

Bostadsrättsföreningen Rhodesia

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Rhodesia

Org.nr: 746000-0321

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rhodesia, 746000-0321, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-10 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Marcus Nilsson	2026
Ledamot	Charlotte Sandberg	2026
Ledamot	Merten Fick	2026
Suppleant	Ingvor Anna Charlotta Olofsson	2026
Suppleant	Jessica Magnusdotter Janeblad	Avgått
Suppleant	Bengt Persson	Avgått

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 30:2 i Lomma kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Strandvägen 27-33 (ojämna nummer).

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2 rokv	3 rok
7	7	1	9

Total tomtarea:	2 523	kvm
Total bostadsarea:	1 210	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 210	kvm
Total lokalarea:	76	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-03-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Samhall
Avfallshantering	PreZero Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Krafttringen Nät
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Krafttringen
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 314 kr (21 663 kr 2024) och planerat underhåll för 1 182 818 kr (226 587 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 204 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 159 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 479	1 412	1 310	1 139
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 104	- 88	124	- 344
Förändring av underhållsfond	-442	88	315	39
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-540	-129	-69	-260
Sparande kr/kvm	147	398	191	38
Soliditet, %	-270	-147	- 165	- 172
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 215	1 161	1 061	931
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 142	1 088	989	860
Lokalhyra kr/kvm	329	329	329	329
Driftkostnad kr/kvm	505	488	475	460
Energikostnad kr/kvm	237	261	249	236
Ränta kr/kvm	211	215	198	139
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	159	245	245	240
Skuldsättning kr/kvm	6 649	6 649	6 376	6 376
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 066	7 066	6 777	6 777
Räntekänslighet (%)	6	5	6	7
Snittränta (%)	3.36	3.24	3.11	2.18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	120 835	1 950	442 227	- 5 821 714	- 87 682
Disposition enligt föreningsstämma				-87 682	87 682
Avsättning till underhållsfond			204 000	-204 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-646 227	646 227	
Årets resultat					- 1 104 349
Vid årets slut	120 835	1 950	0	- 5 467 169	- 1 104 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 909 396
Årets resultat före fondändring	- 1 104 349
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 204 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	646 227
Summa över/underskott	- 6 571 518

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 571 518
Totalt	- 6 571 518

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 384 648	1 315 404
Övriga rörelseintäkter	3	94 762	96 857
Summa rörelseintäkter		1 479 410	1 412 261
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 896 903	-875 632
Övriga kostnader	5	-204 631	-162 493
Personalkostnader	6	-76 001	-68 167
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-122 296	-122 296
Summa rörelsekostnader		-2 299 831	-1 228 588
RÖRELSERESULTAT		-820 421	183 673
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 019	5 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 948	-276 956
Summa finansiella poster		-283 929	-271 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 104 350	-87 682
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 104 350	-87 682
ÅRETS RESULTAT		-1 104 350	-87 682

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	2 057 614	2 177 859
Inventarier, maskiner och installationer	10	14 359	16 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	650 686
Summa materiella anläggningstillgångar		2 071 973	2 844 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 071 973	2 844 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 506	4 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 056	65 522
Summa kortfristiga fordringar		73 562	69 911
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	239 389	721 532
Summa kassa och bank		239 389	721 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		312 951	791 443
SUMMA TILLGÅNGAR		2 384 924	3 636 398

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 835	120 835
Reservfond		1 950	1 950
Underhållsfond		0	442 227
Summa bundet eget kapital		122 785	565 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 467 169	-5 821 714
Årets resultat		-1 104 349	-87 682
Summa fritt eget kapital		-6 571 518	-5 909 396
SUMMA EGET KAPITAL		-6 448 733	-5 344 384
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	6 150 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		6 150 000	7 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 150 000	7 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	2 400 000	1 050 000
Leverantörsskulder		55 934	212 380
Skatteskulder		1 224	3 684
Övriga skulder		3 300	3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	223 199	211 418
Summa kortfristiga skulder		2 683 657	1 480 782
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 683 657	1 480 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 384 924	3 636 398

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-820 420	183 673
Kostnadsföring av ingående pågående nyanläggning	650 685	0
Avskrivningar	122 296	122 296
Summa	-47 439	305 969
Erhållen ränta	3 019	5 601
Erlagd ränta	-286 948	-276 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-331 368	34 614
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 651	-18 865
Förändring av rörelseskulder	-147 125	268 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-482 144	283 922
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-165 820
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-165 820
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 050 000	350 000
Amortering av låneskulder	-1 050 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	350 000
Årets kassaflöde	-482 144	468 102
Likvida medel vid årets början	721 533	328 735
Likvida medel vid årets slut	239 389	721 533

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	33-66
Inventarier, maskiner och installationer	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 382 352	1 316 508
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	0	0
Övriga objekt	2 296	-1 104
Totalt årsavgifter och hyror	1 384 648	1 315 404

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	4 780
Överlåtelseavgifter	4 336	2 866
Övriga intäkter	2 322	1 107
Kommunikation	88 104	88 104
Totalt övriga rörelseintäkter	94 762	96 857

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	36 737	42 994
Uppvärmning	177 693	172 271
Vatten och avlopp	108 628	120 668
Avfallshantering	39 575	30 510
Teknisk förvaltning	49 986	49 083
Serviceavtal	33 971	6 766
Systematiskt brandskyddsarbete	6 441	11 025
Snöröjning	9 625	10 875
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 095	4 375
Bredband	47 146	46 440
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 286	6 570
Försäkringar	22 454	19 816
Förbrukningsmaterial	47 609	14 824
Övriga driftkostnader	48 159	47 394
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 366	43 770
	687 771	627 382

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen	0	14 219
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	7 444
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 489	0
VA & sanitet, installationer	2 988	0
Värme, installationer	16 837	0
	26 314	21 663

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	54 587
Övrigt, gemensamma utrymmen	797 942	132 000
El, installationer	18 500	0
Ventilation, installationer	353 213	0
Markytor	13 163	40 000
	1 182 818	226 587
Totalt fastighetskostnader	1 896 903	875 632

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	0	700
Förvaltningskostnader	81 110	79 583
Revision	45 550	21 310
Tele och post	2 499	1 407
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	66 999	43 845
Kontorsmateriel och trycksaker	3 117	0
Bankkostnader	847	765
Stämpelskatt	0	9 375
IT-tjänster	0	889
Övriga externa tjänster	2 156	3 019
Övriga externa kostnader	2 235	1 600
Övriga kostnader	118	0
Totalt övriga kostnader	204 631	162 493

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	59 413	53 715
Sociala kostnader	16 588	14 452
	76 001	68 167
Totalt personalkostnader	76 001	68 167

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	120 245	120 245
Inventarier, maskiner och installationer	2 051	2 051
	122 296	122 296
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	122 296	122 296

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 250 000	7 900 000
Summa:	8 250 000	7 900 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 022 190	6 022 190
Pågående nyanläggningar	650 686	484 866
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-650 686	165 820
Utgående anskaffningsvärden	6 022 190	6 672 876
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 844 331	- 3 724 086
Årets avskrivning på byggnader	- 120 245	- 120 245
Utgående avskrivningar	-3 964 576	-3 844 331
Utgående redovisat värde	2 057 614	2 828 545
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 057 614	2 177 859
Pågående nyanläggningar	0	650 686
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 699 000	10 065 000
Taxeringsvärde mark	3 631 000	4 236 000
	15 330 000	14 301 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	15 031 000	13 836 000
Lokaler	299 000	465 000
	15 330 000	14 301 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	85 645	85 645
Utgående anskaffningsvärden	85 645	85 645
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 69 235	- 67 184
Årets avskrivningar	- 2 051	- 2 051
Utgående avskrivningar	- 71 286	- 69 235
Utgående redovisat värde	14 359	16 410

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	69 056	65 522
Summa	69 056	65 522

Not 12. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	239 389	721 533
Summa	239 389	721 533

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 400 000	1 050 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 400 000	2 750 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 750 000	4 750 000
Summa	8 550 000	8 550 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	0,92 %	1 350 000	1 350 000
Stadshypotek	2032-09-01	3,93 %	4 750 000	4 750 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,50 %	1 050 000	1 050 000
Stadshypotek	2027-07-30	3,25 %	350 000	350 000
SEB	Löst		0	1 050 000
SEB	2026-05-28	3,64 %	1 050 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			8 550 000	8 550 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 400 000	-1 050 000
			6 150 000	7 500 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	75 304
Upplupna räntekostnader	2 971	2 748
Förutbetalda intäkter	126 230	128 950
Upplupna revisionsarvoden	32 800	21 000
Upplupna kostnader	61 198	58 720
Summa	223 199	286 722

Underskrifter

Lomma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-21

Marcus Nilsson
Ordförande

Charlotte Sandberg
Ledamot

Merten Fick
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 18:29

SENT BY OWNER:

Elin Nordström • 21.05.2026 13:14

DOCUMENT ID:

BJbsGFvn1zg

ENVELOPE ID:

HkjGtv21fe-BJbsGFvn1zg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Rhodesia.
pdf

17 pages

SHA-512:

c5f853b4f543caac165bbdfda86e073ca85a8d621154ca
7daa685aeb8ff25b812ab14690596afc8d9657901f5e91f
ad627e68fc22ee81ebdbde74b0bce5e2800

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
Merten Fick	 Signed	21.05.2026 13:18	eID	
	Authenticated	21.05.2026 13:17	Low	
Marcus Kristoffer Nilsson	 Signed	21.05.2026 18:24	eID	
	Authenticated	21.05.2026 18:24	Low	
Emma Adina Charlotte Sandberg	 Signed	21.05.2026 18:25	eID	
	Authenticated	21.05.2026 18:24	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	21.05.2026 18:29	eID	
	Authenticated	21.05.2026 18:25	Low	

* 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 Rhodesia, org.nr 746000-0321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rhodesia för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Rhodesia för år 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2026



Revisionsberättelse Brf Rhodesia 2025
(1).pdf

(96941 byte)
SHA-512: 65dfa1da78d296e1813e03169ec31164644e8
ced96437d851c36dcdd4c2cd9b2709ad92896fabb14c59
b8c1c6ecaca6a6d10be5f25a2cc89b56b41bc0960c7cc

Underskrifter

2026-05-21 18:29:30 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

99c04cd69bd8af0afda080f8eade6b3cb007a05a9599eb84935ce4bfdab63c0fe092f4366656e7292ee07c5ae715ad5e9e41126a758e45a6f547cbafd31273c0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

