444

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 325	7 197
Markanläggningar	13	50	75
Maskiner och inventarier	14	8	10
Pågående projekt		152	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 534	7 282
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 538	7 286
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	4
Övriga fordringar	16	27	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	77	84
Summa kortfristiga fordringar		108	91
Kassa och bank			
Kassa och bank		848	775
Summa kassa och bank		848	775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		956	866
SUMMA TILLGÅNGAR		8 494	8 151

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 483	15 483
Fond för yttre underhåll		1 826	1 483
Summa bundet eget kapital		17 309	16 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 039	-15 252
Årets resultat		-197	-444
Summa fritt eget kapital		-16 236	-15 696
SUMMA EGET KAPITAL		1 073	1 270
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 459	3 406
Övriga långfristiga skulder		252	252
Summa långfristiga skulder		2 710	3 658
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 062	2 699
Leverantörsskulder		218	145
Skatteskulder		15	10
Övriga kortfristiga skulder		4	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	412	370
Summa kortfristiga skulder		4 711	3 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 494	8 151

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	775	984
Resultat efter finansiella poster	-197	-444
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	419	419
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	222	-25
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124	-10
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	329	-26
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-671	0
Kassaflöde från investeringar	-671	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	416	-184
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	416	-184
ÅRETS KASSAFLÖDE	73	-210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	848	775

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 12 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 6,67 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 509	1 229
Hysesintäkter, lokaler	604	544
Kabel-TV/Bredband	49	56
El	0	1
Övriga intäkter	22	26
Överlåtelseavgift	8	0
Summa	2 192	1 855

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	24	0
Erhållna skadestånd	85	0
Summa	109	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	62	89
Städning	70	81
Övrigt	-16	36
Besiktning och service	56	39
Trädgårdsarbete	0	0
Snöskottning	40	28
Summa	212	274

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	142
Dörrar och lås/porttele	35	0
Värme	2	0
Hissar	3	68
Tak	22	3
Fasader	74	17
Fönster	3	0
Summa	142	230

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	36	0
Dörrar och lås/porttele	14	0
Tak	142	44
Fasader	138	0
Summa	331	44

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	96	143
Uppvärmning	591	553
Vatten	96	72
Sophämtning	112	103
Summa	896	872

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41	37
Kabel-TV	15	14
Bredband	47	56
Fastighetsskatt	115	112
Summa	219	218

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	16
Övriga förvaltningskostnader	26	31
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	2	2
Ekonomisk förvaltning	70	68
Summa	101	119

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55	42
Sociala avgifter	14	9
Summa	69	51

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114	72
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	114	72

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 725	13 720
Årets inköp	520	5
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 244	13 725
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 527	-6 136
Årets avskrivning	-392	-392
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 919	-6 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 325	7 197
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 028</i>	<i>1 028</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 591	36 591
Taxeringsvärde mark	92 461	92 461
Summa	129 052	129 052

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	498	498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	498	498
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-423	-398
Årets avskrivning	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-448	-423
Utgående restvärde enligt plan	50	75

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	728	728
Utgående anskaffningsvärde	728	728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-718	-715
Avskrivningar	-2	-2
Utgående avskrivning	-720	-718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8	10

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27	3
Summa	27	3

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	29
Försäkringspremier	14	13
Kabel-TV	4	4
Bredband	12	11
Förvaltning	0	27
Summa	77	84

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,30 %	1 320	1 335
Stadshypotek	2025-03-01	1,30 %	1 190	1 226
Stadshypotek	2024-02-01	4,85 %	1 948	2 033
Stadshypotek	2024-03-01	0,90 %	898	934
Stadshypotek	2024-04-02	4,85 %	566	578
Stadshypotek	2024-02-02	4,80 %	600	
Summa			6 521	6 105
Varav kortfristig del			4 062	2 699

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 593 tkr.

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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	14
El	12	20
Uppvärmning	87	85
Utgiftsräntor	23	7
Vatten	17	13
Löner	49	42
Sociala avgifter	10	8
Förutbetalda avgifter/hyror	203	181
Summa	412	370

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000	7 000

Underskrifter

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

Stockholm

Annica Möllerfors
Styrelseledamot

Axel Curman
Styrelseledamot

Jean-Philippe Erik Suhard
Styrelseledamot

Lars Kjellsson
Ordförande

Pia Alanko
Styrelseledamot

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

Kaj Nordgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 18:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.03.2024 13:37

DOCUMENT ID:

B1mlzv-PAT

ENVELOPE ID:

SJgIMDWDCp-B1mlzv-PAT

DOCUMENT NAME:

Brf Rosen 12, 702000-7907 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JEAN-PHILIPPE SUHARD kassor@brfrosen12.se	Signed Authenticated	19.03.2024 14:19 19.03.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/02) IP: 104.28.31.64
2. ANNICA MÖLLERFORS led2@brfrosen12.se	Signed Authenticated	19.03.2024 14:28 19.03.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/13) IP: 83.187.186.71
3. LARS KJELLSSON ordf@brfrosen12.se	Signed Authenticated	19.03.2024 14:59 19.03.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/22) IP: 89.255.234.238
4. PIA ALANKO led1@brfrosen12.se	Signed Authenticated	19.03.2024 16:02 19.03.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/25) IP: 130.237.96.130
5. AXEL GOTTFRID RURIK CURMAN sekr@berfrosen12.se	Signed Authenticated	20.03.2024 08:52 20.03.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/29) IP: 94.191.137.26
6. Kaj Nordgren kajnordgren2@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 18:43 20.03.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/10) IP: 185.153.212.219

* 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 årsstämman i Brf Rosen 12
Organisationsnummer 702000–7907

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Rosen 12

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Rosen 12 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-03-

Kaj Nordgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2024 18:31

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 19.03.2024 13:37

DOCUMENT ID:
B1Zefw-PAp

ENVELOPE ID:
HJeGDWvCT-B1Zefw-PAp

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Rosen 12 avs 2023 (osignerad).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kaj Nordgren kajnordgren2@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 18:31 20.03.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/10) IP: 185.153.212.219

* 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