Årsredovisning

BRF Rosen 1 i Hammarö

769619-4559

Styrelsen för BRF Rosen 1 i Hammarö får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2
- Resultaträkning 3
- Balansräkning 4 - 5
- Kassaflödesanalys 6
- Noter 7
- Underskrifter 8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Föreningen, som är ett privatbostadsföretag (äkta BRF), äger mark och byggnader på Västra Rosenlundsvägen, Hammarö. El, vatten o värme ingår inte i föreningens årsavgifter. Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan, men ämnar ta fram detta inom närmsta året.
Föreningen har sitt säte i Säffle.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	**2401-2412**	**2301-2312**	**2201-2212**
Nettoomsättning	1 042	1 019	883	860
Resultat efter finansiella poster	-890	-948	-990	-819
Soliditet %	66	66	66	66
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	533	522	441	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 709	9 871	10 032	
Sparande (kr) per kvadratmeter	149,22	119,63	98,13	
Räntekänslighet %	18,19	18,9	22,18	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	42 182 304	-3 668 571	-947 843
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:			
Balanseras i ny räkning		-947 843	947 843
Årets resultat			-890 088
Belopp vid årets utgång	**42 182 304**	**-4 616 414**	**-890 088**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 616 414
Årets resultat	-890 088
Summa	*-5 506 502*
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-5 506 502
Summa	*-5 506 502*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING 1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Årsavgifter	1 042 200	1 019 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	**1 042 200**	**1 019 170**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-148 976	-85 277
Personalkostnader	-38 637	-37 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 181 368	-1 181 368
Summa rörelsekostnader	**-1 368 981**	**-1 304 295**
Rörelseresultat	***-326 781***	***-285 125***
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-563 310	-662 724
Summa finansiella poster	**-563 307**	**-662 718**
Resultat efter finansiella poster	***-890 088***	***-947 843***
Resultat före skatt	***-890 088***	***-947 843***
Årets resultat	***-890 088***	***-947 843***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	54 761 904	55 943 272
Summa materiella anläggningstillgångar		*54 761 904*	*55 943 272*
Summa anläggningstillgångar		**54 761 904**	**55 943 272**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	59 280
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 425	13 000
Summa kortfristiga fordringar		*13 428*	*72 281*
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 026 970	984 932
Summa kassa och bank		*1 026 970*	*984 932*
Summa omsättningstillgångar		**1 040 398**	**1 057 213**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 802 302**	**57 000 485**

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 182 304	42 182 304
Summa bundet eget kapital		*42 182 304*	*42 182 304*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 616 414	-3 668 571
Årets resultat		-890 088	-947 843
Summa fritt eget kapital		*-5 506 502*	*-4 616 414*
Summa eget kapital		**36 675 802**	**37 565 890**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	18 637 500	18 952 500
Summa långfristiga skulder		**18 637 500**	**18 952 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 5	315 000	315 000
Leverantörsskulder		0	2 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 000	164 250
Summa kortfristiga skulder		**489 000**	**482 095**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 802 302**	**57 000 485**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-326 781	-285 125
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 181 368	1 181 368
Erhållen ränta	3	6
Erlagd ränta	-563 310	-662 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*291 280*	*233 525*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	58 853	-19 236
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	6 905	17 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**357 038**	**231 784**
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-315 000	-315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-315 000**	**-315 000**
Årets kassaflöde	**42 038**	**-83 216**
Likvida medel vid årets början	**984 932**	**1 068 148**
Likvida medel vid årets slut	**1 026 970**	**984 932**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 031 479	63 031 479
Utgående anskaffningsvärden	63 031 479	63 031 479
Ingående avskrivningar	-7 088 207	-5 906 839
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 181 368	-1 181 368
Utgående avskrivningar	-8 269 575	-7 088 207
Redovisat värde	**54 761 904**	**55 943 272**

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	**21 000 000**	**21 000 000**

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 377 500	17 692 500

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 637 500	18 952 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	315 000	315 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-16

UNDERSKRIFTER

Säffle

Erik Knutsson
2026-04-20

Robin Toll
2026-04-20

Linnea Nilsson
2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosen 1 i Hammarö
Org.nr 769619-4559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosen 1 i 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Rosen 1 i 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 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 den 20 april 2026

Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor