

Bostadsrättsföreningen Rosenstigen

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Rosenstigen

Org.nr: 769620-7807

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenstigen, 769620-7807, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Håkan Eriksson	2025
Ledamot	Bernt Bondesson	2026
Ledamot	Kennet Troedsson	2026
Ledamot	Bodil Ellebaek Larsson	2026
Ledamot	Jan-Everth Olsson	2025

Vald t.o.m. Föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Trygve Ström sammankallande samt Eva Pettersson och Monica Johansson.

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young

Firmateckning

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Vejby 41:10 i Ängelholm kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adresser är Victorias väg 6-10.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
11	14	11

Total tomtarea: 7 973 kvm

Total bostadsarea: 3 095 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-12-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Bjäre Kraft
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Bjäre Kraft
Fjärrvärme	Nevel
Jour	Security Assistance
Serviceavtal hissar	ALT Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 195 kr (46 711 kr) och planerat underhåll för 27 593 kr (69 468 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 415 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 134 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-07 samt extra föreningsstämma 2024-09-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vid ordinarie föreningsstämma i april 2024, tillträdde en till stora delar ny styrelse, där tre av fem personer var nya. På grund av rådande ränte- och kostnadsläge blev det naturligt för styrelsen att fokusera på ekonomin. Alla avtal och kostnader granskades, analyserades och omförhandlades. Nya och bättre avtal ingicks. I kombination med interna lösningar, som t ex tillsättning av två husvärdar, förväntar vi oss lägre kostnader och en mer överblickbar förvaltning.

Styrelsen har sedan april 2024 hanterat en mängd frågor och projekt, varav vi här kan nämna några:

- Uppdatering av stadgar
- Förfinad underhållsplan
- Skärpning av rutiner för skriftlig dokumentation, främst i syfte att underlätta för framtida styrelser
- Samarbete med våra två grannföreningar för erfarenhetsutbyte och möjlighet till gemensamma upphandlingar. En hjärtstartare är t ex på gång
- Fasadtvätt av samtliga hus
- Besiktning av alla inglasade uterum
- Montering av brandsläckare och brandfilter på samtliga våningsplan i alla hus, samt framtagning av information angående hantering av litiumjonbatterier
- Årligt filterbyte i lägenheternas FTX-ventilation, samt test av brandvarnare
- Utredning av ägarförhållanden, samt rensning av bäcken
- Installation av trädgårdsbelysning på grönytan mellan husen
- Förbättrad vägskyltning inom området

Ledord för styrelsens arbete har varit transparens och dialog. Medlemmarna har löpande informerats om styrelsens arbete. Vi kan konstatera att vi som bor här är privilegierade. Vi bor på Bjärehalvöns solsida. Föreningen är välskött sedan start och medlemmarna engagerade. Vi har hav, grönska och vidsträckta stränder runt husknuten. Skåneleden, som går genom området, inbjuder till fantastiska vandringar längs naturskyddade strandängar. Här är det gott att



leva!

Planerade åtgärder:

- Byte av nätanslutna brandvarnare i samtliga lägenheter + husens uppgångar, år 2031
- Radonmätning, år 2030
- Utbyte av vårt porttelefon-/lås system, år 2029
- Måla / dammbinda balkonggolv, år 2028
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), år 2028
- GPS styrda robotgräsklippare, år 2027
- Testa att i egen regi byta lager på ett antal lägenhetsfläktar, år 2025
- Energideklaration, år 2025
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), år 2025
- Byta nät till galler för fläkthuvar tak, gäller samtliga hus, år 2025

Utförda åtgärder:

- Byte av reglerventil i vår fjärrvärmeanläggning, år 2024
- Installation av trädgårdsbelysning framför hus nr 6, år 2024
- Fasadtvätt av våra tre hus, år 2024
- Underhåll av brandlarm, år 2024
- Nya brandsläckare och brandfilter på varje våningsplan i samtliga hus, år 2024
- Ny sensorstyrd LED belysning i husens uppgångar, samt utomhus, år 2023
- Förfinad underhållsplan, år 2023
- Byte av tätningar för lägenheternas ventilationsfläktar, år 2022
- Byte av cirkulationspump i vår fjärrvärmeanläggning, år 2022
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), år 2022
- Utomhusdusch med soluppvärmt vatten, har monterats vid hus 10, år 2022
- Förbättrad dränering utanför hus 8, år 2021
- Byte av nätanslutna brandvarnare i samtliga lägenheter + husens uppgångar, år 2021
- Framtagning av underhållsplan, år 2021
- Radonmätning, år 2020
- Åtgärdat rostiga droppbleck, samt takfotsplåtar, på våra tre hus, år 2019



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 60 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 60medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 3 % .

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 237	1 871	1 696	1 691
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 191	- 483	- 352	- 390
Förändring av underhållsfond	387	231	93	
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	36	-100	262	224
Sparande / kvm	146	46	183	173
Soliditet, %	87	87	87	87
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	720	600	545	545
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	720	600	545	545
Driftkostnad / kvm	387	360	242	238
Energikostnad / kvm	146	138	115	120
Ränta / kvm	115	98	50	41
Avsättning till underhållsfond / kvm	134	97	30	30
Skuldsättning / kvm	4 257	4 326	4 354	4 426
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 257	4 326	4 354	4 426
Räntekänslighet	5.9	7.2	8	8
Snittränta, %	2.70	2.26	1.14	0.92
Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1				

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	95 820 000	1 251 882	- 2 836 639	- 482 808
Disposition enligt föreningsstämma			-482 808	482 808
Avsättning till underhållsfond		415 000	-415 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-27 593	27 593	
Årets resultat				- 190 971
Vid årets slut	95 820 000	1 639 289	- 3 706 854	- 190 971

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 319 447
Årets resultat före fondförändring	- 190 971
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 415 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	27 593
Summa över/underskott	- 3 897 825

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 897 825
-------------------------	-------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 227 116

1 855 824

Övriga rörelseintäkter

3

10 057

15 448

Summa Rörelseintäkter

2 237 173

1 871 272

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 258 771

-1 229 253

Övriga kostnader

5

-160 741

-154 644

Personalkostnader

6

-47 322

-58 777

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-613 771

-613 819

Summa Rörelsekostnader

-2 080 605

-2 056 493

RÖRELSERESULTAT

156 568

-185 221

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 572

5 560

Räntekostnader och liknande resultatposter

-356 111

-303 147

Summa Finansiella poster

-347 539

-297 587

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-190 971

-482 808

RESULTAT FÖRE SKATT

-190 971

-482 808

ÅRETS RESULTAT

-190 971

-482 808



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	106 340 151	106 953 922
Summa materiella anläggningstillgångar		106 340 151	106 953 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 340 151	106 953 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 133	822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 725	31 915
Summa kortfristiga fordringar		111 858	32 737
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	751 056	593 376
Summa kassa och bank		751 056	593 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		862 914	626 113
SUMMA TILLGÅNGAR		107 203 065	107 580 035



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 820 000	95 820 000
Underhållsfond		1 639 289	1 251 882
Summa bundet eget kapital		97 459 289	97 071 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 706 854	-2 836 639
Årets resultat		-190 971	-482 808
Summa fritt eget kapital		-3 897 825	-3 319 447
SUMMA EGET KAPITAL		93 561 464	93 752 435
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	0	8 000 000
Summa långfristiga skulder		0	8 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	8 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		178 500	118 132
Skatteskulder		6 060	59 888
Övriga skulder		20 027	20 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 013	241 177
Skulder till kreditinstitut		13 175 001	5 387 500
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 641 601	5 827 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 203 065	107 580 035



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	156 568	-185 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	613 771	613 819
Summa	770 339	428 598
Erhållen ränta	8 572	5 560
Erlagd ränta	-356 111	-303 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	422 800	131 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-79 121	7 027
Ökning av rörelseskulder	26 501	196 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 180	334 742
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	5 387 500
Amortering av låneskulder	-212 500	-5 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-212 500	-87 500
Årets kassaflöde	157 680	247 242
Likvida medel vid årets början	593 376	346 134
Likvida medel vid årets slut	751 056	593 376



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	125 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
2 227 116	1 855 824
2 227 116	1 855 824

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
4 059	1 313
5 998	14 135
10 057	15 448
10 057	15 448



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fasader
Armaturer, gemensamma utrymmen
Markytor

Totalt fastighetskostnader

	2024	2023
	40 816	45 226
	311 427	309 205
	99 534	72 319
	68 606	77 276
	380 798	335 943
	56 436	59 754
	17 313	3 688
	9 821	9 680
	9 916	10 817
	4 640	4 368
	60 048	60 048
	6 896	14 763
	46 715	41 069
	27 338	11 714
	58 680	57 204
	1 198 983	1 113 074
	0	4 375
	4 191	2 275
	0	944
	2 336	2 885
	10 102	3 250
	14 453	32 982
	1 113	0
	32 195	46 711
	15 625	0
	11 968	58 718
	0	10 750
	27 593	69 468
	1 258 771	1 229 253



Not 5. Övriga kostnader

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Kontorsmateriel och trycksaker

Bankkostnader

Hyra av anläggningstillgångar

Frakter och transporter

IT-tjänster

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024

2023

5 369

0

93 316

91 649

16 525

31 975

2 025

2 580

750

2 910

4 768

1 927

31 500

16 000

240

0

350

1 175

5 898

6 428

43 506

28 440

160 741

154 644

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvoden

Övriga kostnadsersättningar

Utbildning

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024

2023

40 000

40 000

0

1 350

3 238

0

43 238

41 350

0

12 200

4 084

5 227

4 084

17 427

47 322

58 777

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

613 771

613 819

613 771

613 819

Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31

2023-12-31

20 116 000

20 116 000

20 116 000

20 116 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	76 727 298	76 727 298
Mark	36 677 150	36 677 150
Utgående anskaffningsvärden	113 404 448	113 404 448
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 450 526	- 5 836 707
Årets avskrivning på byggnader	- 613 771	- 613 819
Utgående avskrivningar	-7 064 297	-6 450 526
Utgående redovisat värde	106 340 151	106 953 922
<i>Varav</i>		
Byggnader	69 663 001	70 276 772
Mark	36 677 150	36 677 150
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	46 000 000	46 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	104 725	31 915
Summa	104 725	31 915

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	569 046	414 974
Företagskonto SEB	-334	1 167
Checkkonto Handelsbanken	182 344	177 235
Summa	751 056	593 376

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-13 175 000	-5 387 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	-8 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-13 175 000	-13 387 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SHB	2025-01-02	4,15 %	2 937 500	2 950 000
Fastighetslån SEB	2025-07-28	0,89 %	8 000 000	8 000 000
Fastighetslån SHB	2025-03-20	3,50 %	2 237 500	2 437 500
Summa skulder till kreditinstitut			13 175 000	13 387 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 175 000	-5 387 500
			0	8 000 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-32 369	-39 443
Förutbetalda intäkter	-191 159	-178 125
Upplupna revisionsarvoden	-18 500	-19 600
Upplupna driftskostnader	-19 985	-4 009
Summa	-262 013	-241 177



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Håkan Eriksson
Ordförande

Bernt Bondesson
Ledamot

Kennet Troedsson
Ledamot

Bodil Ellebaek Larsson
Ledamot

Jan-Everth Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:57

SENT BY OWNER:

Jonas Tengvall • 05.03.2025 15:37

DOCUMENT ID:

H1-DTZJUIJx

ENVELOPE ID:

SkPabkLiki-H1-DTZJUIJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Rosenstigen.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HÅKAN ERIKSSON				Swedish BankID
Jan-Everth Olsson				Swedish BankID
Bernt Arvid Bondesson				Swedish BankID
BO KENNET TROEDSSON				Swedish BankID
Bodil Margareta Ellebaek Larsson				Swedish BankID
ANDERS JEPPSSON				Swedish BankID

* 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 Bostadsrättsföreningen Rosenstigen, org.nr 769620-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rosenstigen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Rostenstigen

2024.pdf

(89560 byte)

SHA-512: 7af63595c9c73688c37e9b63a170d7cf9b4d5
204915f8024239af4390f1c7ee98cdaab3ddfc8a600cf2
e3c0291ac3dc3b6d7eb109864a35137d1172f288de812

Underskrifter

2025-03-06 09:58:17 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ac06fb391c8dc1b56ce5087b06e902b1e3a0cc4a8ddb2674020a31ecf5299bedf3e6277dd810e751a37461d02b187a57836f4987d51e19cc4cb598b1bc08f03



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelse-sammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

