

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Röbäckshus nr 4

Org nr: 716415-3103



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

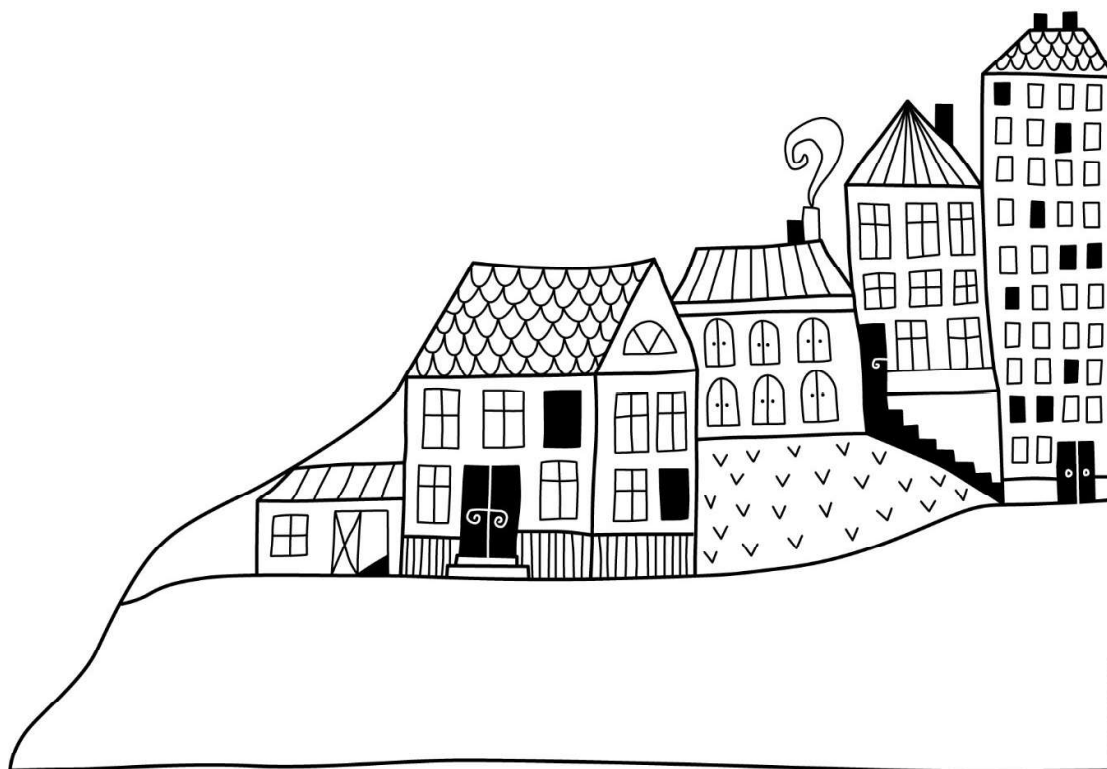
| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |

Bilagor

Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 952 129 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-20. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år. Detta beror dels på lägre kostnader för reparationer och underhåll, dels på att föreningen har höjt sina intäkter för att möta högre driftkostnader. Driftkostnaderna har dock inte ökat i den omfattning som förväntats. De driftkostnader som minskat är mest är snöröjning och halkbekämpning, obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) samt vatten. De kostnadsposter som ökat mest jämfört med tidigare år är avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, förbrukningsinventarier och avfallshantering. Ökningen av avskrivningar förklaras av att föreningen under året har bytt redovisnings-regelverk från K2 till K3, vilket påverkar resultatet. Det är dock viktigt att komma ihåg att avskrivningar inte är utgifter, utan en beräknad kostnad som speglar den årliga värdeminskningen på föreningens materiella anläggningstillgångar. Föreningens räntekostnader har minskat till följd av att ett av föreningens lån villkorsändrats till en lägre ränta. Tack vare att föreningen haft sparade medel på räntebärande konto och styrelsen placerat likvida medel aktivt har de finansiella kostnaderna minskat ytterligare.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 50% till 26%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 255% till 219%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 094 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 784 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röbbäck 30:79 i Umeå kommun. På fastigheten finns fem flerfamiljshus (varav två med hiss) samt sju radhus, samtliga i två våningar. Byggnaderna uppfördes under åren 1986–1987. Utöver bostadshusen finns förråds- och garagebyggnader samt en hyreslokal. Lokalen hyrs av Riksbyggen som bedriver fastighetskötsel i området. Fastighetens adresser är Kragvägen 8–148 i Röbbäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | | Summa |
|----------|----------|----------|----------|--|-------|
| 16 | 18 | 14 | 22 | | 70 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | Garage m laddbox | P-platser m laddbox | P-platser m el | P-plats utan el | Besöks-P |
|---------|--------|------------------|---------------------|----------------|-----------------|----------|
| 1 | 31 | 8 | 7 | 32 | 8 | 15 |

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|
| Total tomtarea | 25 554 m ² | Årets taxeringsvärde | 86 182 000 kr |
| Total bostadsarea | 6 129 m ² | Föregående års taxeringsvärde | 78 469 000 kr |
| Total lokalarea | 575 m ² | | |

Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet | Yta m ² | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| Riksbyggen ekonomisk förening | | 68 Tills vidare |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,61 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. I år har föreningen erhållit återbäring med 1 700 kr, ingen utdelning på andelar har erhållits.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 566 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan daterad 2025-10-28 som är framtagen av Riksbyggen och styrelsen. Den visar att för de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 63 373 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 112 tkr (345 kr/ m²). Av detta är 419 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 693 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 48 tkr (8 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp | Tilläggsinformation |
|----------------------|---------|--|
| Gemensamma utrymmen | 48 750 | Målning bastu, övernattningsrum och trapphus |
| Installationer | 216 638 | Isolering varmvattenledning i kulvert och byte golvbrunn |
| Markytor | 134 529 | Asfaltering (återställning kulvert) |
| Garage och p-platser | 166 175 | Garageportar och målning foder garage |

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Belopp (Tkr) |
|---|-----------|--------------|
| Renovering övernattningsrum | 2015 | 27 |
| Ventilation (rengöring, motorbyte) | 2015 | 113 |
| Markytor | 2015-2017 | 93 |
| Installationer (vattenmätare, värmeväxlare, hissar) | 2016-2017 | 112 |
| Takrenovering | 2016-2017 | 3 772 |
| Ventilationsrenovering | 2021-2023 | 4 177 |
| Tilläggsisolering (tak) | 2023 | 276 |
| Installationer (Byte armaturer, el dragning ventilation, filterbyte) | 2023 | 591 |
| Inköp två tvättmaskiner och en diskmaskin (gemensamma ytor) | 2023 | 108 |
| Garage (byte garageportar) | 2024 | 643 |
| Installationer (isolering vv-ledning i kulvert, filterbyte ventilation) | 2024 | 155 |
| Markytor (Asfaltering) | 2024 | 18 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|--------------------------------|
| Stig Jonsson | Ordförande | 2026 |
| Marcus Östman | Sekreterare | 2027 |
| Ann-Marie Stenman | Vice ordförande | 2026 |
| Tore Johansson | Ledamot | 2027 |
| Tomas Biström | Ledamot | 2027 |
| Anna Israelsson | Ledamot | 2026 |
| Mattias Tegström | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|--------------------------------|
| Daniel Nordgren | Suppleant | 2027 |
| Jan Widz | Suppleant | 2026 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|
| Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor | 2026 |
| Olov Skantz | Förtroendevald revisor | 2026 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------|
| Marlene Åström | 2026 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--|--------------------------------|
| Claes Johansson, <i>sammankallande</i> | 2026 |
| Henry Israelsson | 2026 |
| Tony Sandström | 2026 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt redovisningsregelverk från K2 till K3. Bytet motiveras av Bokföringsnämndens beslut den 16 juni 2025, som innebär att bostadsrättsföreningar från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2025 inte längre får tillämpa K2, utan i stället ska övergå till K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4,1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 754 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter för vatten och el eller andra obligatoriska avgifter såsom värmeavgift och avgift för bredband och kabel-TV vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 5 903 | 5 637 | 5 153 | 5 049 | 4 969 |
| Resultat efter finansiella poster | 690 | 577 | 180 | -507 | -827 |
| Soliditet % | 27 | 26 | 25 | 24 | 25 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 92 | 93 | 90 | 90 | 93 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 897 | 860 | 784 | 764 | 752 |
| Energikostnad kr/kvm | 172 | 175 | 157 | 143 | 143 |
| Sparande kr/kvm | 351 | 295 | 266 | 302 | 284 |
| Skuldsättning kr/kvm | 3 901 | 3 934 | 3 964 | 3 995 | 4 026 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 4 267 | 4 303 | 4 336 | 4 370 | 4 404 |
| Räntekänslighet % | 4,8 | 5,0 | 5,5 | 5,7 | 5,9 |

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|---|------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 386 002 | 9 503 373 | -1 500 191 | 576 510 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 576 510 | -576 510 |
| Reservering underhållsfond | | 48 000 | -48 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -2 197 424 | 2 197 424 | |
| Årets resultat | | | | 689 597 |
| Vid årets slut | 1 386 002 | 7 353 949 | 1 225 743 | 689 597 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | -2 555 013 |
| Årets resultat | 689 597 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -48 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 2 197 424 |
| Summa | 284 009 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **284 009**

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 902 870 | 5 637 397 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 72 006 | 20 055 |
| Summa | | 5 974 876 | 5 657 452 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 944 068 | -3 227 125 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -548 072 | -584 495 |
| Personalkostnader | Not 6 | -58 441 | -55 567 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 094 132 | -587 258 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 644 714 | -4 454 444 |
| Rörelseresultat | | 1 330 163 | 1 203 008 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 72 018 | 125 228 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -712 583 | -751 726 |
| Summa finansiella poster | | -640 565 | -626 498 |
| Resultat efter finansiella poster | | 689 597 | 576 510 |
| Årets resultat | | 689 597 | 576 510 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 32 267 284 | 33 206 394 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 1 230 386 | 92 538 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 497 670 | 33 298 932 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 12 | 105 000 | 105 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 105 000 | 105 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 602 670 | 33 403 932 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 0 | 22 105 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 54 783 | 38 852 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 307 402 | 309 040 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 362 185 | 369 997 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 5 168 913 | 4 128 949 |
| Summa kassa och bank | | 5 168 913 | 4 128 949 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 531 098 | 4 498 946 |
| Summa tillgångar | | 39 133 769 | 37 902 878 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2025-12-31 | 2024-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 386 002 | 1 386 002 | |
| Fond för yttre underhåll | 8 985 281 | 9 503 373 | |
| Summa bundet eget kapital | 10 371 283 | 10 889 375 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -405 589 | -1 500 191 | |
| Årets resultat | 689 597 | 576 510 | |
| Summa fritt eget kapital | 284 009 | -923 681 | |
| Summa eget kapital | 10 655 292 | 9 965 694 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 6 981 364 | 18 881 011 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 981 364 | 18 881 011 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 19 170 947 | 7 491 908 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 360 750 | 130 487 |
| Skatteskulder | Not 19 | 9 551 | 15 652 |
| Övriga skulder | Not 20 | 708 855 | 713 344 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 1 247 010 | 704 782 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 497 113 | 9 056 173 |
| Summa eget kapital och skulder | | 39 133 769 | 37 902 878 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2025/2025 | 2024/2024 |
|---|-------------------|------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 1 330 163 | 1 203 008 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 094 132 | 587 258 |
| | 2 424 295 | 1 790 266 |
| Erhållen ränta | 22 064 | 125 228 |
| Erlagd ränta | -767 759 | -769 282 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 678 600 | 1 146 212 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | 57 766 | -92 745 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | 817 077 | -4 907 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 553 442 | 1 048 560 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investeringar i byggnader och mark | -140 370 | 0 |
| Investeringar i inventarier | -1 152 500 | -75 930 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 292 870 | -75 930 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -220 608 | -202 384 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -220 608 | -202 384 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 1 039 964 | 770 246 |
| Likvida medel vid årets början | 4 128 949 | 3 358 703 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 168 913 | 4 128 949 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-------------------------------|---------------------|----------|
| Byggnad, Stomme | Linjär | 100 |
| Byggnad, Balkonger | Linjär | 50 |
| Byggnad, Fasad | Linjär | 50 |
| Byggnad, Vatten och avlopp | Linjär | 45 |
| Byggnad, Hiss | Linjär | 43 |
| Byggnad, Värmesystem | Linjär | 42 |
| Byggnad, Entrépartier | Linjär | 40 |
| Byggnad, Fönster | Linjär | 40 |
| Byggnad, Tak | Linjär | 40 |
| Byggnad, Dörrar | Linjär | 25 |
| Byggnad, Elinstallationer | Linjär | 25 |
| Byggnad, Ventilation | Linjär | 25 |
| Byggnad, Hyresgästpassningar | Linjär | 20 |
| Byggnad, Inre ytskikt | Linjär | 20 |
| Byggnad, Tvättstugeutrustning | Linjär | 12–20 |
| Installationer | Linjär | 7–25 |
| Inventarier och verktyg | Linjär | 5–6 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 4 619 712 | 4 437 576 |
| Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder | -84 703 | -84 703 |
| Hyror, lokaler | 35 736 | 34 500 |
| Hyror, garage | 168 480 | 168 480 |
| Hyror, p-platser | 98 240 | 99 280 |
| Hyror, övriga | 10 570 | 11 270 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | 0 | -720 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -5 780 | -15 290 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 560 125 | 540 436 |
| Vattenavgifter | 162 818 | 137 756 |
| Elavgifter | 29 577 | 13 137 |
| Kabel-tv-avgifter | 120 120 | 120 120 |
| Övriga lokalintäkter | 3 360 | 4 455 |
| Övriga avgifter | 27 720 | 27 720 |
| IT-avgifter | 120 060 | 120 060 |
| Övriga ersättningar | 36 846 | 23 336 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -11 | -16 |
| Summa nettoomsättning | 5 902 870 | 5 637 397 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Erhållna statliga bidrag | 71 586 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 420 | 20 055 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 72 006 | 20 055 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Underhåll | -566 092 | -815 666 |
| Reparationer | -62 887 | -163 813 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -134 500 | -126 790 |
| Försäkringspremier | -122 231 | -109 135 |
| Kabel- och digital-TV | -263 776 | -272 763 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 700 | 600 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -6 340 | -3 402 |
| Serviceavtal | -5 764 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | -27 946 | -59 084 |
| Snö- och halkbekämpning | -200 677 | -284 947 |
| Förbrukningsinventarier | -157 234 | -14 438 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -458 |
| Vatten | -255 391 | -277 833 |
| Fastighetsel | -254 318 | -253 359 |
| Uppvärmning | -643 779 | -644 422 |
| Sophantering och återvinning | -229 112 | -184 649 |
| Förvaltningsarvode drift | -15 723 | -16 968 |
| Summa driftskostnader | -2 944 068 | -3 227 125 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel | 0 | -23 201 |
| Förvaltningsarvode administration | -477 071 | -472 926 |
| IT-kostnader | -2 920 | -8 275 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -18 750 | -29 375 |
| Övriga förvaltningskostnader | -15 851 | -18 969 |
| Kreditupplysningar | -4 605 | -6 993 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -16 807 | -6 877 |
| Representation | -80 | -535 |
| Kontorsmateriel | -2 596 | -6 413 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -5 600 | -5 600 |
| Bankkostnader | -3 662 | -3 732 |
| Övriga externa kostnader | -130 | -1 600 |
| Summa övriga externa kostnader | -548 072 | -584 495 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -36 900 | -26 000 |
| Sammanträdesarvoden | 0 | -18 300 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -11 800 | 0 |
| Sociala kostnader | -9 741 | -11 267 |
| Summa personalkostnader | -58 441 | -55 567 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -1 079 480 | -425 355 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | 0 | -155 850 |
| Avskrivning Installationer | -14 652 | -6 053 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 094 132 | -587 258 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 49 954 | 56 005 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 20 256 | 69 189 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 1 792 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 15 | 34 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 72 018 | 125 228 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-----------------|-----------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -712 494 | -751 624 |
| Övriga räntekostnader | -89 | -24 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | -78 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -712 583 | -751 726 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 39 416 217 | 39 416 217 |
| Mark | 975 000 | 975 000 |
| Tillkommande utgifter | 6 234 000 | 6 234 000 |
| | 46 625 217 | 46 625 217 |
| Årets omklassificeringar | | |
| Byggnader | 6 234 000 | 0 |
| Tillkommande utgifter | -6 234 000 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | | |
| Byggnader | 140 370 | 0 |
| | 140 370 | 46 625 217 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 46 765 587 | 46 625 217 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -13 055 173 | -12 629 818 |
| Tillkommande utgifter | -363 650 | -207 800 |
| | -13 418 823 | -12 837 618 |
| Årets omklassificering av ackumulerade avskrivningar | | |
| Byggnader | -363 650 | 0 |
| Tillkommande utgifter | 363 650 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -1 079 480 | -425 355 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | 0 | -155 850 |
| | -1 079 480 | -581 205 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -14 498 303 | -13 418 823 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 32 267 284 | 33 206 394 |
| Varav | | |
| Byggnader | 31 292 284 | 26 361 044 |
| Mark | 975 000 | 975 000 |
| Tillkommande utgifter | 0 | 5 870 350 |

Omklassificeringar av anläggningstillgångar förklaras av bytet av redovisningsregelverk från K2 till K3.

Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 84 800 000 | 77 200 000 |
| Lokaler | 1 382 000 | 1 269 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 86 182 000 | 78 469 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>65 920 000</i> | <i>59 846 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>20 262 000</i> | <i>18 623 000</i> |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 169 650 | 169 650 |
| Installationer | 1 103 860 | 1 027 930 |
| | 1 273 510 | 1 197 580 |
| Årets anskaffningar | | |
| Installationer | 1 152 500 | 75 930 |
| | 1 152 500 | 75 930 |
| Utrangeringar | | |
| Installationer | -808 147 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | -808 147 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 1 617 863 | 1 273 510 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -169 650 | -169 650 |
| Installationer | -1 011 321 | -1 005 268 |
| | -1 180 972 | -1 174 918 |
| Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar | | |
| Utrangering installationer - gjord avskrivning | 808 147 | 0 |
| | 808 147 | 0 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | -14 652 | -6 053 |
| | -14 652 | -6 053 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -169 650 | -169 650 |
| Installationer | -217 826 | -1 011 321 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -387 477 | -1 180 971 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 1 230 386 | 0 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | |
| Installationer | 1 230 386 | |

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 105 000 | 105 000 |
| Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 105 000 | 105 000 |

Bostadsrättsföreningen äger via Garantikapitalbevis 210 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 22 105 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 0 | 22 105 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 531 | 496 |
| Momsfordringar | 0 | 21 590 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 54 252 | 16 766 |
| Summa övriga fordringar | 54 783 | 38 852 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 49 954 | 0 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 114 530 | 122 231 |
| Förutbetalda driftkostnader | 0 | 435 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 103 125 | 114 221 |
| Förutbetald renhållning | 1 534 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 38 259 | 37 918 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 0 | 16 611 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 17 624 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 307 402 | 309 040 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel, SBAB | 4 404 655 | 3 584 399 |
| Transaktionskonto, Swedbank | 764 258 | 544 550 |
| Summa kassa och bank | 5 168 913 | 4 128 949 |



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 26 152 311 | 26 372 919 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 0 | -128 000 |
| Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut | -19 170 947 | -7 363 908 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 6 981 364 | 18 881 011 |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|---------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,52% | 2025-09-30 | 7 363 908,00 | -7 289 524,00 | 74 384,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,50% | 2026-03-30 | 0,00 | 7 289 524,00 | 18 224,00 | 7 271 300,00 |
| SWEDBANK | 0,82% | 2026-04-24 | 12 027 647,00 | 0,00 | 128 000,00 | 11 899 647,00 |
| SWEDBANK | 4,55% | 2027-09-24 | 6 981 364,00 | 0,00 | 0,00 | 6 981 364,00 |
| Summa | | | 26 372 919,00 | 0,00 | 220 608,00 | 26 152 311,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra lån motsvarande 19 170 947 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 981 364 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommmande räkenskapsår). Detta lån redovisas därför (enligt revU-18) som en kortfristig skuld, inklusive den del som är planerad att amorteras under 2026. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 145 845 | 130 263 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 214 905 | 224 |
| Summa leverantörsskulder | 360 750 | 130 487 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 9 551 | 15 652 |
| Summa skatteskulder | 9 551 | 15 652 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån under betalning | 65 469 | 0 |
| Medlemmarnas reparationsfonder | 646 713 | 716 038 |
| Skuld för moms | -3 877 | -2 694 |
| Clearing | 550 | 0 |
| Summa övriga skulder | 708 855 | 713 344 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 20 290 | 75 466 |
| Upplupna driftskostnader | 48 910 | 57 573 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 3 312 | 96 680 |
| Upplupna elkostnader | 30 323 | 28 316 |
| Upplupna vattenavgifter | 25 753 | 30 768 |
| Upplupna värmekostnader | 82 529 | 84 157 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 12 144 | 16 270 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 527 920 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 6 014 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 750 | 10 088 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 493 078 | 299 450 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 247 010 | 704 782 |

Not 22 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 116 200 000 | 116 200 000 |

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 8 april 2026.

Årsredovisningen undertecknas 2026 – de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Stig Jonsson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Marcus Östman

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ann-Marie Stenman

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tomas Biström

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anna Israelsson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mattias Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Andreas Dahlström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Olof Skantz
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574852665

Dokument

Årsredovisning 2025 RB Brf Röbbäckshus nr 4
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2026-04-08 17:01:35 CEST (+0200) av Ylva Hellman (YH)
Färdigställt 2026-04-16 08:31:03 CEST (+0200)

Initierare

Ylva Hellman (YH)
Riksbyggen
ylva.hellman@riksbyggen.se

Signerare

Stig Jonsson (SJ)
stig@baggskog.se
+46705712820



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Lennart Jonsson"
Signerade 2026-04-09 08:27:44 CEST (+0200)

Anna Israelsson (AI)
anna.lundberg83@gmail.com
+46707397935



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA ISRAELSSON"
Signerade 2026-04-13 11:48:33 CEST (+0200)

Ann-Marie Stenman (AS)
stenman.annmarie@gmail.com
+46702896866



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sonja Ann-Marie Kristina Stenman"
Signerade 2026-04-08 17:04:53 CEST (+0200)

Marcus Östman (MÖ)
ostman.marcus@hotmail.com
+46736128001



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS ÖSTMAN"
Signerade 2026-04-08 17:07:41 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574852665

Tomas Biström (TB)
thomas.bistrom@gmail.com
+46706812736



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon Erik Tomas Biström"
Signerade 2026-04-09 17:11:10 CEST (+0200)

Tore Johansson (TJ)
tore.s.johansson@gmail.com
+46703407929



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORE JOHANSSON"
Signerade 2026-04-13 10:58:22 CEST (+0200)

Mattias Tegström (MT)
mattias.tegstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLOF MATTIAS TEGSTRÖM"
Signerade 2026-04-08 23:08:43 CEST (+0200)

Olov Skantz (OS)
olovskantz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLOV SKANTZ"
Signerade 2026-04-15 18:57:10 CEST (+0200)

Andreas Dahlström (AD)
Ernst & Young
andreas.dahlstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Dahlström"
Signerade 2026-04-16 08:31:03 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574852665

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter.

Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna.

Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbäckshus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Röbäckshus nr 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4, org.nr 716415-3103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbäckshus nr 4 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga 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.

Umeå enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Andreas Dahlström
Auktoriserad revisor

Olov Skantz
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OLOV SKANTZ

Förtroendevald revisor

Serienummer: 4a39a65da2643d[...]e40c02d25cfd

IP: 80.88.xxx.xxx

2026-04-15 16:58:10 UTC



Erik Andreas Dahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 50d3a406d716eb[...]ea6c2f99cc5e6

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-16 06:30:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: DEB2Z-RB2H9-JRMAM-HWAUQ-QCP4Y-OHG4C

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.