

# Årsredovisning

för

## Brf Rosenberget

716411-6092

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 7  |
| Balansräkning          | 8  |
| Kassaflödesanalys      | 10 |
| Noter                  | 11 |

Styrelsen för Brf Rosenberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rosenberget är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1981. Föreningen äger fastigheten Delsjön 11 med adress Erik Rosenbergs väg 2-170 i Örebro och därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-11-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| <i>Ordinarie styrelseledamöter</i> |                 | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
|------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Fredrik Berntsson                  | Ordförande      | 2026                           |
| Jonas Berg                         | Vice ordförande | 2026                           |
| Clary Odelberg-Johnson             | Sekreterare     | 2025                           |
| Michael Suriyagul Na Ayutthaya     | Ledamot         | 2025                           |
| Åse Vallin                         | Ledamot         | 2025                           |
| Staffan Ekblad                     | Ledamot         | 2026                           |
| Victor Mardani                     | Ledamot         | 2025                           |
| <i>Styrelsesuppleanter</i>         |                 | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
| Kerstin Braf                       | Suppleant       | 2026                           |
| Stina Wallin                       | Suppleant       | 2025                           |
| Tobias Jakobsson                   | Suppleant       | 2025                           |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Fredrik Berntsson, Michael Suriyagul Na Ayutthaya och Clary Odelberg-Johnson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 21 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet och stämma.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

|  |                 |  |
|--|-----------------|--|
| <b>Intern Revisor</b><br>Lennart Palm                        |                 | <b>Valda t.o.m. årsstämman</b><br>2025         |
| <b>Ordinarie revisorer</b><br>Åsa Axell                      | BoRevision AB   | <b>Valda t.o.m. årsstämman</b><br>2025         |
| <b>Revisorssuppleanter</b><br>Theodor Lönnman                | BoRevision AB   | <b>Valda t.o.m. årsstämman</b><br>2025         |
| <b>Valberedning</b><br>Marianne Sjöberg<br>Johannes Karlsson | Sammanställande | <b>Valda t.o.m. årsstämman</b><br>2025<br>2025 |

### **Fastigheter**

Byggnaderna uppfördes år 1984 och är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens byggnader utgörs av tvåvåningshus med 79 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. En förskola finns och en äldre villa, Vita villan, som inrymmer föreningslokal och övernattningsrum samt 2 lägenheter som hyrs ut. Till byggnaderna hör också totalt 67 st parkeringsplatser i carport (29 med grindar), samt 18 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan uppgår till 7 593 kvm, varav 7 039 kvm utgör bostadsrätternas lägenhetsyta, hyresrätter 97 kvm samt lokalarea inkl. förskola 457 kvm.

#### *Lägenhetsfördelning bostadsrätter*

- 2 st 1 rum och kök
- 18 st 2 rum och kök
- 27 st 3 rum och kök
- 27 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök

#### *Lägenhetsfördelning hyresrätter*

- 1 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök

#### *Lokaler*

Föreningen hyr ut lokaler till förskoleverksamhet i Örebro kommun som hyr ut lokalerna i andra hand till Försprånget (kooperativ förskola) med styrelsens tillstånd.

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Fortum Markets AB

Stena Recycling

Örebro Kommun

Tele 2 Sverige

Lås och Säkerhet

Open Universe

Stripe Cloud

Björkholms el

Fastighetskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning, felanmälan/jour, uh-plan

El och fjärrvärme

El, rörligt

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering

Kabel-TV

Nycklar

Leverans av fiber till samtliga lägenheter

Elbilsladdning

Belysning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar en vinst på 1 138 054 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### ***Årsavgifter***

Årsavgifterna har under året höjts med 10% from 20240801 sedan har de sänkts med 5% from 20250101 samt sänkts med 5% from 20250401, ingen planerad höjning inför kommande räkenskapsår.

#### ***Hyror***

Hyran för carport med el är 345 kr (420 kr med grind). P-plats utan el kostar 150 kr per månad och med el 233 kr per månad.

#### ***Underhållsplan***

Föreningen har en 50-årig underhållsplan, föreningen avsätter enligt underhållsplan.

Föreningen har under året övergått från K2 till K3 och därmed gjort en ny uppdaterad underhållsplan, avsättningen har skett förenligt med den nya underhållsplanen, avsättning till yttre underhållsfond har i år gjorts med 728 000 kr i enlighet med planen. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

#### ***Reparationer och underhåll***

Föreningen har under året haft mindre reparationer i bostäder såsom spolning av köksavlopp.

Ytterbelysning har felsökts och åtgärdats, det har även byggts staket och spalje utomhus samt så har det installerats 3fasuttag i skyddsrummen.

Det har även åtgärdats mindre saker på lekplatsen bl.a beställt och satt upp skyltar samt reparerat lekställningen.

Underhåll som utförts under året är rötskadelagning på ytterpanel, OVK, takbesiktning samt stamspolning.

#### ***Övrigt***

Lån som löpt ut har blivit omsatta till Swedbank på olika bindningstider med bättre ränta.

Föreningen följer även trädplan för yttre skötsel med trädbeskärning, buskar och häckar.

## Medlemsinformation

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Medlemmar vid årets början</b> | <b>120</b> |
| Under året avgående medlemmar     | 8          |
| Under året tillkommande medlemmar | 4          |
| <b>Medlemmar vid årets slut</b>   | <b>116</b> |

Under året har 4 st (6) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren på 1% av prisbasbeloppet per lån.

På varje gård finns ett gårdsombud, totalt 4 st för att stödja gårdarna att ta ansvar för miljö och trivsel samt att introducera nyinflyttade.

I Vita villans bottenvåning finns ett övernattningsrum och en föreningslokal som medlemmarna kan hyra. Övernattningsrummet och föreningslokalen bokas på en lista i Vita villan och två stycken nyckelansvariga har utsetts. I källarvåningen finns hobbyrum och grovtvättstuga. Städning av soprummet utförs av Egeryds Fastighetsförvaltning AB. Egeryds sköter även kölista för parkeringsplatser.

- Styrelsen har haft regelbundna möten med gårdsombuden i anslutning till styrelsemöten.
- Höst- och vårstädning har genomförts med gott resultat.
- Regler för uthyrning av föreningslokalerna i Vita villan finns utarbetade.
- Informationsbrev finns utarbetat som lämnas till nyinflyttade medlemmar.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i gårdsombudens uppdrag.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i Vita Villan ansvariges uppdrag.

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar i brevlådan utanför lägenheten. Information om städdagar, höst och vår och dylikt anslås på föreningens anslagstavlur vid de gemensamma tvättstugorna.

Föreningens e-postadress är [brfrosenberget@gmail.com](mailto:brfrosenberget@gmail.com)

Föreningen har ett löpande föreningsavtal med Campusgymmet (Örebro Universitets Idrottsförening) som innebär reducerat pris på träningskort.

| <b>Flerårsöversikt</b>               | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning (tkr)                | 7 614          | 7 558          | 6 456          | 6 066          | 5 662          |
| Resultat efter fin. poster (tkr)     | 1 138          | 32             | -2 337         | 58             | 462            |
| Balansomslutning (tkr)               | 51 489         | 51 117         | 49 156         | 51 571         | 51 807         |
| Likviditet (%)                       | 285            | 241            | 77             | 147            | 110            |
| Soliditet (%)                        | 14             | 12             | 13             | 16             | 16             |
| Skuldsättning/kvm                    | 6 017          | 6 084          | 5 300          | 5 372          | 5 446          |
| Skuldsättning/kvm totalyta           | 5 578          | 5 640          | 0              | 0              | 0              |
| Räntekostnad per kvm totalyta (kr)   | 204            | 228            | 139            | 127            | 65             |
| Årsavgift/kvm bostadsyta             | 939            | 927            | 744            | 715            | 715            |
| Årsavgift/kvm i % av totala intäkter | 87             | 84             | -              | -              | -              |
| Sparande/kvm bostadsyta              | 330            | 291            | -              | -              | -              |
| Energikostnad/kvm                    | 228            | 244            | -              | -              | -              |
| Räntekänslighet i %                  | 6              | 7              | -              | -              | -              |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital 2024-06-30</b> | 2 272 964                    | 3 764 943                           | 102 862                        | 31 858                    |
| Balansering fg. års resultat   |                              |                                     | 31 858                         | -31 858                   |
| Årets avs. till yttre fond     |                              | 728 000                             | -728 000                       |                           |
| Årets disp. ur yttre fond      |                              | -247 187                            | 247 187                        |                           |
| Årets resultat                 |                              |                                     |                                | <u>1 138 054</u>          |
| <b>Eget kapital 2025-06-30</b> | <b>2 272 964</b>             | <b>4 245 756</b>                    | <b>-346 093</b>                | <b>1 138 054</b>          |

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                       | 134 720        |
| avs till uh fond enl plan              | -728 000       |
| disp ur yttre uh fond, årets underhåll | 247 187        |
| årets vinst                            | 1 138 054      |
|  | <b>791 961</b> |
| disponeras så att                      |                |
| i ny räkning överföres                 | 791 961        |
|  | <b>791 961</b> |

| <b>Resulträkning</b>                              | <b>Not</b> | <b>2024-07-01<br/>-2025-06-30</b> | <b>2023-07-01<br/>-2024-06-30</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 7 613 684                         | 7 558 328                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 0                                 | 145 695                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>7 613 684</b>                  | <b>7 704 023</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och Fastighetskostnader                    | 4          | -3 406 686                        | -4 939 268                        |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -255 057                          | -190 724                          |
| Personalkostnader och arvoden                     | 6          | -289 214                          | -221 701                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7, 8       | -1 121 655                        | -651 164                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-5 072 612</b>                 | <b>-6 002 857</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>2 541 072</b>                  | <b>1 701 166</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 153 448                           | 64 417                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -1 556 465                        | -1 733 724                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 403 017</b>                 | <b>-1 669 307</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>1 138 054</b>                  | <b>31 858</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>1 138 054</b>                  | <b>31 858</b>                     |

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader, mark och markanläggningar          | 7 | 44 944 635        | 46 066 290        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8 | 1                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>44 944 636</b> | <b>46 066 290</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**44 944 636**      **46 066 290**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                 |    | 138 361        | 75 176         |
| Övriga fordringar                            | 10 | 134 453        | 23 809         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 390 539        | 361 488        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>663 353</b> | <b>460 473</b> |

##### *Kassa och bank*

|                |    |           |           |
|----------------|----|-----------|-----------|
| Kassa och bank | 12 | 5 880 740 | 4 590 388 |
|----------------|----|-----------|-----------|

#### Summa kassa och bank

**5 880 740**      **4 590 388**

#### Summa omsättningstillgångar

**6 544 093**      **5 050 861**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**51 488 729**      **51 117 151**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 2 272 964         | 2 272 964         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 4 245 756         | 3 764 943         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>6 518 720</b>  | <b>6 037 907</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -346 093          | 102 862           |
| Årets resultat                               |            | 1 138 054         | 31 858            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>791 961</b>    | <b>134 720</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>7 310 681</b>  | <b>6 172 627</b>  |
| <b>Skulder</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13, 14     | 17 916 241        | 24 183 180        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>17 916 241</b> | <b>24 183 180</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13, 14     | 24 437 543        | 18 644 363        |
| Leverantörsskulder                           |            | 199 173           | 298 894           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 21 563            | 9 989             |
| Övriga skulder                               | 15         | 806 526           | 806 188           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16         | 797 002           | 1 001 910         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>26 261 807</b> | <b>20 761 344</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>51 488 729</b> | <b>51 117 151</b> |

## Kassaflödesanalys

| Not   | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 1 138 054                 | 31 858                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 1 121 655                 | 651 164                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>2 259 709</b>          | <b>683 022</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | -202 881                  | 1 004 394                 |
| Förändring av kortfristiga skulder  | -292 717                  | -651 050                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>1 764 111</b>          | <b>1 036 366</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | 0                         | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Amorteringar  | -473 759                  | -419 404                  |
| Upptagna lån  | 0                         | 3 000 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>-473 759</b>           | <b>2 580 596</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>1 290 352</b>          | <b>3 616 962</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 4 590 388                 | 973 425                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>5 880 740</b>          | <b>4 590 388</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men från 240701 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2,32%

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

### Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

### Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

### Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

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

### Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

|                           | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter bostäder    | 77 312                    | 125 232                   |
| Hysesint garage/p-platser | 329 445                   | 331 868                   |
| Årsavgifter bostäder      | 6 175 835                 | 6 066 067                 |
| Hysesintäkter lokaler     | 515 546                   | 533 046                   |
| Öresutjämning             | 13                        | -11                       |
| El-avg rörlig momspliktig | 432 509                   | 432 210                   |
| Värme hyreslgh            | 28 536                    | 28 536                    |
| Hysesint övriga objekt    | 17 200                    | 15 000                    |
| Intäkt laddstolpar        | 37 288                    | 26 380                    |
|                           | <b>7 613 684</b>          | <b>7 558 328</b>          |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|        | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd | 0<br>0                    | 145 695<br>145 695        |

### Not 4 Driftskostnader

|                                  | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskötsel utöver avtal    | 100 969                   | 104 419                   |
| Jourutryckning                   | 1 136                     | 1 826                     |
| Snöröjning och sandning          | 47 596                    | 141 166                   |
| Reparationer gemensamma utrymmen | 86 755                    | 75 618                    |
| Underhåll                        | 247 187                   | 1 523 843                 |
| Fastighetsel                     | 502 312                   | 530 265                   |
| Fjärrvärme                       | 971 391                   | 991 962                   |
| Vatten                           | 255 043                   | 232 191                   |
| Sophämtning                      | 207 722                   | 234 524                   |
| Fastighetsförsäkringar           | 194 153                   | 190 453                   |
| Fastighetsavgift/skatt           | 175 156                   | 162 900                   |
| Reparation bostäder              | 9 272                     | 105 810                   |
| Datakommunikation                | 140 944                   | 137 586                   |
| Rep/underhåll av maskiner        | 0                         | 12 471                    |
| Grundavtal                       | 302 414                   | 289 734                   |
| Trädgårdsskötsel                 | 86 348                    | 147 985                   |
| Lokaler                          | 17 693                    | 56 515                    |
| Städkostnad utöver avtal         | 7 500                     | 0                         |
| Serviceavtal                     | 3 675                     | 0                         |
| Rep ventilation                  | 4 581                     | 0                         |
| Rep Markytor                     | 8 698                     | 0                         |
| Rep Garage & P-platser           | 20 660                    | 0                         |
| Lokalhyra                        | 800                       | 0                         |
| Föreningskostnader               | 14 681                    | 0                         |
|                                  | <b>3 406 686</b>          | <b>4 939 268</b>          |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt                         | 800                       | 5 964                     |
| Kreditupplysning               | 1 575                     | 1 100                     |
| Övriga förvaltningskostnader   | 140 093                   | 124 284                   |
| Bankkostnader                  | 5 940                     | 7 217                     |
| Övriga externa tjänster        | 61 709                    | 15 239                    |
| Inkasso/betalningsföreläggande | 7 182                     | 1 777                     |
| Förbrukningsmaterial           | 0                         | 8 268                     |
| Redovisningstjänster           | 24 125                    | 26 875                    |
| Förbrukningsinventarier        | 13 633                    | 0                         |
|                                | <b>255 057</b>            | <b>190 724</b>            |

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

|  | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fast arvode                                    | 134 862                   | 170 315                   |
| Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar | 53 804                    | 36 386                    |
| Löner till kollektivanställda                  | 0                         | 15 000                    |
| Mötesarvode                                    | 100 548                   | 0                         |
|  | <b>289 214</b>            | <b>221 701</b>            |

### Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

|   | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 57 857 393                | 57 857 393                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>57 857 393</b>         | <b>57 857 393</b>         |
| Ingående avskrivningar                          | -11 791 102               | -11 139 938               |
| Årets avskrivningar                             | -1 121 655                | -651 164                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 912 757</b>        | <b>-11 791 102</b>        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>44 944 636</b>         | <b>46 066 291</b>         |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 89 537 000                | 82 987 000                |
| Taxeringsvärden mark                            | 40 200 000                | 40 100 000                |
|   | <b>129 737 000</b>        | <b>123 087 000</b>        |
| Bokfört värde byggnader                         | 34 292 376                | 35 414 031                |
| Bokfört värde mark                              | 10 652 260                | 10 652 260                |
|   | <b>44 944 636</b>         | <b>46 066 291</b>         |

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 526 207                   | 526 207                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>526 207</b>            | <b>526 207</b>            |
| Ingående avskrivningar                          | -526 207                  | -526 207                  |
| Årets avskrivningar                             | 0                         | 0                         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-526 207</b>           | <b>-526 207</b>           |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader på fastighetslån        | 1 554 586                 | 1 733 090                 |
| Avdragspost för räntesubventioner      | -180                      | -514                      |
| Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder | 2 059                     | 1 148                     |
|  | <b>1 556 465</b>          | <b>1 733 724</b>          |

### Not 10 Övriga fordringar

|  | 2025-06-30     | 2024-06-30    |
|--|----------------|---------------|
| Skattekonto                              | 125 013        | 14 369        |
| Kortfristiga fordringar hos leverantörer | 9 440          | 9 440         |
|  | <b>134 453</b> | <b>23 809</b> |

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                     | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier     | 96 379         | 97 774         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode      | 77 411         | 73 796         |
| Förutbetald kabel-tv/internetavgift | 34 706         | 34 644         |
| Upplupna intäkter el                | 182 043        | 155 274        |
|                                     | <b>390 539</b> | <b>361 488</b> |

### Not 12 Kassa och bank

|                             | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                       | 7 803            | 13 605           |
| Transaktionskonto Swedbank  | 2 354 290        | 4 558 469        |
| Övriga bankkonton           | 7 815            | 7 815            |
| Övriga särskilda bankkonton | 3 510 832        | 10 499           |
|                             | <b>5 880 740</b> | <b>4 590 388</b> |

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare             | Räntesats | Slutförfallodag | Lånebelopp        | Lånebelopp        |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|-------------------|
|                        | %         |                 | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
| Swedbank 292 640 132-3 | 2,96      | 2027-03-25      | 4 805 000         | 4 844 099         |
| SBAB 15452382          | 3,77      | 2025-09-10      | 6 420 000         | 6 500 000         |
| SBAB 24021246          | 3,38      | 2025-09-10      | 3 750 625         | 3 793 125         |
| SBAB 24021327          | 3,31      | 2025-09-10      | 3 750 625         | 3 793 125         |
| Hypoteks Företagslån   | 5,78      | 2024-06-26      | 0                 | 26 380            |
| Hypoteks Företagslån   | 4,55      | 2026-06-17      | 10 339 434        | 10 471 334        |
| Swedbank 295 625 659-4 | 2,51      | 2026-11-25      | 2 910 000         | 2 955 000         |
| Swedbank 295 628 829-0 | 2,79      | 2026-12-22      | 10 378 100        | 10 444 480        |
|                        |           |                 | <b>42 353 784</b> | <b>42 827 543</b> |
| Amorteringar           |           |                 | 473 759           | 419 404           |

Långfristig del: 17 916 241 kr.

Kortfristig del: 24 437 543 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 39 984 989 kr.

### Not 14 Ställda säkerheter

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 46 375 000        | 46 375 000        |
|   | <b>46 375 000</b> | <b>46 375 000</b> |

### Not 15 Övriga skulder

|   | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Medlemmarnas repfond/Inre fond                      | 663 728        | 699 973        |
| Personalskatt                                       | 70 623         | 55 597         |
| Övriga kortfristiga skulder                         | 17 738         | 6 495          |
| Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt | 53 804         | 36 386         |
| Vilande ingående moms                               | 633            | 7 737          |
|   | <b>806 526</b> | <b>806 188</b> |

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupen räntekostnad       | 127 284           | 363 637           |
| Förutbetalda intäkter       | 577 256           | 562 078           |
| Upplupen fjärrvärmekostnad  | 48 620            | 45 084            |
| Upplupen elkostnad          | 36 367            | 21 638            |
| Upplupen sophämningskostnad | 7 483             | 9 473             |
| Förskott från kunder        | -8                | 0                 |
|                             | <b>797 002</b>    | <b>1 001 910</b>  |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-25

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala påskrifterna

Fredrik Berntsson  
Ordförande

Clary Odelberg Johnson

Michael Suriyagul Na Ayutthaya

Jonas Berg

Åse Vallin

Staffan Ekblad

Victor Mardani

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB

Lennart Palm  
Revisor  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Rosenberget årsredovisning 240701-250630**

Unikt dokument-id:

**2cc7ece4-7f6f-4295-a003-31f144ef6321**

Dokumentets fingeravtryck:

5d4a9e4a8b9b76176e828526715c8a95cff5058425a6fcb99c29324ba2ecd0e801b5f59d3cccd61c6e  
007403d07182e97554a9e92b6e1a6a26cf0798eaabd891


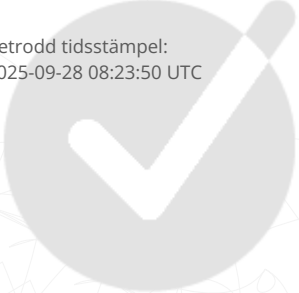

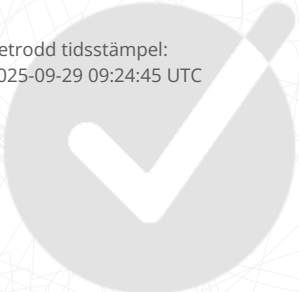

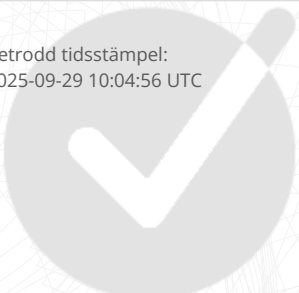

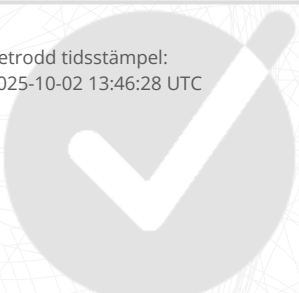

## Undertecknare

|  |   |
|--|---|
|  <p><b>Jonas Berg</b><br/>Brf Rosenberget</p> <p>E-post: email@jonas-berg.se<br/>Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)<br/>IP nummer: 94.234.76.218</p>                          |  <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-26 06:25:47 UTC</p>   |
|  <p><b>Victor Mardani</b><br/>Brf Rosenberget</p> <p>E-post: victormardani@gmail.com<br/>Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)<br/>IP nummer: 94.234.77.94</p>                   |  <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-26 06:55:29 UTC</p>  |
|  <p><b>Michael Suriyagul Na Ayutthaya</b><br/>Brf Rosenberget</p> <p>E-post: michael@ventkontroll.nu<br/>Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)<br/>IP nummer: 83.187.181.232</p> |  <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-26 12:09:08 UTC</p> |
|  <p><b>Staffan Ekblad</b><br/>Brf Rosenberget</p> <p>E-post: staffan.ekblad@hotmail.com<br/>Enhet: Safari 26.0 on iPhone iOS 18.6 (smartphone)<br/>IP nummer: 185.113.99.201</p>              |  <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-27 17:09:29 UTC</p> |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

|  |   |
|--|---|
|  <p><b>Åse Vallin</b><br/>Brf Rosenberget</p> <p>E-post: ase.vallin@orebro.se<br/>Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 83.253.76.29</p> | <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-28 08:23:50 UTC</p>    |
|  <p><b>Clary Odelberg-Johnson</b></p> <p>E-post: clary.odelberg-johnson@oru.se<br/>Enhet: Firefox 143.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 83.253.249.97</p>  | <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-29 09:24:45 UTC</p>    |
|  <p><b>Fredrik Berntsson</b></p> <p>E-post: freddahb1@hotmail.com<br/>Enhet: Chrome 140.0.7339.122 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)<br/>IP nummer: 83.253.65.57</p>        | <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-29 10:04:56 UTC</p>   |
|  <p><b>Lennart Palm</b></p> <p>E-post: palmleennart@hotmail.com<br/>Enhet: Safari 15.6.7 on iPhone iOS 15.8.4 (smartphone)<br/>IP nummer: 95.193.158.135</p>              | <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-02 13:46:28 UTC</p>  |
|  <p><b>Åsa Axell</b></p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se<br/>Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 5.150.242.106</p>                  | <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-07 09:17:05 UTC</p>  |



## Undertecknare



**Ekonomisk Förvaltning**  
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se  
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-26 06:18:59 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2025-10-07 09:17:05 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rosenberget, org.nr. 716411-6092

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenberget för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. 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.
- 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.
- 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.

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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

---

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Lennart Palm  
Av föreningen vald 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."

## LENNART PALM

Internrevisor

Serienummer: 312104e1f702aa[...]7852f83f52143

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-10-07 06:28:14 UTC



## Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-10-07 09:13:20 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.