20260413005531

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rosersberg 10:103

769613-1650

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Björn Hedlund
Styrelseordförande

Rosersberg 2026-03-12

BJÖRN HEDLUND
Rosersberg 2026-04-09

BRF Rosersberg 10:103 hade årsredovisningen klar den 2026-02-02. Ordförande distribuerade denna 2025 årsredovisning till styrelsen och suppleanter.

I styrelsen med suppleanter plus en adjungerad (inflyttad 2025-07-25). Detta innebär alla lägenheter fick ta del av årsredovisningen i början av februari och ledamöterna skrev under i början av mars.

Vår revisor som fick årsredovisningen i februari och sedan den undertecknade 2026-03-03.

20260413005532

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosersberg 10:103, 769613-1650, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning
Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Sigtuna Rosersberg 10: 103. Bostadsrättsföreningen består av 8 lägenheter på en total yta av 629 kvm och tomtytan är på 1660 kvm

Viktiga förändringar i verksamheten
Föreningen har haft 6 protokollförda styrelsemöten med bra bemanning, och har haft 2 ägarbyten av lägenheter under året 2025.

Det 8 veckors rullande gräsklipp och snöskottningsansvaret har fungerat.
Föreningen höjde avgiften för lägenheter från och med januari 2025 inbetalning med 50 Kr/kvm. Kvadratmeterpriset var under 2024 750 Kr och parkeringsplatsavgiften 2400 kr per år. Från och med januari 2025 är kvadratmeterpriset 800 Kr.
Elkostnader för elbilar och motorvärmare debiteras direkt till respektive brukare.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat
Under våren 2025 har föreningen haft frivillig städdag och under hösten en gemensam städdag som var bra bemannad.

Nettoomsättning förbättrades: från 500 tkr under 2024 till 550 tkr i år, och föreningen lyckades minska räntekostnader från 250 tkr förra året till 160 tkr i år. Detta resulterade om ett positivt års resultat som uppgick till 27 tkr i år.

Föreningen har under året bytt redovisningsbyrå som stöttat vår kassör.

Rättvisande översikt över utvecklingen

			Belopp i kr
	2025	*2024*	*2023*
Nettoomsättning	551 899	501 941	484 184
Rörelseresultat	187 428	176 571	116 325
Resultat efter finansiella poster	27 115	-74 287	26 040
Rörelsemarginal %	34	35,2	
Avkastning på totalt kapital %	2,7	2,5	
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,7	2,5	
Avkastning på eget kapital %	7,1	-20,9	
Balansomslutning	6 923 433	7 015 261	
Soliditet %	5,5	5,1	6
Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt	871	792	768
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99	99	99
Skuldsättning per m²	10 410	10 543	10 618
Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt	10 410	10 543	10 618
Sparande per m²			41
Energikostnad per m²	134	114	87
Räntekänslighet %	12	13	14

20260413005333

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	3 023 000	-2 573 888	-74 287
Balanseras i ny räkning		-74 287	74 287
Årets resultat			27 115
Belopp vid årets utgång	**3 023 000**	**-2 648 175**	**27 115**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	-2 667 933
Årets resultat	27 115
Medel att disponera	**-2 640 818**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-2 640 818
Summa	**-2 640 818**

20260413005534

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01 - 2025-12-31*	*2024-01-01 - 2024-12-31*
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		551 899	501 941
Övriga rörelseintäkter		585	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		**552 484**	**501 941**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-179 222	-139 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 834	-185 834
Summa rörelsens kostnader		**-365 056**	**-325 370**
Rörelseresultat		**187 428**	**176 571**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		375	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-160 688	-250 904
Summa resultat från finansiella poster		**-160 313**	**-250 858**
Resultat efter finansiella poster		**27 115**	**-74 287**
Resultat före skatt		**27 115**	**-74 287**
Årets resultat		**27 115**	**-74 287**

20260413005335

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 437 020	6 600 354
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	22 500
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 437 020**	**6 622 854**
Summa anläggningstillgångar		**6 437 020**	**6 622 854**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	116
Summa kortfristiga fordringar		**3**	**116**
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 410	392 291
Summa kassa och bank		**486 410**	**392 291**
Summa omsättningstillgångar		**486 413**	**392 407**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 923 433**	**7 015 261**

20260413005536

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 023 000	3 023 000
Summa bundet eget kapital		**3 023 000**	**3 023 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 667 933	-2 573 888
Årets resultat		27 115	-94 044
Summa fritt eget kapital		**-2 640 818**	**-2 667 932**
Summa eget kapital		**382 182**	**355 068**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 547 923	6 631 500
Summa långfristiga skulder		**6 547 923**	**6 631 500**
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		-11 672	-11 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	40 365
Summa kortfristiga skulder		**-6 672**	**28 693**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 923 433**	**7 015 261**

20260413005337

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		27 115	-74 286
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		185 834	185 834
Erlagd ränta			560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**212 949**	**112 108**
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		113	-62
Ökning/minskning av rörelsefordringar		**113**	**-62**
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-35 366	22 996
Ökning/minskning av rörelseskulder		**-35 366**	**22 996**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**177 696**	**135 042**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-83 577	-47 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-83 577**	**-47 000**
Årets kassaflöde		**94 119**	**88 042**
Likvida medel vid årets början		392 291	304 810
Förändring av likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel			-561
Likvida medel vid årets slut		**486 410**	**392 291**

20260413005538

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	*2024-01-01 - 2024-12-31*
Räntekostnader		
Övriga företag	160 688	250 904
Summa	**160 688**	**250 904**

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	8 166 680	8 166 680
Utgående anskaffningsvärden	**8 166 680**	**8 166 680**
Ingående avskrivningar	-1 566 326	-1 402 992
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-163 334	-163 334
Utgående avskrivningar	**-1 729 660**	**-1 566 326**
Redovisat värde	**6 437 020**	**6 600 354**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	157 500	157 500
Utgående anskaffningsvärden	**157 500**	**157 500**
Ingående avskrivningar	-22 500	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-22 500	-22 500
Utgående avskrivningar	**-45 000**	**-22 500**
Ingående nedskrivningar	-112 500	-112 500
Utgående nedskrivningar	**-112 500**	**-112 500**
Redovisat värde	**0**	**22 500**

20260413005539

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-02

ROSERSBERG

2026-03-02
Björn Hedlund — Datum
Styrelseordförande

2026-03-02
Luis Valdés — Datum
Styrelseledamot

2026-03-02
Mathias Lars-Eric Karlsson — Datum
Styrelseledamot

2026-03-02
Jessica Isabella Saarinen — Datum
Styrelseledamot

2026-03-02
Per Michael Schaerlund — Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Carolina Åstrand
Revisor

20260413005540

REVISIONSBERÄTTELSE

Till stämman i BRF Rosersberg 10:103

Undertecknad revisor utsedd av föreningsstämma har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning samt styrelsens förvaltning för 2025-01-01 – 25-12-31.

Räkenskaperna är i mycket god ordning och balans- och resultaträkning visar en korrekt bild av verksamheten. Det har inte funnits skäl till anmärkning.

Jag tillstyrker därför

att redovisningen över Brf Rosersberg 10:103 för 2025-01-01 – 2025-12-31 fastställes,

att årets resultat överförs i löpande räkning samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret förvaltning.

Rosersberg 2026- 03-10

Carolina Åstrand