

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Rosenborg
Org nr: 733600-1081



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 110 tkr (varav 44 tkr avser en vattenskada) och planerat underhåll för 40 tkr (målning gästrum 26 tkr och byte armaturer 14 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 215 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus, byte belysning och lägenhetsdörrar	2020
Fasader	2022
Byte av termostatventiler	2023
Byte av garageportar	2023
Byte styrskåp i undercentral	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elizabeth Hellmouth Hovnanian	Ordförande	2026
Helene Molin	Sekreterare	2025
Jörgen Gustavsson	Vice ordförande	2026
Bengt-Göran Nilsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Asadulla Hüseyinov	Suppleant	2025
Jesper Nilsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Håkan Svensson (sammankallande)	2025	
Kim Borgman	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,65% från och med 2025-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 1 002 kr/m²/år inklusive värme och vatten. I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 387	1 300	1 159	1 137	1 125
Resultat efter finansiella poster	-44	-275	-1 893	-1 372	-438
Soliditet %	-76	-72	-52	7	40
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 039	970	867	844	837
Energikostnad kr/kvm	292	287	310	255	248
Sparande kr/kvm	94	-46	-748	-374	-13
Skuldsättning kr/kvm	2 866	2 926	2 986	3 044	1 725
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 044	3 107	3 170	3 233	1 832
Räntekänslighet %	2,9	3,2	3,7	3,8	2,2

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgift samt tv, telefoni och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgift samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgift samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgift samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala intäktsytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgift samt tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 44 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 133 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 89 tkr. I resultatet ingår även underhållskostnader på 40 tkr vilka tas ur underhållsfonden. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 929	1 067 124	-2 661 938	-275 426
Disposition enl. årsstämmobeslut			-275 426	275 426
Reservering underhållsfond		215 000	-215 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 641	39 641	
Årets resultat				-44 256
Vid årets slut	79 929	1 242 483	-3 112 723	-44 256

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 937 364
Årets resultat	-44 256
Årets fondreservering	-215 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 641
Summa	-3 156 979

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 156 979**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 386 900	1 300 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	120
Summa rörelseintäkter		1 387 200	1 300 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-762 363	-879 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-334 340	-315 769
Personalkostnader	Not 6	-42 262	-54 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-133 195	-131 595
Summa rörelsekostnader		-1 272 161	-1 381 431
Rörelseresultat		115 039	-81 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 108	7 993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 403	-202 316
Summa finansiella poster		-159 295	-194 323
Resultat efter finansiella poster		-44 256	-275 426
Årets resultat		-44 256	-275 426

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	1 768 521	1 886 901
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	108 512	123 328
Summa materiella anläggningstillgångar		1 877 033	2 010 229
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		1 908 533	2 041 729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		178	947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 041	98 220
Summa kortfristiga fordringar		102 219	99 167
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	417 644	358 462
Summa kassa och bank		417 644	358 462
Summa omsättningstillgångar		519 864	457 629
Summa tillgångar		2 428 397	2 499 357

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 929	79 929
Fond för yttre underhåll		1 242 483	1 067 124
Summa bundet eget kapital		1 322 412	1 147 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 112 723	-2 661 938
Årets resultat		-44 256	-275 426
Summa fritt eget kapital		-3 156 979	-2 937 364
Summa eget kapital		-1 834 567	-1 790 311
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	1 156 658	0
Summa långfristiga skulder		1 156 658	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	2 778 820	4 017 414
Leverantörsskulder		122 405	72 134
Skatteskulder		5 055	0
Övriga skulder		9 251	12 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	190 775	187 964
Summa kortfristiga skulder		3 106 306	4 289 668
Summa eget kapital och skulder		2 428 397	2 499 357

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	115 039	-81 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	133 195	131 595
	248 234	50 492
Erhållen ränta	6 149	10 764
Erlagd ränta	-170 849	-202 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 534	-140 988
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 093	-8 854
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	61 678	-77 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 119	-227 770
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-32 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-81 936	-81 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 936	-81 936
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	59 183	-341 706
Likvida medel vid årets början	358 462	700 168
Likvida medel vid årets slut	417 644	358 462

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2056
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2041
Tillkommande utgifter (miljöhus)	Linjär	20	2029
Tillkommande utgifter (skorstenshuvar)	Linjär	15	2031
Installation passagesystem	Linjär	10	2032
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2034

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.
Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 238 628	1 126 008
Hyror, garage	13 200	13 200
Hyror, p-platser	16 800	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-275
Elavgifter	47 040	70 404
Tv, telefoni och bredband	57 708	57 708
Övriga ersättningar	13 524	16 362
Summa nettoomsättning	1 386 900	1 300 207

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Påminnelseavgifter	300	120
Summa övriga rörelseintäkter	300	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-39 641	-80 229
Reparationer	-109 816	-229 090
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 745	-29 872
Arrendeavgifter	-4 032	-3 932
Försäkringspremier	-35 722	-31 022
Tv, telefoni och bredband	-59 959	-59 959
Återbäring från Riksbyggen	1 000	400
Snö- och halkbekämpning	-19 368	-21 214
Förbrukningsinventarier	-15 468	-1 069
Vatten	-103 587	-94 273
Fastighetsel	-77 257	-87 986
Uppvärmning	-220 435	-211 424
Sophantering och återvinning	-42 334	-30 306
Summa driftskostnader	-762 363	-879 976

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-278 424	-263 828
Arvode, yrkesrevisorer	-20 700	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-22 591	-18 651
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 215	-10 719
Telefon	-1 057	-1 268
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 890	-1 890
Bankkostnader	-2 463	-2 539
Summa övriga externa kostnader	-334 340	-315 769

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-10 320	-19 320
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-9 942	-12 770
Summa personalkostnader	-42 262	-54 090

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning byggnader	-2 715	-2 715
Avskrivningar tillkommande utgifter	-115 664	-115 664
Avskrivning installationer	-14 816	-13 216
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-133 195	-131 595

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 088 600	1 088 600
Mark	48 000	48 000
Tillkommande utgifter	4 288 428	4 288 428
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 425 028	5 425 028

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 001 741	-999 026
Tillkommande utgifter	-2 536 386	-2 420 722

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 715	-2 715
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-115 664	-115 664

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 656 507	-3 538 127
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	1 768 521	1 886 901
---	------------------	------------------

Varav

Byggnader	84 144	86 859
Mark	48 000	48 000
Tillkommande utgifter	1 636 378	1 752 042

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	225 160	193 160
Årets anskaffningar		
Installationer	0	32 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	225 160	225 160
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-101 832	-88 616
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 816	-13 216
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-116 648	-101 832
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 512	123 328

Not 10 Långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
63 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	31 500	31 500
Summa långfristiga fordringar	31 500	31 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 150	3 191
Förutbetalda försäkringspremier	18 872	16 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 026	68 186
Förutbetald tv, telefoni och bredband	9 993	9 993
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 041	98 220

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel Collector	169 694	163 644
Transaktionskonto Swedbank	247 950	194 818
Summa kassa och bank	417 644	358 462

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	3 935 478	4 017 414
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 000	0
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 768 820	-4 017 414
Långfristig skuld vid årets slut	1 156 658	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	3,39%	2025-09-03	1 770 000	40 000	1 730 000
STADSHYPOTEK	2,94%	2026-06-01	1 068 820	30 000	1 038 820
STADSHYPOTEK	2,93%	2027-06-01	1 178 594	11 936	1 166 658
Summa			4 017 414	81 936	3 935 478

*Lån med fast ränta i 90 dagar, lånet förlängs automatiskt på villkorsändringsdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas de två översta lånen i listan ovan som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 10 tkr på långfristigt lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning inom 2 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånet.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 000	6 000
Upplupna räntekostnader	9 254	15 700
Upplupna elkostnader	5 940	6 569
Upplupna vattenavgifter	8 868	8 363
Upplupna värmekostnader	8 372	8 002
Upplupna kostnader för renhållning	5 172	2 298
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 153	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 016	101 032
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 775	187 964

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 229 000	4 229 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Arsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-03

Årsredovisningen är digitalt signerad den dag som framgår av vår digitala signatur

Elizabeth Hellmouth Hovnanian

Helene Molin

Jörgen Gustavsson

Bengt-Göran Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557556058984

Dokument

Årsredovisning Rosenberg

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-09-04 09:35:14 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2025-09-10 07:47:08 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Elizabeth Hellmouth Hovnanian (EHH)

elizabeth.hovnanian.lopez@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELIZABETH ELENA HELLMOUTH HOVNANIAN"
Signerade 2025-09-09 10:18:58 CEST (+0200)

Helene Molin (HM)

helenemolin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helene Nina Cecilia Molin"
Signerade 2025-09-04 13:04:21 CEST (+0200)

Jörgen Gustavsson (JG)

jorgen_gustavsson58@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN GUSTAVSSON"
Signerade 2025-09-05 13:29:05 CEST (+0200)

Bengt-Göran Nilsson (BN)

bengt-goran.nilsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT-GÖRAN LENNART NILSSON"
Signerade 2025-09-04 12:17:31 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557556058984

Harald Justegård (HJ)
harald.justegard@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARALD JUSTEGÅRD"
Signerade 2025-09-10 07:47:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenborg, org.nr 733600-1081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenborg för år 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenberg för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JUSTEGÅRD

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]0288a615a6ace

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-09-10 05:50:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.