



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosenkullen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÖNDAL 2	1997	Lindesberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 20 småhus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 543 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 536 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Idstam	Ordförande
Eva Kristina Resare	Suppleant
Lilly Margareta Birgitta Andersson	Suppleant
Bengt Erik Gunnar Hellmén	Styrelseledamot
Christel Margareta Bjunge	Styrelseledamot

Valberedning

Claes-Göran Edvardsson och Solveig Wallin

Firmateckning

Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Raija Glatz Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Översyn och rensning av torpargrunder
Ventilinsättning i garage
- 2023** ● Renovering av slänten bakom 10A - 12C
Justering av asfaltsyta.
Felsökning och åtgärd av luktproblematik i en lägenhet
Spolning av brunnar
- 2024** ● Renoveringen av slänten är slutförd
- 2025** ● Målat fasad
Belagt taket med medel som dödar encelliga växter

Planerade underhåll

- 2026** ● Byta ett fönster
OVK besiktning
Bygga ett nytt hus för återvinning
Ta bort två tallar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Linde energi
Fjärrvärme	Linde Energi
Internet	Tele 2
Snöröjning och sandning	Egeryds
TV-kanaler	Allente
Underhåll garageporar	Portspecialisten
Vatten och sopor	Samhällsbyggnad Bergslagen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2% avgiftshöjning från 1 feb 2026

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

4 st tillkommande medlemmar och 4 st avgående medlemmar.

Fortsatt åtgärder av luktproblematik

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 380 789	1 303 679	1 271 314	1 217 727
Resultat efter fin. poster	-32 738	-4 197	174 793	-12 080
Soliditet (%)	15	15	15	13

Yttre fond	302 967	269 630	281 430	458 303
Taxeringsvärde	15 457 000	15 457 000	14 235 000	14 235 000
Årsavgift / kvm upplåten	882	840	-	-
bostadsrätt, kr				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	99,4	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten	4 853	4 961	5 069	5 181
bostadsrätt, kr				
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 876	4 984	5 092	5 181
Sparande / kvm totalyta, kr	279	111	257	259
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	21	25	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	138	154	131	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	66	42	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	221	241	198	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,68	-	-
Räntekänslighet (%)	5,50	5,91	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Ökade kostnader då vi målat om husen under 2025. Vi har infört en avgiftshöjning med 2% från och med februari 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 150	-	-	7 150
Fond, yttre underhåll	269 630	-102 021	135 358	302 967
Balanserat resultat	1 112 879	97 824	-135 358	1 075 345
Årets resultat	-4 197	4 197	-32 738	-32 738
Eget kapital	1 385 462	0	-32 739	1 352 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 210 703
Årets resultat	-32 738
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 358
Totalt	1 042 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	302 967
Balanseras i ny räkning	1 345 574

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 790	1 303 679
Övriga rörelseintäkter	3	51 619	0
Summa rörelseintäkter		1 432 408	1 303 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 107 014	-1 014 972
Övriga externa kostnader	9	-65 167	-73 047
Personalkostnader	10	-58 339	-56 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 660	-72 660
Summa rörelsekostnader		-1 303 180	-1 217 225
RÖRELSERESULTAT		129 229	86 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 993	39 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 960	-129 820
Summa finansiella poster		-161 967	-90 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 738	-4 197
ÅRETS RESULTAT		-32 738	-4 197

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 732 114	7 804 774
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 732 114	7 804 774
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 734 114	7 806 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	252 911	404 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	18 896	14 305
Summa kortfristiga fordringar		271 807	419 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 111 527	1 094 084
Summa kassa och bank		1 111 527	1 094 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 383 333	1 513 284
SUMMA TILLGÅNGAR		9 117 447	9 320 058

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 150	7 150
Fond för yttre underhåll		302 967	269 630
Summa bundet eget kapital		310 117	276 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 075 345	1 112 879
Årets resultat		-32 738	-4 197
Summa fritt eget kapital		1 042 607	1 108 682
SUMMA EGET KAPITAL		1 352 724	1 385 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 657 136	3 746 692
Summa långfristiga skulder		3 657 136	3 746 692
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 831 744	3 908 692
Leverantörsskulder		368	14 454
Skatteskulder		83 739	83 739
Övriga kortfristiga skulder		16 048	15 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	175 689	165 950
Summa kortfristiga skulder		4 107 588	4 187 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 117 447	9 320 058

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	129 229	86 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	72 660	72 660
	201 889	159 114
Erhållen ränta	19 993	39 170
Erlagd ränta	-182 974	-128 806
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 908	69 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 683	16 091
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 355	76 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 870	161 916
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-166 504	-166 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-166 504	-166 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	-137 634	-4 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 465 566	1 470 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 327 931	1 465 566

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosenkullen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 361 028	1 296 204
Hysesintäkter garage	2 532	0
Elintäkter laddstolpe	11 790	0
Pantsättningsavgift	1 176	1 719
Överlåtelseavgift	3 576	5 364
Administrativ avgift	686	392
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 380 790	1 303 679

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	51 119	0
Övriga intäkter	500	0
Summa	51 619	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 600
Gårdkostnader	2 160	515
Gemensamma utrymmen	0	35 248
Garage/parkering	0	5 523
Snöröjning/sandning	44 464	75 383
Serviceavtal	44 320	0
Fordon	1 737	4 836
Förbrukningsmaterial	744	1 583
Summa	93 425	124 688

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 459
Bostadsrättslägenheter	0	67 458
VVS	4 412	1 635
Mark/gård/utemiljö	1 875	25 460
Garage/parkering	7 988	0
Summa	14 275	98 012

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	70 500	0
Fasader	318 795	0
Garage/parkering	0	102 021
Summa	389 295	102 021

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	30 249	32 505
Uppvärmning	211 421	237 304
Vatten	98 237	100 808
Sophämtning/renhållning	56 015	31 241
Summa	395 922	401 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 554	53 861
Fordonsförsäkring	426	636
Kabel-TV	38 700	40 408
Bredband	2 490	2 988
Fastighetsskatt	115 927	190 500
Summa	214 097	288 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	2 952
Tele- och datakommunikation	498	249
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	3 000
Styrelseomkostnader	227	732
Fritids och trivselkostnader	5 247	6 048
Föreningskostnader	4 306	5 114
Förvaltningsarvode enl avtal	38 542	36 981
Överlåtelsekostnad	0	10 030
Pantsättningskostnad	1 764	2 580
Administration	6 953	5 145
Tidningar och facklitteratur	0	217
Bostadsrätterna Sverige	4 630	0
Summa	65 167	73 047

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Löner till kollektivanst	18 592	0
Lön - fastighetsskötare	0	18 838
Arbetsgivaravgifter	7 747	5 708
Summa	58 339	56 546

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	181 960	129 820
Summa	181 960	129 820

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 055 250	10 055 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 055 250	10 055 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 250 476	-2 177 816
Årets avskrivning	-72 660	-72 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 323 136	-2 250 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 732 114	7 804 774
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 633 000</i>	<i>2 633 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 757 000	9 757 000
Taxeringsvärde mark	5 700 000	5 700 000
Summa	15 457 000	15 457 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 167	285 167
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	285 167	285 167
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-285 167	-285 167
Utgående ackumulerad avskrivning	-285 167	-285 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 954	32 530
Skattefordringar	884	884
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	668	0
Transaktionskonto	123 507	118 197
Borgo räntekonto	92 897	253 285
Summa	252 911	404 895

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 005	4 630
Förutbet kabel-TV	9 675	9 675
Upplupna intäkter	216	0
Summa	18 896	14 305

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-30	2,93 %	3 742 188	3 827 240
Handelsbanken	2026-12-30	1,72 %	3 746 692	3 828 144
Summa			7 488 880	7 655 384
Varav kortfristig del			3 831 744	3 908 692

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 656 360 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	9 282	3 284
Uppl kostn el	3 366	3 304
Uppl kostnad Värme	22 847	23 716
Uppl kostn räntor	0	1 014
Uppl kostn vatten	19 438	16 084
Uppl kostnad Sophämtning	6 666	4 880
Uppl kostn bredband	249	249
Förutbet hyror/avgifter	113 841	113 419
Summa	175 689	165 950

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 030 000	14 030 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av fasaden Belagt taket med medel som dödar encelliga växter

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Lindesberg

Bengt Erik Gunnar Hellmén
Styrelseledamot

Christel Margareta Bjunge
Styrelseledamot

Lars Idstam
Ordförande

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

Raija Glatz
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 09:17

DOCUMENT ID:

HyM9e41RWx

ENVELOPE ID:

B1W5l4yA-e-HyM9e41RWx

DOCUMENT NAME:

Brf Rosenkullen, 769601-9897 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

0a9477ca5404a48b1ce86625acec366ccfd14b169491cc
2fb605898805cdd2e2feccbd6b18ab655d249f89445a19
c2c3045f8b25eaccd2ff714fb5d5d5915fd7

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. BENGT ERIK GUNNAR HE LLMÉN erik.hellmen@rfsisu.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:57 29.04.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.188.21
2. Christel Margareta Bjunge cbchilli@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:27 29.04.2026 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.175.27
3. LARS TAGE IDSTAM lars.idstam@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:15 29.04.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.113.153
4. RAIJA GLATZ raija@37an.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:03 29.04.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.36.92

* 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

⚙️ 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 årsmötet i Brf Rosenkullen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsen förvaltning i Brf Rosenkullen org.nr. 769601-9897 för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen 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 i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

*** att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

*** att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Lindesberg, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Raija Glatz



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 29.04.2026 09:17

DOCUMENT ID:

rJMcgNk0Wg

ENVELOPE ID:

B1W9x4yCZl-rJMcgNk0Wg

DOCUMENT NAME:

Rosenkullen Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

98ecbd7186a9c1038c5e8f97249f34356b3fe60f02e3559
a87fc2b32b069bf7f3d37ce9633a3bfb24786ede68e7374
3a55117dc0307e8d47c2c3a9a8b2a5f7a0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAIJA GLATZ	Signed	29.04.2026 15:01	eID	Swedish BankID
raija@37an.se	Authenticated	29.04.2026 15:00	Low	IP: 151.177.36.92

* 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

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