

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Rosendals Trädgård i Uppsala**  
769633-2894

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosendals Trädgård i Uppsala, 769633-2894, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Rosendals Trädgård i Uppsala registrerades hos Bolagsverket 2016-11-15.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2022-01-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Kåbo 75:2 i Uppsala kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 94 bostadsrättslägenheter och två lokaler i en byggnad om åtta våningar. Den totala lägenhetsytan är ca 5 841 kvm, lokalytan är ca 161 kvm och tomtytan är ca 2 517 kvm.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Kåbo GA:18 för gångstråket mot grannfastigheten.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Bengt Eriksson, ordförande

Jonas Franssom, ledamot

Sten-Ove Angmo, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, var för sig av ledamöterna.

Vald revisor är Annika Bengtsson

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är färdigställd och medlemmarna inflyttade i december 2024. Vid årsskiftet var 66 av 94 lägenheter upplåtna.

Föreningen har en underhållsplan.

En överenskommelse om räntekompensation finns mellan OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB och föreningen på totalt 423 270 kr.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska om den ekonomiska förvaltningen och med Sweax AB om den tekniska förvaltningen.

<b>Flerårsöversikt</b>	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-1 790	-
Soliditet %	49,6	1,4	1,5
Balansomslutning	361 433 540	252 400 000	179 517 743
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm	-	-	-
Sparande kr per kvm	-	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	-	-	-
Energikostnad kr per kvm	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-

Entreprenaden är färdigställd 241231, slutplacering av fastighetens lån är ej gjord så merparten av ovan nyckeltal går ej att tillämpa.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 650 000	-	-
Inbetalda insatser	175 538 000	-	-
Fond för yttre underhåll	-	-	-
Årets resultat	-	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>179 188 000</b>	-	-

### Resultatdisposition

Styrelsen har inga medel att disponera.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		-	-1 790
		-	-1 790
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>		-	-1 790
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-1 790
<b>Resultat före skatt</b>		-	-1 790
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	339 636 000	86 400 000
Pågående nyanläggning byggnad	4	-	166 000 000
		<u>339 636 000</u>	<u>252 400 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>339 636 000</u>	<u>252 400 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		21 777 270	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 270	-
		<u>21 797 540</u>	<u>-</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>21 797 540</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>361 433 540</u>	<u>252 400 000</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		179 188 000	3 650 000
		<u>179 188 000</u>	<u>3 650 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>179 188 000</u>	<u>3 650 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Byggnadskreditiv	5	111 070 542	216 541 244
		<u>111 070 542</u>	<u>216 541 244</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		128 246	-
Övriga kortfristiga skulder		70 623 482	32 208 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 270	-
		<u>71 174 998</u>	<u>32 208 756</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>361 433 540</u>	<u>252 400 000</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-	-
		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		-	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-21 797 540	2 926 499
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		38 966 242	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 168 702</b>	<b>2 926 499</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-87 236 000	-130 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-87 236 000</b>	<b>-130 000 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Byggnadskreditiv		-105 470 702	126 073 501
Inbetalda insatser		175 538 000	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>70 067 298</b>	<b>127 073 501</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		-	-

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

År

Byggnaden är färdigställd december 2024. Avskrivning har ej påbörjats.

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter intäktsförs i den period som årsavgifterna avser..

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan. Byggnaden är färdigställd december 2024. Avsättning till yttre fond sker först nästa år.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	86 400 000	86 400 000
-Nyanskaffningar	253 236 000	-
Vid årets slut	339 636 000	86 400 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>339 636 000</b>	<b>86 400 000</b>
<b>Varav mark</b>		
Mark	86 400 000	86 400 000
Redovisat värde vid årets slut	86 400 000	86 400 000

### Not 4 Pågående nyanläggning byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	166 000 000	36 000 000
Omklassificeringar	-166 000 000	-
Investeringar	-	130 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>166 000 000</b>

### Not 5 Byggnadskreditiv

Byggnadskreditiv med beviljad kredit på 272 000 000 kr finns hos Nordea och är nyttjad med 111 070 542 kr per den 31/12 2024.

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	84 400 000	84 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>84 400 000</b>	<b>84 400 000</b>

## Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Bengt Eriksson  
Ordförande

Sten-Ove Angmo  
Ledamot

Jonas Fransson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2025.



Annika Bengtsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosendals Trädgård i Uppsala, org nr 769633-2894.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Rosendals Trädgård i Uppsala för räkenskapsåret 2024

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 15/4-25



Annika Bengtsson  
Revisor