

# Årsredovisning 2025

Brf Rosenlundsterrassen

769613-1817



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

- Föreningen är lagfaren ägare till sin fastighet Gamen 15.
- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2062.
- Medel avsätts till fonden för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.
- Föreningens policy är att löpande amortera lånen med belopp som över tid motsvarar nettoavsättningen till fonden för yttre underhåll.
- Föreningen amorterade lånen med en miljon kronor under 2025.
- Under året har föreningen fått tillbaka 1 567 070 kronor i återvunnen moms.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Gamen 15             | 2010    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 9 861 kvm och 4 lokaler om 1 427 kvm, varav ca 1 000 kvm utgörs av ett garage med 70 platser för personbilar och två platser för MC. Byggnadernas totalyta är 11 301 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Per Hedwall      | Ordförande      |
| Daniel Nord      | Styrelseledamot |
| Jonny Boström    | Styrelseledamot |
| Margareta Heimer | Styrelseledamot |
| Jakob Harge      | Styrelseledamot |
| Thomas Kylén     | Styrelseledamot |

## Valberedning

Johan Flink  
Ewa Hutmacher

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Jenny Cermen    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av betongpelare och väggar i garaget  
Målning/underhåll av garageport
- 2025** ● Upphandling av en ny Data Undercentral (DUC) med tillhörande sensorer  
Injicering och tätning av vatteninsläpp i garaget  
Beställning av ny belysning (pollare) på innergården  
Åtgärdat fel på ett antal terrasser

## Planerade underhåll

- 2026** ● Åtgärda diverse fel på ett antal terrasser och balkonger  
Installation av ny belysning (pollare) på innergården  
Byte av mindre lekutrustning samt byte av sand i sandlådan  
Installation av ny Data Undercentral (DUC) och sensorer i alla lägenheter och övriga utrymmen

## Avtal med leverantörer

|                                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Besiktning av hissar                                | Kiwa Inspecta AB                    |
| Ekonomisk administrativ förvaltning                 | Nabo Group AB                       |
| Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel              | FT Drift AB                         |
| Fastighetsstädning                                  | HEBE Städ- och Fastighetsservice AB |
| Mätning av elförbrukning                            | Infometric AB                       |
| Serviceavtal hissar                                 | KONE AB                             |
| Serviceavtal passage- och bokningssystem tvättstuga | Schneider Electric Sverige AB       |
| Triple-play (Bredband, TV, Telefoni)                | Telia Sverige AB                    |

## Medlem i samfällighet

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| GA:1                 | Gemensam grundläggning Einar Mattson AB/Brf                                              |
| GA:2                 | Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB                      |
| GA:3                 | Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB                      |
| GA:4                 | Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB                  |
| GA:5                 | Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB                  |
| GA:6                 | Tak mellan plan 2 och Gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB            |
| GA:7                 | Oljeavskiljare                                                                           |
| GA:8                 | Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Mattson AB/SISAB/Stockholm Parkering AB |
| Övrigt               | Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter                              |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

Föreningen har ett garage med 70 platser för bilar och 2 platser för MC som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Laddboxar har installerats i garaget vilket gör det möjligt att ladda elbilar på vissa parkeringsplatser.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 193 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 9 153 937   | 8 459 052   | 7 953 037   | 7 481 712   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 266 444  | -2 934 799  | -3 363 122  | -2 561 345  |
| Soliditet (%)                                      | 90          | 90          | 90          | 90          |
| Yttre fond                                         | 10 538 139  | 9 828 419   | 9 895 190   | 8 833 532   |
| Taxeringsvärde                                     | 633 600 000 | 650 600 000 | 650 600 000 | 650 600 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 615         | 607         | 511         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 56,4        | 70,8        | 61,2        | -           |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 6 379       | 6 480       | 6 581       | 6 581       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 5 572       | 5 661       | 5 743       | 6 331       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 126         | 118         | 137         | 121         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 77          | 79          | 86          | 129         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 107         | 118         | 93          | 90          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 37          | 37          | 27          | 24          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 221         | 234         | 206         | 242         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,55        | 2,66        | 1,95        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,37       | 10,67       | 12,88       | -           |

**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 el (totalt 473 653 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat för året vilket beror på att årets avskrivningar är högre än kassaflödet som behövs för att den beslutade avsättningen till yttre fond och amorteringar. Det är inget som äventyrar föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 312 023 750        | -                                            | -                               | 312 023 750        |
| Upplåtelseavgifter    | 312 026 250        | -                                            | -                               | 312 026 250        |
| Fond, yttre underhåll | 9 828 419          | -                                            | 709 720                         | 10 538 139         |
| Balanserat resultat   | -32 333 454        | -2 934 799                                   | -709 720                        | -35 977 973        |
| Årets resultat        | -2 934 799         | 2 934 799                                    | -1 266 444                      | -1 266 444         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>598 610 166</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 266 444</b>               | <b>597 343 722</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -35 977 973        |
| Årets resultat      | -1 266 444         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-37 244 417</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 314 000          |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -752 242           |
| Balanseras i ny räkning              | -37 806 175        |
|                                      | <b>-37 244 417</b> |

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



# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025               | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                    |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 9 153 937          | 8 459 052         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 1 598 763          | -1                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>10 752 700</b>  | <b>8 459 050</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                    |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 126 342         | -5 653 158        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -588 354           | -300 865          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -185 468           | -232 739          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -3 546 996         | -3 542 368        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-10 447 160</b> | <b>-9 729 130</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>305 541</b>     | <b>-1 270 080</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                    |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 46 477             | 59 385            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 618 462         | -1 724 104        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 571 985</b>  | <b>-1 664 719</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 266 444</b>  | <b>-2 934 799</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 266 444</b>  | <b>-2 934 799</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 658 272 928        | 661 781 896        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 237 252            | 275 280            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>658 510 181</b> | <b>662 057 177</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>658 510 181</b> | <b>662 057 177</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 321 046            | 9 928              |
| Övriga fordringar                             | 14     | 3 734 707          | 2 102 188          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 250 725            | 131 301            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>4 306 478</b>   | <b>2 243 417</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 533 139            | 1 433 139          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>533 139</b>     | <b>1 433 139</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>4 839 618</b>   | <b>3 676 557</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>663 349 798</b> | <b>665 733 733</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 624 050 000        | 624 050 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 10 538 139         | 9 828 419          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>634 588 139</b> | <b>633 878 419</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -35 977 973        | -32 333 454        |
| Årets resultat                               |        | -1 266 444         | -2 934 799         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-37 244 417</b> | <b>-35 268 253</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>597 343 722</b> | <b>598 610 166</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 27 000 000         | 23 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>27 000 000</b>  | <b>23 500 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 35 900 000         | 40 400 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 583 113            | 373 428            |
| Skatteskulder                                |        | 917 695            | 882 185            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 100 136            | 408 974            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 1 505 132          | 1 558 980          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>39 006 076</b>  | <b>43 623 567</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>663 349 798</b> | <b>665 733 733</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>305 541</b>    | <b>-1 270 080</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 3 546 996         | 3 542 368         |
|                                                                                 | <b>3 852 537</b>  | <b>2 272 288</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 46 477            | 59 385            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 605 489        | -1 820 780        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 293 525</b>  | <b>510 893</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -651 304          | -302 556          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -130 464          | 1 085 044         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 511 757</b>  | <b>1 293 381</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                 | -277 972          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>-277 972</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -1 000 000        | -1 000 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-1 000 000</b> | <b>-1 000 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>511 757</b>    | <b>15 409</b>     |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 661 577</b>  | <b>2 646 167</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>3 173 334</b>  | <b>2 661 577</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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                  | 1,00 %  |
| Maskiner och inventarier | 10,00 % |

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

|                        | 2025             | 2024             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder  | 5 592 672        | 5 592 672        |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 285 084        | 1 252 330        |
| Hysesintäkter garage   | 1 558 200        | 1 569 700        |
| Deb. fastighetsskatt   | 129 872          | -261 772         |
| Intäktsreduktion       | 0                | -28 000          |
| Vatten                 | 10 964           | 12 353           |
| El                     | 473 653          | 243 739          |
| Laddbox                | 67 513           | 40 337           |
| Värme                  | 32 080           | 34 203           |
| Övriga intäkter        | 3 899            | 3 489            |
| <b>Summa</b>           | <b>9 153 937</b> | <b>8 459 052</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2025             | 2024      |
|-------------------------|------------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -10              | -1        |
| Erhållna bidrag         | 31 050           | 0         |
| Återvunnen moms         | 1 567 070        | 0         |
| Övriga rörelseintäkter  | 654              | 0         |
| <b>Summa</b>            | <b>1 598 763</b> | <b>-1</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 124 052        | 127 489        |
| Larm och bevakning                  | 0              | 3 254          |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 0              | 47 705         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 5 265          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 0              | 19 549         |
| Städning                            | 260 095        | 253 918        |
| Sotning                             | 0              | 3 661          |
| Besiktningsskostnader               | 17 679         | 13 524         |
| Ventilationskontroll OVK            | 116 531        | 66 825         |
| Brandskydd                          | 4 197          | 20 986         |
| Hiss serviceavtal                   | 166 607        | 152 709        |
| Övriga serviceavtal                 | 95 522         | 70 230         |
| Trädgårdsarbete                     | 139 954        | 61 817         |
| Snöskottning                        | 26 623         | 42 108         |
| Klottersanering                     | 5 882          | 9 068          |
| Mattservice                         | 31 649         | 31 648         |
| <b>Summa</b>                        | <b>988 792</b> | <b>929 757</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025           | 2024           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 23 490         | 6 670          |
| Underhåll                     | 1 600          | 0              |
| Bostäder                      | 27 591         | 4 591          |
| Bostäder VVS                  | 63 427         | 1 568          |
| Lokaler                       | 0              | 18 536         |
| Tvättstuga                    | 6 667          | 9 138          |
| Trapphus/port/entr            | 0              | 3 157          |
| Soprum/miljöanläggning        | 0              | 16 048         |
| Dörrar och lås/porttele       | 68 552         | 70 200         |
| VA                            | 37 995         | 32 477         |
| Värme                         | 28 501         | 6 419          |
| Ventilation                   | 6 927          | 0              |
| El                            | 585            | 8 676          |
| Kabel-tv/bredband             | 0              | 3 875          |
| Hissar                        | 0              | 10 127         |
| Tak                           | 5 464          | 0              |
| Fasader                       | 13 106         | 10 180         |
| Balkonger                     | 37 988         | 0              |
| Gård/markytor                 | 0              | 52 550         |
| Garage och p-platser          | 45 915         | 27 921         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 172 068        | 0              |
| Temp. rep und eller projekt   | 0              | 1 275          |
| <b>Summa</b>                  | <b>539 876</b> | <b>283 406</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Bostäder             | 94 375         | 0              |
| Tvättstuga           | 78 192         | 38 001         |
| VA                   | 102 979        | 0              |
| Värme                | 81 870         | 0              |
| Ventilation          | 67 028         | 0              |
| Hissar               | 0              | 76 777         |
| Tak                  | 86 396         | 0              |
| Balkonger            | 246 580        | 0              |
| Garage och p-platser | 74 614         | 489 502        |
| <b>Summa</b>         | <b>832 033</b> | <b>604 280</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025             | 2024             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 869 990          | 887 285          |
| Uppvärmning  | 1 205 941        | 1 335 612        |
| Vatten       | 419 721          | 419 458          |
| Sophämtning  | 307 013          | 363 641          |
| <b>Summa</b> | <b>2 802 665</b> | <b>3 005 996</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 126 469        | 81 256         |
| Kabel-TV               | 131 866        | 84 165         |
| Bredband               | 230 380        | 220 848        |
| Fastighetsskatt        | 474 260        | 443 450        |
| <b>Summa</b>           | <b>962 975</b> | <b>829 719</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                   | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial              | 3 864          | 18 306         |
| Telekommunikation                 | 15 367         | 14 490         |
| Datakommunikation                 | 3 913          | 1 337          |
| Postbefordran                     | 558            | 0              |
| Juridiska kostnader               | 31 769         | 750            |
| Övriga förvaltningskostnader      | 11 922         | 34 792         |
| Revisionsarvoden                  | 31 076         | 29 858         |
| Styr.möte/stämma/städdag          | 27 857         | 20 656         |
| Trivselåtgärder                   | 2 649          | 0              |
| Ekonomisk förvaltning             | 116 416        | 154 944        |
| Extradebitering förvaltn.         | 16 961         | 20 067         |
| Konsultkostnader, återvunnen moms | 321 529        | 0              |
| Bankkostnader                     | 2 713          | 2 650          |
| Tillsynsavgifter Myndigheter      | 0              | 2 820          |
| Övriga externa kostnader          | 1 760          | 195            |
| <b>Summa</b>                      | <b>588 354</b> | <b>300 865</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025           | 2024           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 148 750        | 166 000        |
| Löner, arbetare  | 0              | 20 000         |
| Sociala avgifter | 36 718         | 46 739         |
| <b>Summa</b>     | <b>185 468</b> | <b>232 739</b> |



## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 618 468        | 1 714 581        |
| Övriga räntekostnader                               | -6               | 9 523            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 618 462</b> | <b>1 724 104</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 702 214 543        | 702 214 543        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>702 214 543</b> | <b>702 214 543</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -40 432 646        | -36 923 678        |
| Årets avskrivning                             | -3 508 968         | -3 508 968         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-43 941 614</b> | <b>-40 432 646</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>658 272 928</b> | <b>661 781 896</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>351 000 000</i> | <i>351 000 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 332 000 000        | 321 600 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 301 600 000        | 329 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>633 600 000</b> | <b>650 600 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 448 872         | 170 900         |
| Årets inköp                                   | 0               | 277 972         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>448 872</b>  | <b>448 872</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -173 592        | -140 192        |
| Årets avskrivning                             | -38 028         | -33 400         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-211 620</b> | <b>-173 592</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>237 252</b>  | <b>275 280</b>  |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 1 050 845        | 809 695          |
| Skattefordringar       | 0                | 8 753            |
| Övriga fordringar      | 43 668           | 55 303           |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 830 263        | 1 228 437        |
| Borgo                  | 809 931          | 0                |
| <b>Summa</b>           | <b>3 734 707</b> | <b>2 102 188</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 114 316        | 1 216          |
| Försäkringspremier                                  | 42 919         | 40 629         |
| Kabel-TV                                            | 22 346         | 22 346         |
| Bredband                                            | 37 422         | 37 422         |
| Förvaltning                                         | 33 722         | 29 688         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>250 725</b> | <b>131 301</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          |                          |                         |                     | 5 000 000           |
| Stadshypotek          | 2026-01-30               | 2,69 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| Stadshypotek          | 2026-04-30               | 0,75 %                  | 6 500 000           | 6 500 000           |
| Swedbank              | 2026-02-28               | 2,31 %                  | 10 000 000          | 10 000 000          |
| Swedbank              | 2026-01-28               | 3,30 %                  | 9 400 000           | 9 400 000           |
| Swedbank              | 2027-04-23               | 2,63 %                  | 6 000 000           | 6 000 000           |
| Swedbank              | 2028-11-24               | 3,36 %                  | 17 000 000          | 17 000 000          |
| Stadshypotek          | 2026-03-03               | 2,72 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| Swedbank              | 2028-02-25               | 2,73 %                  | 4 000 000           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>62 900 000</b>   | <b>63 900 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 35 900 000          | 40 400 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 900 000 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

|                                                     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 67 551           | 76 531           |
| El                                                  | 88 322           | 98 296           |
| Uppvärmning                                         | 169 360          | 155 956          |
| Utgiftsräntor                                       | 134 458          | 121 485          |
| Vatten                                              | 70 120           | 62 589           |
| Löner                                               | 78 250           | 99 500           |
| Sociala avgifter                                    | 24 586           | 32 263           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 872 485          | 912 360          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 505 132</b> | <b>1 558 980</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 78 000 000 | 78 000 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Stockholm

---

Per Hedwall  
Ordförande

---

Daniel Nord  
Styrelseledamot

---

Jakob Harge  
Styrelseledamot

---

Jonny Boström  
Styrelseledamot

---

Margareta Heimer  
Styrelseledamot

---

Thomas Kylén  
Styrelseledamot

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

---

Jenny Cermen  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.05.2026 10:32

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 21.05.2026 09:19

**DOCUMENT ID:**

SkgWzN3kMe

**ENVELOPE ID:**

S1g-ME31Gg-SkgWzN3kMe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Rosenlundsterrassen, 769613-1817 - Årsredovisning  
2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

fe1a652925542816a593286611d5baedee3ed2d492d0  
781a59123a21abb5a18c5d0fbc9f243fe885b418e5d4a1  
7f94324c758b9b13f49c78a8fbad0f18a0a43

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                               | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. JAKOB HARGE<br>jakob.harge@gmail.com                 |  Signed<br>Authenticated   | 21.05.2026 09:20<br>21.05.2026 09:19 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.152.35   |
| 2. Ulf Jonny Boström<br>jonny@movebynumbers.se          |  Signed<br>Authenticated   | 21.05.2026 09:22<br>21.05.2026 09:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.212.27.155  |
| 3. ANITA MARGARETA HEIMER<br>margareta.heimer@telia.com |  Signed<br>Authenticated   | 21.05.2026 09:50<br>21.05.2026 09:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.229.153.133  |
| 4. THOMAS JOHAN KYLÉN<br>kylen.kylen@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated   | 21.05.2026 10:09<br>21.05.2026 09:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.233.138.223  |
| 5. Daniel Nord<br>daniel.nord@outlook.com               |  Signed<br>Authenticated   | 21.05.2026 10:15<br>21.05.2026 10:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 192.176.1.150   |
| 6. PER ANDERS THOMAS HEDWALL<br>per@hedwall.com         |  Signed<br>Authenticated | 21.05.2026 10:30<br>21.05.2026 10:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.203.12.207  |
| 7. JENNY CERMÉN<br>jenny.cermen@hhrevision.se           |  Signed<br>Authenticated | 21.05.2026 10:32<br>21.05.2026 10:31 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 146.247.177.130 |

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf Rosenlundsterrassen

Org.nr 769613-1817

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

---

Jenny Cermén  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.05.2026 10:31

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 21.05.2026 09:19

**DOCUMENT ID:**

BkgxZzE3kMe

**ENVELOPE ID:**

B1e-zE3yMg-BkgxZzE3kMe

**DOCUMENT NAME:**

Rosenlundsterassen.pdf

2 pages

**SHA-512:**

fbaf6e82f157216375570607f374142862ce6a98e051a56  
b735ddcc204c420957e2d9d38f5a5f016cdd134fa57185  
5b45ea1d333b636311a1937cda008f787f2

## Activity log

| RECIPIENT                  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|----------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. JENNY CERMÉN            | Signed        | 21.05.2026 10:31 | eID    | Swedish BankID      |
| jenny.cermen@hhrevision.se | Authenticated | 21.05.2026 10:31 | Low    | IP: 146.247.177.130 |

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

## Attachments

No attachments 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

 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