VÄNER FÖRVALTNING | phm partner

2025

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenlund 1

769631-2086



Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cdd599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e300d9413241d54adc9d2b5c61bbed25cb6e38081b532835

Styrelsen för Brf Rosenlund 1 Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet Hammar 1:1040 i Hammarö kommun består av radhus i två plan med totalt 28 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning
28 st 5 rum och kök 108 m², andelstal 3,5714.

Den totala boytan är 3 024 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2015-2017. Värdeår är ej fastställt.

Fastighetens underhållsfond
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en 10-årig underhållsplan uprättad 2023.

Fastighetens långsiktiga värde
Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning
Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025 haft följande sammansättning:

Sofia Simonsson	Ledamot	Ordförande
Lizen Alestam	Ledamot	
Marcus Levin	Ledamot	
Martin Nordling	Ledamot	
Sophia Götberg	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Arvode till styrelsen har utgått och reserverats med 49 111 kr exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Annica Eriksson	Suppleant

Valberedning
Andreas Knutsson
Pontus Åkerfeldt

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-18.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor
Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 2025-01-01. Genomsnittlig årsavgift är ca 582 kr per m². Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2026-04-01.

Fastighetsavgift
Fastigheten har värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift i 15 år fr o m 2018 (2018-2032).

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 759	1 675	1 535	1 675
Resultat efter finansiella poster	-104	-363	-207	360
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	582	554	508	554
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,8	94,5	94,8	94,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 439	9 578	9 717	9 856
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 439	9 578	9 717	9 856
Räntekänslighet (%)	16,2	17,3	19,1	17,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	51	113	281
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	78	68	60	53
Balansomslutning	74 894	75 381	76 062	76 608
Soliditet (%)	61,2	61,0	60,9	60,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025. Det negativa resultatet beror främst på höga räntekostnader. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi fortsatt är god med en tillfredsställande likviditet. Styrelsen anser att föreningen kommer kunna fullgöra sina åtaganden även i framtiden.

Eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Eget kapital 2023-12-31	44 266 000	1 450 400	613 743	-362 634	**45 967 509**
Disposition av föregående års resultat			-362 634	362 634	**0**
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		200 000	-200 000		**0**
Årets resultat				-104 428	**-104 428**
Eget kapital 2024-12-31	**44 266 000**	**1 650 400**	**51 109**	**-104 428**	**45 863 081**

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	151 109
Årets resultat	-104 428
Återstår till föreningsstämmans förfogande	**46 681**

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	200 000
Att i ny räkning överföres	-153 319
Att balansera i ny räkning	**46 681**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Föreningens ekonomiska ställning och resultat
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 758 625	1 674 624
Övriga rörelseintäkter	3	95 560	96 728
Summa rörelseintäkter		**1 854 185**	**1 771 352**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-414 311	-442 827
Övriga externa kostnader	5	-75 449	-76 406
Personalkostnader och arvoden	6	-64 541	-75 298
Avskrivningar	7	-491 000	-491 000
Summa rörelsekostnader		**-1 045 301**	**-1 085 531**
Resultat före finansiella poster		**808 884**	**685 821**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-913 312	-1 048 455
Summa finansiella poster		**-913 312**	**-1 048 455**
Resultat efter finansiella poster		**-104 428**	**-362 634**
Årets resultat		**-104 428**	**-362 634**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	72 834 000	73 325 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**72 834 000**	**73 325 000**
Summa anläggningstillgångar		**72 834 000**	**73 325 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	573
Övriga fordringar		189	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 475	62 562
Summa kortfristiga fordringar		**64 664**	**63 322**
Kassa och bank			
Bank		1 995 198	1 992 377
Summa kassa och bank		**1 995 198**	**1 992 377**
Summa omsättningstillgångar		**2 059 862**	**2 055 699**
SUMMA TILLGÅNGAR		**74 893 862**	**75 380 699**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 266 000	44 266 000
Fond för yttre underhåll		1 550 400	1 350 400
Summa bundet eget kapital		**45 816 400**	**45 616 400**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		151 109	713 743
Årets resultat		-104 428	-362 634
Summa fritt eget kapital		**46 681**	**351 109**
Summa eget kapital		**45 863 081**	**45 967 509**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	28 545 000	28 965 000
Leverantörsskulder		190 518	190 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 263	257 884
Summa kortfristiga skulder		**29 030 781**	**29 413 190**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**74 893 862**	**75 380 699**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-104 428	-362 634
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		491 000	491 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**386 572**	**128 366**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		573	-573
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 913	-2 340
Förändring av leverantörsskulder		212	176 905
Förändring av kortfristiga skulder		37 378	-75 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**422 822**	**227 227**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-420 000**	**-420 000**
Årets kassaflöde		**2 822**	**-192 773**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 992 377	2 185 150
Likvida medel vid årets slut		**1 995 199**	**1 992 377**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar
Avskrivningar på föreningens fastighet enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån
Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift
Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet
Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter
Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter
Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 758 624	1 674 624
	1 758 624	**1 674 624**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vattenintäkter	87 360	85 863
Övriga intäkter	8 200	10 864
Öresutjämning	0	2
	95 560	**96 729**

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll	19 423	25 001
Vatten och avlopp	236 341	206 598
Snöröjning & sandning	17 837	38 024
Fastighetsförsäkring	44 218	41 191
Kabel-TV	96 492	102 222
Trädgård	0	29 771
Diverse övr kostnader	0	20
	414 311	**442 827**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	10 766	10 191
Förvaltningskostnader avt	48 624	47 012
Övriga föreningskostnader	10 067	5 564
Förvaltningskostnader bes	5 992	13 639
Summa	**75 449**	**76 406**

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	49 111	57 296
Sociala avgifter	15 430	18 002
Summa	**64 541**	**75 298**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 926 000	76 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**76 926 000**	**76 926 000**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 601 000	-3 110 000
Årets avskrivningar	-491 000	-491 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 092 000**	**-3 601 000**
Utgående redovisat värde	**72 834 000**	**73 325 000**
Taxeringsvärde Hammar 1:1040		
Taxeringsvärden byggnader	36 288 000	36 288 000
Taxeringsvärden mark	19 208 000	19 208 000
Summa	**55 496 000**	**55 496 000**
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	54 834 000	55 325 000
Bokfört värde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	**72 834 000**	**73 325 000**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Nordea Hypotek	2,400	2026-07-21	0	10 400 000
Nordea Hypotek	2,371	2026-08-18	270 000	8 682 500
Nordea Hypotek	2,390	2026-08-21	150 000	9 462 500
Totalt			**420 000**	**28 545 000**
Avgår kortfristig del				-28 545 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				**0**

Med befintliga låns amorteringstakt (ca. 420 000 per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 26 445 000 kr om fem år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 710 000	32 710 000
	32 710 000	**32 710 000**

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Sofia Simonsson
Ordförande

Martin Nordling
Ledamot

Lizen Alestam
Ledamot

Sophia Götberg
Ledamot

Marcus Levin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Assently: 7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2026

Årsredovisning 2025.pdf
(1479600 byte)
SHA-512: bf1778e33c6e46c4a569e7f59d2a3d5367b89
af55050beb17b946fc8dbe46c061d128785da290d36025
9328d69cfc95dad624cc2a36a3cc104d7b5601c6840a9

Underskrifter

2026-05-05 10:46:02 (CET)

Lizen Alestam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 15:58:00 (CET)

Marcus Levin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 15:58:35 (CET)

Martin Nordling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 13:42:32 (CET)

Sofia Simonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-08 15:12:22 (CET)

Sophia Göthberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-11 08:43:06 (CET)

Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
7a774f70ba03f92319338d623b230a3ec4bb7184b9cd0599d9986eff2117cc647455e4da5ffb28d0e30d6413241d54adc9d2b5c61fbbed25cb6e38081b532835

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlund 1 Hammarö
Org.nr 769631-2086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlund 1 Hammarö 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 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 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
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.

Assently: 6eb6e80f00977c4b712780bba2574aa8adf0bb832015463e0aad6b54d3ef78374cf8c831ebd21b93d96a2550998431227e8bf5f860632d61d40fb07635bf31ea

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Rosenlund 1 Hammarö för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Assently: 6eb6e80f00977c4b712780bba2574aa8adf0bb832015463e0aad6b54d3ef78374cf8c831ebd21b93d96a2550998431227e8bf5f860632d61d40fb07635bf31ea

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

_____
Stefan Mott
Godkänd revisor

Assently: 6eb6e80f00977c4b712780bba2574aa8adf0bb832015463e0aad6b54d3ef78374cf8c831ebd21b93d96a2550998431227e8bf5f860632d61d40fb07635bf31ea

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2026

BRF Rosenlund 1 Hammarö Revisonsberättelse 2025-01-01-2025-12-31.pdf
(142982 byte)
SHA-512: fec4c64293013122b6a6255844cd19b0510fa8c867c01bf3fc126e13e976560d4a266e7f554a695d4370fdbb43a892c18dfacf675c7ea4c0a739b6ce2d348c54

Underskrifter

2026-05-11 08:41:31 (CET)

Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
6eb6e80f00977c4b712780bba2574aa8adf0bb832015463e0aad6b54d3ef78374cf8c831ebd21b93d96a2550998431227e8bf5f860632d61d40fb07635bf31ea

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.