

# Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6

769604-6346



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

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

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Rosen 6	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 801 kvm och 3 lokaler om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 981 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Nilsson	Styrelseledamot	
Caroline Gustafsson	Styrelseledamot	Avgått mars 2026
Ingeborg Marita Sjögren	Ordförande	Avgick 17 juni 2025
Christelle Lestander	Ordförande	Tillträdde 17 juni 2025 avgick 3 februari 2026
Martin Granlund	Ordförande	Tillträdde 3 februari 2026
Bo Gustafsson	Suppleant	

### Firmateckning

av två i förening

## Revisorer

WeAudit Sweden AB, Urban Johansson, Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-03. Där det beslutades om byggnation av balkong lgh 02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Byte glaskupa över kulvert.  
Rabatt mot gathus borttagen för att undvika fukt.  
Räddningsbalkonger mot gata säkrades.  
Vindsfönster i gathus mot väster målades.
- 2022** ● Reparation av mekanisk ventilation till lokal i gathus.
- 2023** ● Slamsugning dagvattenbrunnar.  
Putsskador skorsten åtgärdades.  
Ny tvättmaskin.  
Installation värmeslingor i stuprör.
- 2023-2024** ● Byte avloppsrör källare.
- 2024** ● OVK lokal och bostäder.

## Planerade underhåll

- 2026** ● Byggnation av ytterligare förråd i källare.  
Regelbunden inspektion av vindar.  
Fiberinstallation.  
Målning tak över kulvert.  
Bygga tak över sopstationen
- 2027** ● OVK lokal
- 2028** ● Översyn balkonger  
Slamsugning dagvattenbrunnar.  
Översyn fönster trapphus.
- 2030** ● OVK bostäder

### Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Bredband och tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elektricitet	E.ON
Elnät	Ellevio
Försäkring	Brandkontoret
Hiss	Kiwa Sweden AB
Juridiska tjänster	Nabo
Reparation ventilationsaggregat	Stockholms EI & Energikonsult
Revision	WE Audit AB
Snöskottning tak	DM tak
Sophantering	Remondis
Spolning och rörinspektion.	GG Högtryck AB
Städning trapphus och tvättstuga	V.v. städ
Takvärmeservice	A.W. Jonaeson Bleck & Plåtslageri
Teknisk & ekonomisk förvaltning	Nabo
Underhåll hiss	S:t Eriks hiss
Underhåll port & dörr	Storstadens lås
Underhåll röklucka	Mer än brandskydd
Underhåll värmeanläggning	Energisparkonsult
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm vatten AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat förbättrades jämfört med föregående år och uppgick till 168 tkr. Det beror huvudsakligen på lägre kostnader för reparation och underhåll samt den avgiftshöjning om 5 procent som genomfördes i februari 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 866 364	1 797 416	1 635 212	1 569 044
Resultat efter fin. poster	167 519	-116 858	-1 271 459	81 199
Soliditet (%)	71	71	70	71
Yttre fond	1 920 395	1 788 583	2 026 110	1 774 428
Taxeringsvärde	81 781 000	83 894 000	83 894 000	83 894 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	738	671	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	70,4	73,2	74,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 245	8 245	8 245	8 440
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 496	7 496	7 496	7 673
Sparande / kvm totalyta, kr	228	141	-255	181
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	21	35	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	177	159	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	44	35	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	242	229	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,37	2,03	1,09
Räntekänslighet (%)	10,68	11,18	12,29	13,09

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 817 160	-	-	38 817 160
Upplåtelseavgifter	1 841 000	-	-	1 841 000
Fond, yttre underhåll	1 788 583	-119 870	251 682	1 920 395
Balanserat resultat	-4 908 006	-116 858	-131 812	-5 156 676
Årets resultat	-116 858	116 858	167 519	167 519
<b>Eget kapital</b>	<b>37 421 879</b>	<b>-119 870</b>	<b>287 389</b>	<b>37 589 398</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll gjordes 252 tkr och ett ianspråktagande gjordes med 120 tkr

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 156 676
Årets resultat	167 519
<b>Totalt</b>	<b>-4 989 157</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	245 343
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 000
Balanseras i ny räkning	-5 228 500
	<b>-4 989 157</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 866 366	1 797 416
Övriga rörelseintäkter	3	23 425	88 817
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 889 791</b>	<b>1 886 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-951 930	-1 163 442
Övriga externa kostnader	9	-133 955	-181 283
Personalkostnader	10	-72 479	-64 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 272	-277 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 435 635</b>	<b>-1 686 293</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>454 156</b>	<b>199 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		194 933	34 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-481 569	-351 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 636</b>	<b>-316 798</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>167 519</b>	<b>-116 858</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>167 519</b>	<b>-116 858</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	50 906 315	51 183 587
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 906 315</b>	<b>51 183 587</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>50 906 315</b>	<b>51 183 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 083
Övriga fordringar	14	1 208 815	717 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111 475	108 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 320 290</b>	<b>830 613</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		875 919	857 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>875 919</b>	<b>857 085</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 196 208</b>	<b>1 687 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 102 523</b>	<b>52 871 284</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 658 160	40 658 160
Fond för yttre underhåll		1 920 395	1 788 583
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 578 555</b>	<b>42 446 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 156 676	-4 908 006
Årets resultat		167 519	-116 858
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 989 157</b>	<b>-5 024 864</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 589 398</b>	<b>37 421 879</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		94 848	80 864
<b>Summa avsättningar</b>		<b>94 848</b>	<b>80 864</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	7 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 850 000	7 500 000
Leverantörsskulder		90 730	67 507
Skatteskulder		6 167	9 028
Övriga kortfristiga skulder		23 831	24 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	447 549	417 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 418 277</b>	<b>8 018 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 102 523</b>	<b>52 871 284</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>454 156</b>	<b>199 940</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	277 272	277 272
Extraordinära intäkter	166 203	0
	<b>897 631</b>	<b>477 212</b>
Erhållen ränta	28 729	34 953
Erlagd ränta	-468 307	-352 931
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>458 053</b>	<b>159 234</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 024	-7 323
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 473	-374 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>432 502</b>	<b>-222 556</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	13 984	12 768
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>13 984</b>	<b>12 768</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>446 486</b>	<b>-209 788</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 574 252</b>	<b>1 784 040</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 020 738</b>	<b>1 574 252</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. Nästa års amortering på långfristiga lån har klassificeras som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

#### Kassa bank medel

Har klassificerats om till övriga fordringar då de avser inlånade medel på klientmedelskonto. Omklassificering är även gjord för jämförelseåret 2024.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 376 054	1 315 752
Hysesintäkter, lokaler	487 613	481 468
Övriga intäkter	2 699	196
<b>Summa</b>	<b>1 866 366</b>	<b>1 797 416</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	7	4
Erhållna bidrag	7 544	0
Övriga rörelseintäkter	15 874	88 813
<b>Summa</b>	<b>23 425</b>	<b>88 817</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	42 695	26 456
Besiktning och service	22 962	38 422
Städning	51 291	48 671
Trädgårdsarbete	293	0
Snöskottning	4 287	4 313
<b>Summa</b>	<b>121 529</b>	<b>117 862</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	10 719
Bostäder	-1 500	1 500
Tvättstuga	10 994	5 713
Källarutrymmen	13 686	0
Dörrar och lås/porttele	3 756	7 514
VA	15 500	39 373
Värme	9 292	0
Ventilation	8 750	127 821
El	4 871	3 768
Hissar	3 978	11 758
Tak	9 310	12 740
Försäkringsärende/vattenskada	0	7 529
<b>Summa</b>	<b>78 636</b>	<b>228 435</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	119 870
VA	6 000	0
<b>Summa</b>	<b>6 000</b>	<b>119 870</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	68 120	40 778
Uppvärmning	351 875	350 422
Vatten	95 866	87 437
Sophämtning	78 961	71 153
<b>Summa</b>	<b>594 822</b>	<b>549 790</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 594	54 424
Kabel-TV	16 888	16 632
Fastighetsskatt	77 462	76 430
<b>Summa</b>	<b>150 944</b>	<b>147 486</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 622	0
Övriga förvaltningskostnader	39 330	41 422
Juridiska kostnader	0	76 375
Revisionsarvoden	24 303	32 104
Ekonomisk förvaltning	32 897	31 383
Konsultkostnader	34 803	0
<b>Summa</b>	<b>133 955</b>	<b>181 283</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 502
Sociala avgifter	13 679	11 794
<b>Summa</b>	<b>72 479</b>	<b>64 296</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	480 213	351 751
Övriga räntekostnader	1 356	0
<b>Summa</b>	<b>481 569</b>	<b>351 751</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	55 217 435	55 217 435
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 217 435</b>	<b>55 217 435</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 033 848	-3 756 576
Årets avskrivning	-277 272	-277 272
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 311 120</b>	<b>-4 033 848</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>50 906 315</b>	<b>51 183 587</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 954 337</i>	<i>28 954 337</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 161 000	27 154 000
Taxeringsvärde mark	51 620 000	56 740 000
<b>Summa</b>	<b>81 781 000</b>	<b>83 894 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	57 758	57 758
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>57 758</b>	<b>57 758</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-57 758	-57 758
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-57 758</b>	<b>-57 758</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 995	704
Borgo	746 853	319 341
Nabo Klientmedelskonto	452 967	397 826
<b>Summa</b>	<b>1 208 815</b>	<b>717 871</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 860	22 895
Fastighetsskötsel	7 841	7 515
Försäkringspremier	58 321	56 594
Kabel-TV	4 261	4 222
Vatten	0	0
Förvaltning	19 192	17 433
<b>Summa</b>	<b>111 475</b>	<b>108 659</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,52 %	150 000	150 000
Swedbank	2026-01-23	3,51 %	7 350 000	7 350 000
Nordea Hypotek	2026-09-18	2,42 %	7 350 000	7 350 000
<b>Summa</b>			<b>14 850 000</b>	<b>14 850 000</b>
Varav kortfristig del			14 850 000	7 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 850 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 239	20 413
El	7 245	2 042
Uppvärmning	46 852	45 888
Utgiftsräntor	54 545	41 283
Vatten	16 015	14 582
Löner	48 800	47 300
Sociala avgifter	15 187	14 837
Förutbetalda avgifter/hyror	237 666	231 359
<b>Summa</b>	<b>447 549</b>	<b>417 704</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 932 000	26 932 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 10% från februari 2026. I samband med budgetarbetet identifierades ett ökat behov av sparande för att finansiera framtida underhåll av fastigheten. Ett av föreningen lån om 7 350 tkr förföll i början av året. Ett nytt 3 årigt lån till samma belopp har tagits upp i Swedbank till fast ränta om 2,8%. Föreningens mindre lån om 150 tkr har amorterats.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Stockholm

---

Christelle Lestander  
Styrelseledamot

---

Ingeborg Marita Sjögren  
Styrelseledamot

---

Martin Granlund  
Ordförande

---

Peter Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

WeAudit Sweden AB  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 21:06

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 23.04.2026 11:46

**DOCUMENT ID:**

ry0FcDw6Zx

**ENVELOPE ID:**

H1CKqPP6Wg-ry0FcDw6Zx

**DOCUMENT NAME:**

Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6, 769604-6346 -  
Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

b67a54c5892504df086ccbff26c53b1b74d82659a7e32  
0fb88ec53b32ad2589121690526439d4e88c41857257a  
17bcbdb355763195d15b6f86baec93e846eed

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MARITA SJÖGREN</b> marita.i.sjogren@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 11:49 23.04.2026 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.28.142
<b>2. Martin Granlund</b> m.gran74@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 12:03 23.04.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.74.54
<b>3. Peter Nilsson</b> peter.nilsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 12:16 23.04.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.25.30
<b>4. CHRISTELLE LESTANDER</b> lestander.christelle@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:57 23.04.2026 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.122
<b>5. URBAN TOR ERIK JOHANSSON</b> urban.johansson@weaudiot.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 21:06 23.04.2026 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 62.220.165.203

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6

Org.nr 769604-6346

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Karlstad den som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

---

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 21:07

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 23.04.2026 11:46

**DOCUMENT ID:**

BkeAK5wP6be

**ENVELOPE ID:**

SyptqPvabl-BkeAK5wP6be

**DOCUMENT NAME:**

RB 769604-6346 Bostadsrättsföreningen Sigtunarosen  
6 250101-251231.pdf

3 pages

**SHA-512:**

3b098581c423ffe82ad615170bb0bb338fea41e0280a2c  
41780fc4566aa64861abb8697984c1b5bcc43d7619762  
7faf5f5be7cac1de8bd1438fa12a7187e84db

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. URBAN TOR ERIK JOHAN SSON	Signed	23.04.2026 21:07	eID	Swedish BankID
urban.johansson@weaudi t.se	Authenticated	23.04.2026 21:06	Low	IP: 62.220.165.203

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed