

# Årsredovisning

för

## Brf Rosendal nr 15

716419-6755

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rosendal nr 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 20 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 april 2026

Ulla-Britt Wickström

Styrelsen för Brf Rosendal nr 15 med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-05.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2000-08-28.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Rosendal Mindre 15 i Stockholm sedan 1997. På fastigheten finns ett bostadshus uppfört åren 1906–1907. Föreningen upplåter 33 bostadslägenheter varav 32 med bostadsrätt, 1 hyresrätt och 5 lokaler med hyresrätt. Den totala boytan är 3 781 kvm och lokalytan är 662 kvm. I mitten av 1970-talet renoverades huset och huvuddelen av fastigheten gjordes om från kontor till bostäder.

Under 2001–2003 genomfördes en omfattande renovering av fasader, tak, trapphus och gård. Under samma period byggdes vinden om till lägenheter. Åren 2004–2005 renoverades fastighetens fönster och ett par äldre stammar byttes ut. År 2014 renoverades tvättstugan med nya maskiner.

År 2015 renoverades sockelväningen. Samma år installerades fibernät i fastigheten samt ett elektroniskt passersystem. År 2016 byggdes ett separat cykel- och barnvagnsrum i källaren. Vidare målades under detta år fönster- och fasadbleck samt vissa fönsterbågar och balkongdörrar.

År 2019 slutfördes och godkändes en genomgripande stamrenovering. Dessutom renoverades samtliga terrasser från grunden och fick nytt ytskikt. Vattenskador åtgärdades. Hyreslägenheten totalrenoverades. Värmekablar på tak och i stuprör mot gårdssidan har bytts ut. Avfallskvarnar har installerats i flertalet lägenheter.

År 2020 installerades automatiska dörröppnare till soprum och mellan gården och trapphuset 33 b. Hissen i Hornsgatan 33 a har fick ny frekvensstyrning.

År 2022 erhöles nytt taxeringsvärde. Det nya värdet är drygt 55 000 kr högre än det som gavs 2019. Rensning och flödesmätning av ventilationsrör samt byte av elmätare för allmänna utrymmen genomfördes. Huvuddelen av våra frånluftsfläktar (7 st ) ersattes med nya. En delåterbetalning av lån gjordes.

År 2023 föreningens räntekostnader ökade väsentligt. Rengöring och puts av marmorgolv i trapphusen. Elstöd 29 700.

År 2024 höjdes medlemmarnas avgifter med 25% från 1 april.  
Arbete med kommande fasadrenovering, bl a anbudsförfrågan  
Fastighetens trapphusbalkonger har plomberats i avvaktan på renovering  
Omläggning av föreningens 11 mkr lån till rörlig ränta.  
Beslut om avgiftshöjning med 20 % från 2025.

### **Lägenhetsfördelning**

3 st 1 rum och kök  
3 st 2 rum och kök  
13 st 3 rum och kök  
9 st 4 rum och kök  
2 st 5 rum och kök  
3 st 6 rum och kök

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring. För fastigheten finns också en allframtidförsäkring hos Brandkontoret för ett belopp på 1 726 000 kr.

### **Föreningens taxeringsuppgifter**

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 194 200 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	60 000 000	113 000 000	173 000 000
Lokaler	11 400 000	9 800 000	21 200 000
Summa	71 400 000	122 800 000	194 200 000

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att över tid täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 april 2025 haft följande sammansättning:

Ulla-Britt Wickström, ordförande  
Birgitta Elm, kassör  
Mark Ahlenius, sekreterare  
Poja Khakpour, ord ledamot  
Catharina Östberg, suppleant  
Brita Saxton, suppleant  
Henrik Broms, suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Andreas Holman

### **Valberedning**

Katrin Sundberg  
Peter Olofsson  
Sophia Wengle- Fröjd

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen tog upp ett nytt lån om 5 miljoner för att finansiera fasad och fönsterrenovering mot Hornsgatan och Mariatorget. Omräkning av moms, vilket gav föreningen återbetalning på skatten. Pengarna användes för amortering av lån.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (48) medlemmar. Under året har 1 (1) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 135	3 897	3 524	3 319	3 020
Soliditet (%)	57,8	61,4	62,2	61,6	62,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	441	356	294	294	295
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 514	4 727	4 727	5 064	5 064
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 480	5 554	5 554	5 951	5 951
Sparande per kvm (kr/kvm)	210	135	104	175	144
Räntekänslighet (%)	14,7	15,6	18,9	20,2	20,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	255	240	205	212
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	40,3	35,4	32,6	35,0	38,3

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter.

### **Soliditet**

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### **Skuldsättning/kvm(kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Räntekänslighet, (%)**

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### **Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### **Årets resultat exkl avskrivningar (kr)**

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 437 408 kr. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 663	23 046	4 992	-15 813	-1 211	<b>35 678</b>
Disposition av föregående års resultat:			143	-1 353	1 211	<b>0</b>
Årets resultat					-327	<b>-327</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 663</b>	<b>23 046</b>	<b>5 135</b>	<b>-17 166</b>	<b>-327</b>	<b>35 351</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 166 062
årets förlust	-326 538
	<b>-17 492 600</b>
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	582 600
i ny räkning överföres	-18 075 200
	<b>-17 492 600</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 135 240	3 896 976
Övriga rörelseintäkter	3	1 604 278	167 332
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 739 518</b>	<b>4 064 308</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 309 461	-2 799 454
Övriga externa kostnader	5	-182 961	-169 329
Personalkostnader		-106 003	-101 563
Avskrivningar		-1 763 946	-1 378 364
Övriga rörelsekostnader	7	-1 023 269	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 385 640</b>	<b>-4 448 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 878</b>	<b>-384 402</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 052	16 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-782 468	-842 330
		<b>-680 416</b>	<b>-826 184</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-326 538</b>	<b>-1 210 586</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-326 538</b>	<b>-1 210 586</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-326 538</b>	<b>-1 210 586</b>

## Balansräkning

Not                      2025-12-31                      2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	59 281 723	56 697 543
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 281 723</b>	<b>56 697 543</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**59 281 723                      56 697 543**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	9	941 479	576 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 671	72 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 018 150</b>	<b>648 629</b>

Kortfristiga placeringar

500 000                      0

##### *Kassa och bank*

354 934                      714 616

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 873 084                      1 363 245**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 154 807                      58 060 788**

## Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		24 663 243	24 663 243
Upplåtelseavgifter		23 045 860	23 045 860
Fond för yttre underhåll		5 134 880	4 992 232
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 843 983</b>	<b>52 701 335</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-17 166 062	-15 812 828
Årets resultat		-326 538	-1 210 586
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 492 600</b>	<b>-17 023 414</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 351 383</b>	<b>35 677 921</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	8 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 500 000</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	16 000 000	21 000 000
Depositionsavgifter		395 615	428 824
Leverantörsskulder		72 879	130 121
Aktuella skatteskulder		29 153	30 231
Övriga skulder		440	84 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	805 337	709 337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 303 424</b>	<b>22 382 867</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 154 807 58 060 788

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-326 538	-1 210 586
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 787 215	1 378 364
Förändring skatteskuld/fordran		-1 078	-46 077
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 459 599</b>	<b>121 701</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-500 141	-16 996
Förändring av kortfristiga skulder		-99 470	15 356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 859 988</b>	<b>120 061</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 371 395	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 371 395</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nytt lån		5 000 000	0
Amortering av lån		-1 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-11 407</b>	<b>120 061</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 787 572	1 167 511
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 776 165</b>	<b>1 287 572</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och BFNAR 2023:1 och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### 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:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/ innerväggar, värme sanitet, fasad, fönster, ombyggnation, stambyte, matavfall	50 år
El, yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation, transport och hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror, styr och övervakning	15 år
Fönsterrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesintäkter, bostäder	315 333	299 462
Hysesintäkter, lokaler moms	1 949 267	2 051 388
Årsavgifter bostäder	1 668 921	1 344 409
Debiterad fastighetsskatt, moms	201 718	201 718
	<b>4 135 239</b>	<b>3 896 977</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	1 433
Statligt stöd	0	9 750
Avgift vatten	40 000	40 000
Hysesintäkt bredband, moms	7 200	7 200
Övrig intäkt & ersättning	22 146	108 949
Avfallshantering, moms	5 000	0
Återbetalning moms	1 528 462	0
	<b>1 604 278</b>	<b>167 332</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel grundavtal	67 285	87 648
Fastighetsskötsel extradebitering	30 592	60 802
Snöröjning/sandning	3 395	17 400
Städning och entrémattor	87 752	109 368
Hiss	31 760	101 556
Reparationer	243 402	88 044
Fastighetsel	115 848	111 593
Fjärrvärme	801 377	811 503
Vatten- och avlopp	227 648	210 304
Avfallshantering	223 795	215 588
Fastighetsförsäkring	84 209	76 859
Kabel-TV	5 733	7 702
Bredband	51 695	47 584
Fastighetsskatt	304 217	273 790
Reparation vattenskada	0	66 533
Serviceavtal	27 834	29 123
Planerat underhåll	0	446 152
Systematiskt brandskyddsarbete	2 919	37 904
	<b>2 309 461</b>	<b>2 799 453</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	6 534	9 946
Revisionsarvode extern revisor	33 708	31 646
Ekonomisk förvaltning	119 179	67 205
Bankkostnad	1 719	1 912
Konsultarvoden	0	27 600
Övriga kostnader	17 424	21 270
Föreningsstämma medlemsmöten	4 397	9 750
	<b>182 961</b>	<b>169 329</b>

#### Not 6 Räntekostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostn för fastighetslån	781 102	841 235
Räntekostn på checkräkn.kredit	1 366	1 095
	<b>782 468</b>	<b>842 330</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	74 516 163	74 516 163
Inköp	5 371 395	0
Utrangering	-1 382 797	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 504 761</b>	<b>74 516 163</b>
Ingående avskrivningar	-17 818 620	-16 440 256
Återföring avskrivning	359 528	
Årets avskrivningar	-1 763 946	-1 378 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 223 038</b>	<b>-17 818 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 281 723</b>	<b>56 697 543</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 928 949	1 928 949
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 928 949</b>	<b>1 928 949</b>
Ingående avskrivningar	-1 928 949	-1 928 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 928 949</b>	<b>-1 928 949</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordran	576	3 415
Övriga poster	19 671	0
Avräkningsfordran på Fastum	921 231	572 956
	<b>941 478</b>	<b>576 371</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	63 793	62 945
Bredband	1 748	0
Datakommunikation	2 514	4 964
Fastighetsjour	0	4 349
Ekonomisk förvaltning	4 571	0
	<b>72 626</b>	<b>72 258</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2,210	2026-09-18	16 000 000	11 000 000
Nordea Hypotek AB	2,660	2028-11-20	8 500 000	10 000 000
			<b>24 500 000</b>	<b>21 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			16 000 000	21 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 16 000 000 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnad	40 129	66 965
Fastighetsel	10 845	15 098
Revision	30 300	30 300
Fjärrvärme	102 045	107 919
Städning	7 428	7 696
Fastighetsskötsel	8 602	0
Snöröjning	0	6 547
Avfallshantering	25 117	16 729
Styrelsearvoden	95 214	95 214
Vatten och avlopp	54 951	52 722
Förutbetalda hyror och avgifter	430 705	310 147
	<b>805 336</b>	<b>709 337</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 615 000	26 615 000
	<b>26 615 000</b>	<b>26 615 000</b>

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-18

Stockholm

Ulla-Britt Wickström  
ordförande

Birgitta Elm

Mark Ahlenius

Poja Khakpour

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman  
Revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Rosendal\_nr\_15.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-10 18:38:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor	2026-03-10 18:38:21
 POJA KHAKPOUR (19820402XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-10 09:08:05
 MARK AHLENIUS (19860522XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-10 09:16:01
 Sofia Birgitta Elm (19540906XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-09 21:39:51
 ULLA-BRITT WICKSTRÖM (19500517XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-09 12:03:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Rosendal\_nr\_15.pdf (4615666 byte)

3A65FC4BAD7B195C061872F7B7BD3140ABC29973FD2EEF8E4C6E06044EF25DF35BF68B05A795766500A9  
89476BE2890D54788EBE917C9BA13634B69303F36E01

<https://esign.summera.support/verify>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15

Org.nr 716419-6755

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisions sed 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 grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosendal nr 15 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Under räkenskapsåret har skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen inte har betalats i rätt tid. Vid utgången av räkenskapsåret har föreningen fullgjort sina skyldigheter gällande skatter och avgifter.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

### Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-10 18:39:30

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor

2026-03-10 18:39:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (131060 byte)

9E2B70F0349EC11DAF5FAE79F80BF09F9E46EE2FB2BF4ECA9A490D07D0A64446FE8F4149F234D5DA217C  
EDF18F4F5D53F78DDE35BC9050BB1D2887A51520C89A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

