



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Rosenhill

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

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 |
| 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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Äkta förening

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

Fastigheten

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Ängstugan 1 | 1991 | Huddinge |

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 716 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Grete Anna Svantes | Ordförande |
| Kjell Fjellstad | Suppleant |
| Mohammed Shoubaki | Suppleant |
| Andreas Johansson | Styrelseledamot |
| Anna Ring | Styrelseledamot |
| Åsa M Backholm | Styrelseledamot |

Valberedning

Kerstin Sima och Helena Unger

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023 ● Besiktning av garageportar
Installation av IMD, individuell mätning och debitering av kall- och varmvatten
Installation av postboxar till samtliga adresser

2022 ● Lekplatsutrustning, södra lekplatsen
Våtrumskontroll Anticimex
OVK besiktning
Upprustning utemiljö vid gemensamhetslokal
Systematiskt brandskyddsarbete - i samband med Anticimex våtrumskontroll

2021-2023 ● Byte- och målning förrådsdörrar

2018-2023 ● Målning av fönster

Planerade underhåll

2024 ● Värmeinjustering
Byte av utvändiga armaturer
Reparation av utvändiga socklar miljöhus och trädgårdsförråd
Kontroll och intresseanmälan inför eventuell installation av laddstolpar

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en gemensam hemsida www.brfsodrarosenhill.bostadsratterna.se
Medlemsinformation och annan information av vikt läggs ut löpande på vår hemsida
Under året har fem överlåtelse genomförts, vi hälsar våra nya medlemmar välkomna!
Välkomstbesök genomförs med nya medlemmar, då vi överlämnar dokument och möjlighet finns att ställa frågor till representanter från styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftsjustering med 4% pga ökade fasta avgifter

Justering av bredband och serviceavgifter för att möta ökade kostnader från leverantörer

Installation av IMD, individuell vattenmätning med debitering efter faktisk förbrukning, kall- och varmvatten för medlem

I samband med att debitering startar 2024-01-01, justeras Avgift bostad

Kapitaltillskott har under året genomförts av en medlem

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknat med Biofaldens Trädgårdsmästeri för skötsel av utemiljö

Övriga uppgifter

Föreningen har haft vår- och höststädning med korvgrillning och städgodis till alla barn som varit med

Tack till alla medlemmar som deltog och gjorde fina och viktiga insatser

Byte av filter i samtliga lägenheter

Startat upp individuell vattenmätning med avisering till medlemmar med möjlighet att följa sin vattenförbrukning via App redan från oktober månad utan debitering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 780 541 | 2 259 032 | 2 900 359 | 2 892 749 |
| Resultat efter fin. poster | 837 230 | -532 938 | -113 304 | 322 394 |
| Soliditet (%) | 56 | 52 | 54 | 53 |
| Yttre fond | 283 332 | 281 141 | 161 862 | 310 000 |
| Taxeringsvärde | 73 093 000 | 73 093 000 | 53 954 000 | 53 954 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 905 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 88,3 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 427 | 4 734 | 4 734 | 4 915 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 4 368 | 4 671 | 4 734 | 4 915 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 375 | 58 | 257 | 320 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 13 | 10 | 9 | 8 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 124 | 119 | 117 | 107 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 41 | 33 | 31 | 29 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 179 | 162 | 156 | 144 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,16 | 1,75 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 4,90 | - | - | - |

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för 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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 7 412 000 | - | - | 7 412 000 |
| Fond, yttre underhåll | 281 141 | -217 088 | 219 279 | 283 332 |
| Kapitaltillskott | 7 433 484 | - | 493 010 | 7 926 494 |
| Balanserat resultat | 5 834 897 | -313 850 | -219 279 | 5 299 768 |
| Årets resultat | -532 938 | 532 938 | 837 230 | 837 230 |
| Eget kapital | 20 428 584 | 0 | 1 330 240 | 21 758 824 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 5 519 047 |
| Årets resultat | 837 230 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -219 279 |
| Totalt | 6 136 998 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 37 810 |
| Balanseras i ny räkning | 6 174 808 |

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 | 3 780 541 | 2 259 032 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 32 731 | 16 578 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 813 272 | 2 275 610 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 629 560 | -1 711 135 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -166 089 | -141 272 |
| Personalkostnader | 10 | -119 386 | -116 574 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -538 458 | -535 024 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 453 493 | -2 504 005 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 359 779 | -228 395 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 062 | 3 314 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -537 610 | -307 857 |
| Summa finansiella poster | | -522 548 | -304 543 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 837 230 | -532 938 |
| ÅRETS RESULTAT | | 837 230 | -532 938 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 35 743 079 | 36 278 099 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 409 062 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 152 141 | 36 278 099 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 1 458 004 | 1 458 004 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 458 004 | 1 458 004 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 37 610 146 | 37 736 104 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 15 055 | 36 758 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 144 874 | 1 441 816 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 159 929 | 1 478 574 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 41 452 | 25 293 |
| Summa kassa och bank | | 41 452 | 25 293 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 201 381 | 1 503 867 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 38 811 526 | 39 239 971 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 15 338 494 | 14 845 484 |
| Fond för yttre underhåll | | 283 332 | 281 141 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 621 826 | 15 126 625 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 299 768 | 5 834 897 |
| Årets resultat | | 837 230 | -532 938 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 136 998 | 5 301 959 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 21 758 824 | 20 428 584 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 5 614 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 614 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 10 834 997 | 17 591 176 |
| Leverantörsskulder | | 142 610 | 158 684 |
| Skatteskulder | | 22 014 | 12 969 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 000 | 655 169 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 433 081 | 393 389 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 438 702 | 18 811 387 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 38 811 526 | 39 239 971 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 1 359 779 | -228 395 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 538 458 | 535 024 |
| | 1 898 237 | 306 629 |
| Erhållen ränta | 15 062 | 3 314 |
| Erlagd ränta | -494 950 | -306 509 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 418 348 | 3 433 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -92 963 | -26 490 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -659 166 | 742 302 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 666 219 | 719 246 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -412 500 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -412 500 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kapitaltillskott | 493 010 | 0 |
| Amortering av lån | -1 142 179 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -649 169 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -395 450 | 719 246 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 455 386 | 736 141 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 059 936 | 1 455 386 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

| | |
|------------------|------|
| Markanläggningar | 10 % |
| Byggnad | 1 % |
| Installationer | 5 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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 | 1 519 441 | 1 460 996 |
| Årsavgift bostäder, kap tillsk | 1 706 311 | 308 397 |
| Hysesintäkter garage | 182 400 | 184 500 |
| Hysesintäkter garage, moms | 24 000 | 24 000 |
| Hysesintäkter p-plats | 86 565 | 86 400 |
| Intäkter kabel-TV | 141 000 | 132 540 |
| Serviceavgifter | 101 520 | 56 400 |
| Påminnelseavgift | 600 | 0 |
| Dröjsmålsränta | 385 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 6 566 | 5 796 |
| Överlåtelseavgift | 11 291 | 0 |
| Vidarefakturerade kostnader | 464 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | -2 | 3 |
| Summa | 3 780 541 | 2 259 032 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 1 631 |
| Elstöd | 6 901 | 0 |
| Övriga intäkter | 5 730 | 14 947 |
| Försäkringsersättning | 20 100 | 0 |
| Summa | 32 731 | 16 578 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 0 | 4 219 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 41 875 | 6 250 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 4 338 | 76 126 |
| Städning utöver avtal | 0 | 3 788 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 62 500 |
| Myndighetstillsyn | 8 010 | 7 555 |
| Gårdkostnader | 3 189 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 17 312 |
| Sopphantering | 0 | 42 250 |
| Snöröjning/sandning | 200 308 | 83 982 |
| Serviceavtal | 23 338 | 58 931 |
| Förbrukningsmaterial | 67 640 | 4 249 |
| Summa | 348 698 | 367 162 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 30 164 |
| Huskropp utvändigt | 10 038 | 0 |
| Tvättstuga | 5 913 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 3 751 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0 | 11 525 |
| VVS | 47 574 | 3 375 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 19 451 |
| Ventilation | 53 898 | 30 088 |
| Elinstallationer | 3 125 | 4 250 |
| Fönster | 12 500 | 0 |
| Garage/parkering | 7 200 | 0 |
| Vattenskada | 0 | 10 015 |
| Summa | 143 999 | 108 868 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0 | 171 088 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 37 810 | 0 |
| Fönster | 0 | 46 000 |
| Summa | 37 810 | 217 088 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 50 133 | 39 443 |
| Uppvärmning | 467 686 | 449 225 |
| Vatten | 154 904 | 122 517 |
| Sophämtning/renhållning | 123 234 | 103 676 |
| Summa | 795 957 | 714 861 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 50 716 | 46 560 |
| Skadedjursförsäkring | 19 684 | 0 |
| Självrisk | 21 008 | 18 938 |
| Kabel-TV | 32 395 | 38 258 |
| Bredband | 83 680 | 107 077 |
| Fastighetsskatt | 95 613 | 92 323 |
| Summa | 303 096 | 303 156 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 0 | 1 691 |
| Tele- och datakommunikation | 2 856 | 0 |
| Inkassokostnader | 3 162 | 979 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 7 | 120 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 40 000 | 32 500 |
| Föreningskostnader | 473 | 1 547 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 70 156 | 77 208 |
| Överlåtelsekostnad | 16 542 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 10 244 | 0 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 0 | 1 325 |
| Administration | 16 060 | 11 201 |
| Konsultkostnader | 0 | 7 662 |
| Tidningar och facklitteratur | 689 | 689 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 900 | 5 900 |
| Föreningsavgifter | 0 | 450 |
| Summa | 166 089 | 141 272 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 96 000 | 96 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 23 386 | 20 574 |
| Summa | 119 386 | 116 574 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 537 610 | 307 851 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 6 |
| Summa | 537 610 | 307 857 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 51 220 375 | 51 289 549 |
| Årets inköp | -34 584 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 51 185 791 | 51 289 549 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -14 942 276 | -14 476 426 |
| Årets avskrivning | -500 436 | -535 024 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -15 442 712 | -15 011 450 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 35 743 079 | 36 278 099 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>900 000</i> | <i>900 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 48 161 000 | 48 161 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 932 000 | 24 932 000 |
| Summa | 73 093 000 | 73 093 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 330 844 | 330 844 |
| Inköp | 412 500 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 743 344 | 330 844 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -330 844 | -330 844 |
| Avskrivningar | -3 438 | 0 |
| Utgående avskrivning | -334 282 | -330 844 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 409 062 | 0 |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats Bostadsrätterna | 2 800 | 2 800 |
| Aktier och andelar | 1 455 204 | 1 455 204 |
| Summa | 1 458 004 | 1 458 004 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 9 031 | 11 723 |
| Klientmedel | 0 | 376 869 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 117 358 | 0 |
| Transaktionskonto | 357 234 | 0 |
| Borgo räntekonto | 661 251 | 1 053 224 |
| Summa | 1 144 874 | 1 441 816 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2026-09-25 | 4,48 % | 5 614 000 | 5 614 000 |
| Swedbank | 2024-03-28 | 5,17 % | 4 787 330 | 5 929 509 |
| Swedbank | 2024-03-28 | 4,55 % | 6 047 667 | 6 047 667 |
| Summa | | | 16 448 997 | 17 591 176 |
| Varav kortfristig del | | | 10 834 997 | 17 591 176 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 448 997 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 68 592 | 25 932 |
| Uppl kostnad arvoden | 96 000 | 96 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 30 163 | 30 163 |
| Förutbet hyror/avgifter | 238 326 | 241 294 |
| Summa | 433 081 | 393 389 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 32 579 000 | 32 579 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Värmeinjustering Start debitering av kall- och varmvatten from 2024-01-01

Underskrifter

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

Huddinge

Andreas Johansson
Styrelseledamot

Anna Ring
Styrelseledamot

Grete Anna Svantes
Ordförande

Åsa M Backholm
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 21:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:

rkxa5p3_m0

ENVELOPE ID:

rJl2c6hdXA-rkxa5p3_m0

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Rosenhill, 716421-3626 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ANNA RING anna.ring70@gmail.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 15:17 20.05.2024 15:16 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/04/25) IP: 94.234.107.171 |
| 2. ÅSA M BACKHOLM asa.backholm2@gmail.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 15:36 20.05.2024 15:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/12/29) IP: 62.119.134.46 |
| 3. Grete Anna Svantes grete.svantes@gmail.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 16:02 20.05.2024 16:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1956/10/08) IP: 94.234.96.29 |
| 4. Andreas Johansson andreasjohansson@icloud.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 21:12 20.05.2024 21:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/15) IP: 94.234.107.131 |
| 5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 20.05.2024 21:31 20.05.2024 21:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29 |

* 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 Södra Rosenhill, org. nr 716421-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Rosenhill för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 21:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:

rkGa5630XR


ENVELOPE ID:

H1-h5ThOmA-rkGa5630XR

DOCUMENT NAME:

Södra Rosenhill Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se |  Signed Authenticated | 20.05.2024 21:32 20.05.2024 21:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29 |

* 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