



Årsredovisning 2025

Brf Vildrosen

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Vildrosen med säte i Uppsala org.nr. 769624-5666 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kåbo 55:2	2014-01-01	2014
Kåbo 55:6	2014-01-01	2015

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 277
2	lokaler (hyresrätt)	213
113	garageplatser	1 356
15	p-platser	0
5	mc-plats	0
Totalt 247 objekt		10 846

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 23 st 2 rok, 34 st 3 rok, 37 st 4 rok, 14 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kåbo GA:8	Samfällighet	717919-2138	20%	Vatten-och avloppsledningar
Uppsala Kåbo GA:7	Samfällighet	717919-2138	33,4%	Kvartersgata

Totalt 2 objekt

Föreningen ingår i Södra Rosendals Samfällighetsförening tillsammans med HSB Brf 73 Rosendalen, Brf Södra Rosendalen och Brf Smaragden.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mathias Brandhammar	Ordförande
Johan Bring	Ledamot
Arnold Andersson	Ledamot
Charlotta Ingvaldstad	Ledamot
Daniel Westergren	Ledamot
Emin Yusein	Ledamot
Fredrik Karlström	Ledamot
Helena Waller	Suppleant
Krystyna Dabrowska Båth	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Daniel Westergren, Johan Bring och Arnold Andersson samt suppleanterna Helena Waller och Krystyna Dabrowska Båth

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johan Bring och Mathias Brandhammar.

Revisorer har varit: Ulf Lundin vald av föreningen, samt Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gordana Manevska-Tasevska (sammankallande) och Jaana Nieminen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 3 069 573 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 26 479 984 kr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6% per 2026-01-01.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har tagit fram en underhållsplan som visar fastighetens underhållsbehov över tid. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för den ekonomiska planeringen.

Styrelsen har under året gått igenom underhållsplanen tillsammans med föreningens ekonomiske förvaltare, men ytterligare arbete kommer genomföras under våren 2026. Den främsta anledningen är att underhållsplanen är ett löpande arbete och ett levande dokument, men då Brf. Vildrosen är en sammanslagning av två tidigare föreningar (Brf Sommerwind, org.nr: 769624-8173 och Brf Allotria, org.nr: 769624-5666) behövs ett jobb göras för att säkerställa en enhetlighet i arbetet framåt med underhållsplanen.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 188 181 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 344 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 90 208 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under räkenskapsåret har följande större åtgärder slutförts och aktiverats för avskrivning:

- Under 2025 har föreningen genomfört ett arbete med att byta ut belysningsarmaturer till nya LED-lampor i fyra av föreningens trapphus (övriga trapphus har sedan tidigare redan nya LED-lampor). Denna investering görs för såväl energibesparingssyfte som av miljöskäl.

Övrigt underhåll och reparationer under räkenskapsåret:

Utöver ett ordinärt arbete med att underhålla föreningen med div. mindre reparation och servicearbeten så har följande arbete genomförts:

- Hos en av föreningens hyresgäster, Pizzeria Farina, har det genomförts div. åtgärder i huvudsak kopplat till lokalens ventilation. Detta för att förbättra luften och lukten i närliggande lägenheter.

Utöver de specifika åtgärder som genomförts, så har styrelsen tvingats hantera några vattenläckor i medlemmars lägenheter, dels pga läckande rör, men även pga att rör glidit isär. Det senare har föranlett styrelsen att genomföra en lite större analys av ett antal lägenheter för att bedöma risken att ytterligare skador skall uppkomma. Som konsekvens av denna analys, så kommer styrelsen att under 2026, låta gå igenom samtliga lägenheter i föreningen och i de fall där det finns risk för skador att på förekommen anledning låta reparera dessa omedelbart. Styrelsen bedömer att denna åtgärd är en mindre åtgärd och kommer på intet sätt påverka medlemmarna och deras användning av varken badrum eller andra våtutrymmen. Mer information kring detta kommer meddelas samtliga medlemmar i separat utskick under våren 2026.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

I underhållsplanen (se ovan) så framgår vilket underhåll som skall genomföras de kommande åren, de stora sakerna är:

- Stamspolning för att motverka stopp och också förlänga rörens livslängd
- Rensning och kontroll (OVK) av ventilationskanaler
- Utbyte av div. komponenter till ytterdörrar och garageport
- Åtgärder på föreningens solcellsanläggning, däribland värmeutsläpp från anläggningens växelriktare
- Målning av trapphusen invändigt inkl. räcken och vissa golv
- Utbyte av div. komponenter i föreningens ventilation

Utöver vad som framgår av underhållsplanen, så är det viktigt för föreningen att alltid planera och säkerställa att föreningens medlemmar har en fastighet de kan såväl lita på och som är attraktiv att bo och verka i. Därför finns det saker som föreningens styrelse funderar och överväger att göra, men det måste ställas i relation till föreningens ekonomi och nödvändiga åtgärder och underhåll som kan uppstå. Här kan dock nämnas följande saker:

- En uppdatering av hur samtliga medlemmar enkelt kan få tag på information i respektive trapphus, i dagsläget är det två olika lösningar, detta hoppas styrelsen kunna presentera under 2026.
- En uppdatering av föreningens inpasseringssystem, idag finns två olika lösningar till följd av den tidigare uppdelningen i två föreningar, för att säkerställa en enhetlighet men även att förenkla administration av inpassering till föreningen.
- En uppdatering av brandskyddet i föreningens garage, detta till följd av allt fler el- och hybridbilar. Det finns ingen större risk att dessa bilar börjar brinna kontra traditionella bensin- och dieslbilar, men konsekvensen om olyckan skulle vara framme kan bli större.
- En uppdatering av föreningens internetlösning, detta för att klara av de allt mer tunga applikationer, krav på högre hastigheter och allt fler uppkopplade enheter.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som styrelsen skrivit om tidigare har den fusion som genomfördes sommaren 2024 fortsatt varit en av de viktigaste aktiviteterna som styrelsen fått jobba med. De större frågorna som legat på styrelsens bord under 2025 har varit att:

- Etablera nya gemensamma avtal för diverse tjänster, såsom teknisk förvaltning av fastigheten, städ av våra trapphus, nyckel- och passagekontroll.
- 2025 var också året då den nya sammanslagna föreningen fick en gemensam budget och allt som därav följer, t.ex nya bankavtal, omläggning av div. lån m.m.
- Styrelsen har också jobbat intensivt med att etablera flera nya riktlinjer och instruktion, för att säkerställa att samtliga medlemmar i enlighet med likabehandlingsprincipen hanteras på samma sätt.
- Något som varit en viktig del i styrelsens arbete har också varit hur information kan delges samtliga medlemmar och för detta har en ny hemsida satts upp och uppdaterats, här kan samtliga medlemmar ta del av nyhetsbrev, boka föreningens två gästrum m.m.
- En viktig och avgörande detalj i arbetet med slutförandet av fusionen har också varit att tillsammans med den samfällighet som finns för fastigheterna runt föreningens egen fastighet har varit att etablera nya fördelningsnycklar kring användande av vatten, vilket också anmälts och registrerats hos Lantmäteriet.

Styrelsen har också under 2025 genomfört ett flertal andra åtgärder, för att nämna några:

- En större cykelrensning genomfördes under våren 2025. Kopplat till just cyklar sattes ytterligare cykelställ upp i föreningens garage och specifika platser för lådcyklar etablerades.
- Under våren genomfördes också en trädgårdsdag, där vi såg ett väldigt stort antal av föreningens medlemmar delta, vilket var mycket uppskattat.
- För att undvika otillåten parkering på föreningens utomhusparkeringar har avtal med Aimo tecknas för bevakning och därigenom har också digitala p-tillstånd aktiverats.
- Som ett led i att bli mer digitaliserad, så har styrelsen tecknat ett avtal med Voltiva för administration och hantering av all elbilsladdning i garaget, vilket underlättar för såväl styrelse som medlemmar.
- I samband med årsskiftet 2025/2026 etablerades 3st gästparkeringar i föreningens garage, dessa är tillgängliga för samtliga medlemmar och dess gäster. Betalning sker via ett samarbete med Aimo som också anlitas för att bevaka dessa platser mot otillåten användning.

Utöver ovan angivna åtgärder har styrelsen också jobbat aktivt med föreningens ekonomi, en glädjande nyhet var att Riksbanken beslöt att först stabilisera och sedan sänka reporäntan, vilket gjorde vi såg en möjlighet att binda om de lån som skulle bindas om under 2025 på en rimlig räntenivå och helt i linje med den ekonomiska plan som togs fram i samband med fusionen. Däremot såg vi en fortsatt ökning i föreningens driftskostnader då speciellt kopplade till värme, vatten och sophämtning etc. Styrelsen ser inte heller att dessa driftskostnader kommer varken sjunka eller stabiliseras utan fortsätta att öka under de kommande åren. Lägg därtill att föreningens hus inte blir yngre, även om det fortfarande bara har knappt 10år på nacken, så börjar en del reparationer göra sig påminda, se kommentar ovan kring underhåll. Med allt detta, så beslöt styrelsen att justera månadsavgiften inför 2026 med 6%.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 199 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 196.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	108	62	164	142	159
Skuldsättning, kr/kvm	7 342	7 422	7 701	7 876	7 976
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 583	8 677	9 004	9 208	9 325
Räntekänslighet, %	12	13	13	14	15
Energikostnad, kr/kvm	148	145	137	146	123
Årsavgifter, kr/kvm	697	691	668	639	620
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	83	79	81	81
Totala intäkter, kr/kvm	745	716	724	676	653
Nettoomsättning, tkr	8 011	7 648	7 743	7 337	7 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 070	-3 543	-2 474	-3 021	-2 456
Soliditet, %	74	74	73	73	73

Nyckeltal:

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Föreningens kostnad för vatten går via Rosendals Samfällighet.
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen är relativt nybildad och har höga avskrivningar. Årets kassaflöde är positivt med 256 341 kr.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% från 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	239 403 100	0	0	239 403 100
Upplåtelseavgifter, kr	12 284 679	0	0	12 284 679
Underhållsfond, kr	1 658 505	0	529 676	2 188 181
S:a bundet eget kapital, kr	253 346 284	0	529 676	253 875 960
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-19 337 948	-3 542 787	-529 676	-23 410 411
Årets resultat, kr	-3 542 787	3 542 787	-3 096 573	-3 069 573
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-22 880 735	0	-3 626 249	-26 479 984
S:a eget kapital, kr	230 465 549	0	-3 096 573	227 395 976

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 356 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 116 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut.

Under året har en ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 344 000 kr till underhållsfonden och ianspråkta 90 208 kr ur underhållsfonden för 2025.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-22 880 735
Årets resultat, kr	-3 069 573
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	170 324
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-26 479 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-26 479 984
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 011 235	7 648 106
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 068	121 639
Summa Rörelseintäkter		8 082 303	7 769 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 542 504	-5 169 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-370 593	-249 467
Personalkostnader	Not 6	-273 744	-490 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 148 172	-4 134 283
Summa Rörelsekostnader		-9 335 013	-10 043 939
Rörelseresultat		-1 252 710	-2 274 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 158	82 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 844 021	-1 350 604
Summa Finansiella poster		-1 816 863	-1 268 593
Resultat efter finansiella poster		-3 069 573	-3 542 787
Resultat före skatt		-3 069 573	-3 542 787
Årets resultat		-3 069 573	-3 542 787

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	305 423 439	309 166 165
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	330 074	388 305
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		305 753 513	309 554 469
Summa Anläggningstillgångar		305 753 513	309 554 469

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-3 901
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 861 779	774 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	449 890	419 978
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 311 669	1 190 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 180 092	2 094 323
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 180 092	2 094 323
Summa Omsättningstillgångar		3 491 760	3 284 511
Summa Tillgångar		309 245 273	312 838 980

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	251 687 779	251 687 779
Fond för yttre underhåll	2 188 181	1 658 505
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	253 875 960	253 346 284
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-23 410 411	-19 337 948
Årets resultat	-3 069 573	-3 542 787
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-26 479 984	-22 880 735
Summa Eget kapital	227 395 976	230 465 549

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1549 042 454	39 137 854
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	49 042 454	39 137 854
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	30 585 354	41 359 954
Leverantörsskulder	334 828	326 315
Skatteskulder	158 606	191 061
Övriga kortfristiga skulder	Not 16211 930	172 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 516 125	1 186 030
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	32 806 843	43 235 577
Summa Skulder	81 849 297	82 373 431
Summa Eget kapital och skulder	309 245 273	312 838 980



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 252 710	-2 274 194
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 148 172	4 134 283
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 148 172	4 134 283
Erhållen ränta	27 328	92 669
Erlagd ränta	-1 838 511	-1 336 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 084 279	616 242
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	48 921	-15 624
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	340 356	-122 819
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	389 278	-138 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 473 556	477 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-347 216	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-347 216	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Likvida medel fusion	0	2 016 478
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-870 000	-3 090 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-870 000	-1 073 522
Årets kassaflöde	256 341	-595 723
Likvida medel vid årets början	2 750 791	3 163 254
Likvida medel vid årets slut	3 007 132	2 750 791

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 527 524	5 431 494
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	642 685	565 748
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	292 236	310 738
	Hyror lokaler	361 188	385 176
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 098 400	1 220 600
	Hyror förbrukningsbaserad	95 603	39 941
	Hyror övrigt	4 200	2 100
	Övriga primära intäkter	117 549	98 674
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 139 385	8 054 471
	Hysesbortfall	-128 150	-406 365
	<i>Summa</i>	-128 150	-406 365
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 011 235	7 648 106

I årsavgiften ingår värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	71 068	121 639
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	71 068	121 639

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 576 623	-2 069 381
	Snö och halk-bekämpning	-77 498	-8 250
	Reparationer	-442 385	-562 722
	Planerat underhåll	-90 208	-80 116
	Försäkringsskador	-15 000	-45 000
	El	-833 958	-791 487
	Uppvärmning	-772 893	-777 435
	Sophämtning	-158 847	-235 622
	Fastighetsförsäkring	-164 845	-157 013
	Kabel-TV och bredband	-303 548	-333 841
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 700	-108 600
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 542 504	-5 169 468

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-625	-4 563
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-32 490	-8 182
	Administrationskostnader*	-248 332	-37 396
	Extern revision**	-31 000	-82 628
	Konsultkostnader	0	-3 647
	Föreningsverksamhet	-4 908	-12 295
	Övriga förvaltningskostnader	-53 237	-100 757
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-370 593	-249 467

*2025: 239 tkr avser juridiska kostnader för fusionen. **2024: 65 tkr avser arvode för fusion GA.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-194 000	-337 383
	Revisionsarvode	-2 821	-8 372
	Övriga arvoden	-13 142	-20 244
	Sociala avgifter	-63 781	-124 723
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-273 744	-490 722

Arvoden för 2024 innehåller dels arvoden till dubbla styrelser före fusionen samt extra arvode för arbete med fusionen.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-4 089 941	-4 076 052
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-58 231	-58 231
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 148 172	-4 134 283
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	676	2 099
	Ränteintäkter placeringar	20 900	67 892
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 582	12 019
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	27 158	82 010
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 840 052	-1 286 323
	Övriga räntekostnader	-3 969	-64 281
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 844 021	-1 350 604

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	266 991 954	266 991 954
	Ingående anskaffningsvärde mark	80 135 854	80 135 854
	Årets investering armaturer	347 216	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	347 475 023	347 127 808
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 961 643	-33 885 591
	Årets avskrivningar	-4 089 941	-4 076 052
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 051 584	-37 961 643
	<i>Utgående redovisat värde</i>	305 423 439	309 166 165
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	270 000 000	247 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 200 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	89 000 000	101 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	470 000	460 000
	<i>Summa</i>	369 670 000	358 860 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	93 281 000	93 281 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	93 281 000	93 281 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	582 309	582 309
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	582 309	582 309
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-194 004	-135 773
	Årets avskrivningar	-58 231	-58 231
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-252 235	-194 004
	<i>Utgående redovisat värde</i>	330 074	388 305

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 827 040	656 468
	Övriga fordringar	34 739	117 643
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 861 779	774 111
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	183 898	128 065
	Upplupna ränteintäkter	445	615
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 547	291 298
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	449 890	419 978
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Placeringskonto Handelsbanken	1 068 357	1 047 036
	Företagskonto SEB	59 496	0
	Checkkonto Handelsbanken	52 239	1 047 287
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 180 092	2 094 323

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	2,65%	2028-10-28	15 289 954	240 000
SE-Banken Bolån	2,88%	2026-12-28	13 955 000	0
SE-Banken Bolån	3,32%	2030-03-28	13 000 000	0
SE-Banken Bolån	2,86%	2028-12-28	12 200 000	0
SE-Banken Bolån	3,85%	2027-04-28	9 162 500	370 000
Stadshypotek	0,85%	2026-03-01	16 020 354	240 000
			79 627 808	850 000

Långfristig del	49 042 454
Nästa års amortering av långfristig skuld	610 000
Lån som ska konverteras inom ett år	29 975 354
Kortfristig del	30 585 354
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	850 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	99 100	99 100
Momsskuld	24 695	11 382
Övriga kortfristiga skulder	88 135	61 735
<i>Summa Övriga skulder</i>	211 930	172 217

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	771 579	525 077
Upplupna räntekostnader	19 597	14 087
Övriga upplupna kostnader	724 949	646 866
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 516 125	1 186 030

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-05-18.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Mathias Brandhammar
Johan Bring
Arnold Andersson
Charlotta Ingvaldstad
Daniel Westergren
Emin Yusein
Fredrik Karlström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Ulf Lundin
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildrosen, org.nr. 769624-5666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildrosen 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 31 december 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 revisionssed 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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, förfälskning, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Vildrosen för räkenskapsåret 2025 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 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. 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 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 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.

Uppsala
Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ulf Lundin
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Vildrosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mathias Brandhammar

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 15:44:31



Fredrik Karlström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-28 kl. 11:45:28



Daniel Westergren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 14:38:02



Arnold Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 07:32:31



Johan Bring

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 15:58:48



Emin Yusein

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 10:41:28



Charlotta Ingvoldstad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 18:45:17



Ulf Lundin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-28 kl. 13:52:06



Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 08:44:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Vildrosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ulf Lundin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-28 kl. 13:49:56



Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 08:43:05





HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala

Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping

Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.upsala@hsb.se