

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Pysslingarna 1 i Umeå

Org nr: 769632-0998



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) Beslut om stämman ska utse valberedning samt i förekommande fall val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

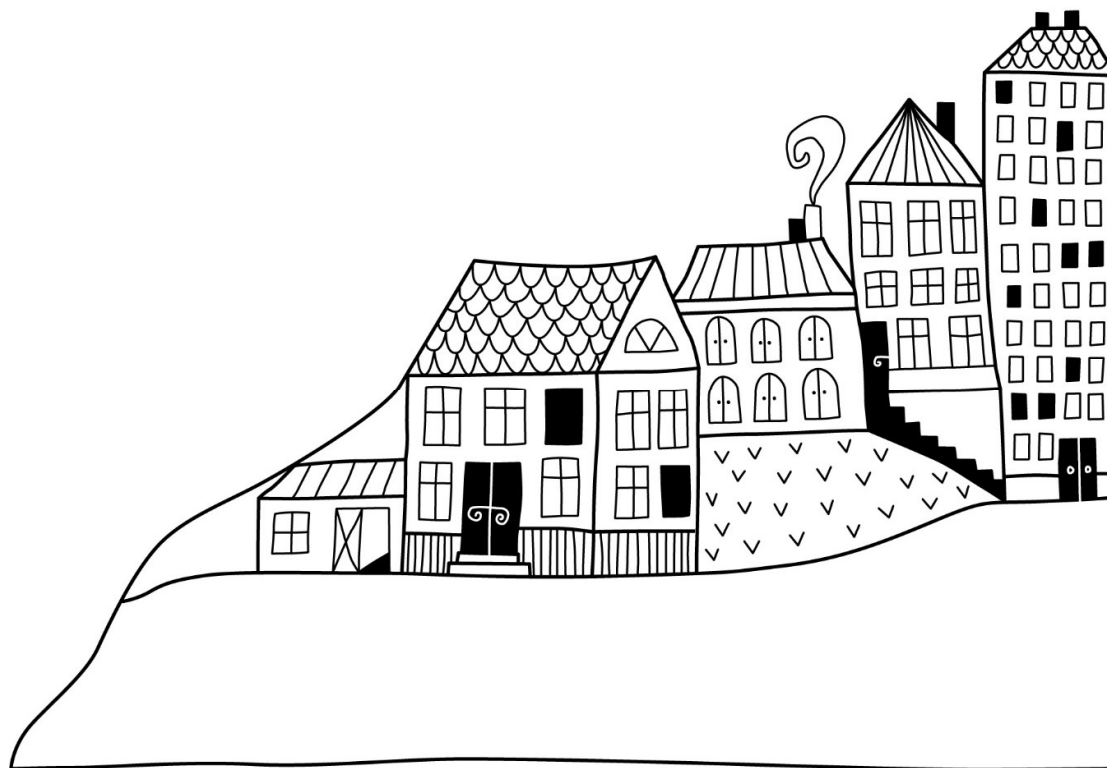
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Dagordning ordinarie föreningsstämma

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i
Umeå 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 0 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27. Föreningen har sitt säte i Umeå Kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Det beror framför allt på ökade driftkostnader och högre avskrivningskostnader. Bland driftkostnaderna är det främst kostnader för obligatorisk ventilationskontroll (OVK), revisionsarvode samt reparationer av VA- och ventilationssystem som har ökat mest. Den största förändringen i jämförelse med tidigare år gäller dock avskrivningarna av materiella anläggningstillgångar. Ökningen beror på att föreningen under året har gått över från redovisningsregelverket K2 till K3. Det nya regelverket innebär andra principer för hur tillgångar delas upp och skrivs av, vilket påverkar resultatet. Det är viktigt att komma ihåg att avskrivningar inte är faktiska utbetalningar, utan en beräknad kostnad som speglar värdeminskningen över tid. Föreningens räntekostnader har minskat under året. Styrelsen har sett över samtliga lån och omförhandlat villkoren, vilket lett till lägre räntor. Tack vare sparade medel på räntebärande konto och en aktiv hantering av föreningens likvida medel har även 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 8% till 25%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta 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 336% till 322%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 242 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 502 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pysslingen 3 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 54 lägenheter. Dessutom tillkommer 20 parkeringsplatser med carport och 26 öppna parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Näckens Väg 20, 907 53 Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	22
2 rum och kök	16
3 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser, med carport	20
Antal p-platser	20

Total tomtarea	5 370 m ²
Total bostadsarea	3 025 m ²
Årets taxeringsvärde	71 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis 162 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 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 53 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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 kostnadmässigt. 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 2025-11-21 som är framtagen av Riksbyggen och styrelsen. Den visar att för de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 11 102 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 370 tkr (122 kr/m²). Av detta är 204 tkr/år att betrakta som planerat underhåll och 166 tkr/år att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 154 tkr (51 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 tillämpar komponentavskrivning och beaktar ersättningskomponenter vid bedömning av framtida underhållsbehov. När både planerat underhåll och ersättningskomponenter inkluderas, samt med hänsyn till den ingående fonden, uppgår det rekommenderade årliga sparandet enligt underhållsplanen till 320 tkr (106 kr/m²). Denna nivå av sparande kan jämföras med nyckeltalet "sparande" i flerårsöversikten, vilket ger en tydligare bild av föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Bengtsson	Ordförande	2027
Ida Byström	Sekreterare	2026
Samuel Vikström	Vice ordförande	2026
Linnea Vestin	Ledamot	2026
Agneta Emilsson	Ledamot	2027
Ivan Berg	Ledamot	2026
Mattias Tegström	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Brännlund	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Vakant	Förtroendevald revisor	2026

Enligt föreningens stadgar ska två revisorer utses vid den ordinarie stämman. Föreningen har inte kunnat tillsätta en förtroendevald revisor varför den posten är vakant.

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Brännlund	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 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10%.

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

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 797 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 970	2 921	2 598	2 278	2 273
Resultat efter finansiella poster	-740	-429	-467	120	156
Soliditet %	68	69	68	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	889	878	792	695	693
Energikostnad kr/kvm	198	203	182	168	172
Sparande kr/kvm	166	80	68	253	265
Skuldsättning kr/kvm	10 817	10 916	11 017	11 117	11 218
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 817	10 916	11 017	11 117	11 218
Räntekänslighet %	12,2	12,4	13,9	16,0	16,2

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 IMD-avgift för hushållsel och avgift för kabel-TV och bredband som är 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.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan i första hand härledas till de ökade avskrivningskostnader som föreningen haft under året.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 166 kr/kvm, vilket är högre än det rekommenderade sparandet på 106 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2025 att fastslå budgeten som visar på ett positivt kassaflöde för det kommande året. Styrelsen har också med riksbyggens hjälp tagit ett omtag om föreningens lån och sänkt föreningens räntekostnader betydligt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 250 000	2 255 401	1 512 437	-1 368 457	-429 437
Disposition enl. årsstämmobeslut				-429 437	429 437
Reservering underhållsfond			154 000	-154 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-740 293
Vid årets slut	71 250 000	2 255 401	1 666 437	-1 951 894	-740 293

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 797 894
Årets resultat	-740 293
Årets fondreservering enligt stadgarna	-154 000
Summa	-2 692 187

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 692 187**

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	2 969 933	2 920 835
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	1 161
Summa		2 970 413	2 921 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 145 208	-1 065 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 087	-237 539
Personalkostnader	Not 6	-94 622	-95 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 241 914	-672 044
Summa rörelsekostnader		-2 772 831	-2 071 091
Rörelseresultat		197 582	850 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	42 731	71 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-980 606	-1 351 899
Summa finansiella poster		-937 874	-1 280 342
Resultat efter finansiella poster		-740 293	-429 437
Årets resultat		-740 293	-429 437



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	102 795 965	104 037 879
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	17 070
Summa materiella anläggningstillgångar		102 795 965	104 054 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	0
Andra långfristiga fordringar	Not 13	0	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		102 876 965	104 135 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	24 759	26 374
Övriga fordringar	Not 15	764	2 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	111 757	124 123
Summa kortfristiga fordringar		137 280	152 601
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 796 595	2 408 895
Summa kassa och bank		2 796 595	2 408 895
Summa omsättningstillgångar		2 933 875	2 561 497
Summa tillgångar		105 810 841	106 697 446



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 505 401	73 505 401
Fond för yttre underhåll		1 666 437	1 512 437
Summa bundet eget kapital		75 171 838	75 017 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 951 894	-1 368 457
Årets resultat		-740 293	-429 437
Summa fritt eget kapital		-2 692 187	-1 797 894
Summa eget kapital		72 479 651	73 219 944
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 615 500	0
Summa långfristiga skulder		21 615 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 105 000	33 020 750
Leverantörsskulder	Not 19	144 408	56 388
Övriga skulder	Not 20	12 105	201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	454 176	400 164
Summa kortfristiga skulder		11 715 689	33 477 502
Summa eget kapital och skulder		105 810 841	106 697 446



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	197 582	850 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 241 914	672 044
Nedskrivning av pågående byggnation	17 070	0
	1 456 565	1 522 949
Erhållen ränta	65 483	56 907
Erlagd ränta	-1 010 742	-1 241 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 307	338 707
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 431	-52 674
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	184 074	-399 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	687 950	-113 360
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-300 250	-304 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 250	-304 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	387 700	-417 860
Likvida medel vid årets början	2 408 895	2 826 755
Likvida medel vid årets slut	2 796 595	2 408 895



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.

Övergång från K2 till K3

Från och med räkenskapsåret 2025 har föreningen övergått från att tillämpa K2 (BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1) till att tillämpa K3 (BFNAR 2012:1 och BFNAR 2023:1). Övergången innebär en ändring av redovisningsprinciperna. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med övergångsreglerna. Jämförelsetalen presenteras därför enligt tidigare tillämpat regelverk.

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, Balkonger	Linjär	45
Byggnad, Dörrar	Linjär	40
Byggnad, Elinstallationer	Linjär	50
Byggnad, Entrepertier	Linjär	40
Byggnad, Fasad	Linjär	100
Byggnad, Fönster	Linjär	50
Byggnad, Hiss	Linjär	40
Byggnad, Inre ytskikt	Linjär	30
Byggnad, Stomme	Linjär	100
Byggnad, Tak	Linjär	25
Byggnad, Vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad, Ventilation	Linjär	30
Byggnad, Värmesystem	Linjär	50
Markinventarier	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 410 644	2 410 644
Hyror, p-platser	237 601	237 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 776	-6 524
Elavgifter	163 924	128 100
Kabel-tv-avgifter	118 800	118 800
Övriga ersättningar	49 737	32 221
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-6
Summa nettoomsättning	2 969 933	2 920 835

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	480	1 161
Summa övriga rörelseintäkter	480	1 161

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-1
Reparationer	-52 819	-34 806
Försäkringspremier	-51 235	-48 658
Kabel- och digital-TV	-154 611	-100 729
Återbäring från Riksbyggen	700	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 711	-7 751
Serviceavtal	-5 590	-3 354
Obligatoriska besiktningar	-50 361	-15 537
Bevakningskostnader	-3 652	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 940
Snö- och halkbekämpning	-78 262	-103 416
Förbrukningsinventarier	-11 259	-7 037
Vatten	-176 115	-185 205
Fastighetsel	-204 969	-217 314
Uppvärmning	-217 631	-211 884
Sophantering och återvinning	-72 233	-75 978
Förvaltningsarvode drift	-52 460	-52 163
Summa driftskostnader	-1 145 208	-1 065 571

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 150	-173 301
Arvode, yrkesrevisor	-41 250	-31 875
Övriga försäljningskostnader	-6 350	0
Övriga förvaltningskostnader	-9 158	-6 512
Kreditupplysningar	-6 043	-3 035
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 496	-10 314
Representation	-3 096	-2 141
Medlems- och föreningsavgifter	-4 320	-4 320
Bankkostnader	-5 128	-6 042
Övriga externa kostnader	-17 097	0
Summa övriga externa kostnader	-291 087	-237 539

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-71 000	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-2 000
Sociala kostnader	-22 622	-22 937
Summa personalkostnader	-94 622	-95 937

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 215 484	-645 614
Avskrivning Markinventarier	-26 430	-26 430
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 241 914	-672 044

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	27 334	71 485
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 556	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	96	60
Övriga ränteintäkter	745	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 731	71 557

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-980 108	-1 351 899
Övriga räntekostnader	-391	0
Övriga finansiella kostnader	-107	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-980 606	-1 351 899



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 504 721	77 504 721
Mark	30 561 000	30 561 000
Markinventarier	264 300	264 300
	108 330 021	108 330 021
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 330 021	108 330 021

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 250 294	-3 604 680
Markinventarier	-26 430	-15 417
	-4 276 724	-3 620 097

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 215 484	-645 614
Årets avskrivning markinventarier	-26 430	-26 430
	-1 241 914	-672 044

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 534 055	-4 292 142
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	102 795 965	104 037 879
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	72 038 943	73 254 427
Mark	30 561 000	30 561 000
Markinventarier	196 022	222 452

Taxeringsvärden

Bostäder	71 400 000	62 000 000
Totalt taxeringsvärde	71 400 000	62 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	17 070	17 070
Kostnadsföring av upparbetade kostnader	-17 070	0
Vid årets slut	0	17 070

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	0

Föreningen innehar 162 andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis hos Intresseföreningen.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	0	81 000
Summa andra långfristiga fordringar	0	81 000

Föreningen innehar 162 andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis hos Intresseföreningen.

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	24 959	26 374
Nedskrivning av kundfordringar	-200	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	24 759	26 374

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	764	19
Momsfordringar	0	2 085
Summa övriga fordringar	764	2 104

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	27 334	50 086
Förutbetalda försäkringspremier	12 920	12 477
Förutbetalda renhållning	3 490	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	31 019	61 561
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 994	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 757	124 123

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	2 170 995	2 106 353
Transaktionskonto, Swedbank	625 600	302 543
Summa kassa och bank	2 796 595	2 408 895

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	32 720 500	33 020 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	0
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 905 000	-33 020 750
Långfristig skuld vid årets slut	21 615 500	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2025-03-01	9 570 750,00	-9 494 625,00	76 125,00	0,00
NORDEA		2025-05-27	0,00	74 125,00	74 125,00	0,00
NORDEA		2025-05-30	11 725 000,00	-11 725 000,00	0,00	0,00
NORDEA		2025-05-30	11 725 000,00	-11 725 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,57%	2026-05-28	0,00	10 955 000,00	50 000,00	10 905 000,00
NORDEA	2,71%	2027-05-28	0,00	10 955 000,00	50 000,00	10 905 000,00
NORDEA	2,87%	2028-05-29	0,00	10 960 500,00	50 000,00	10 910 500,00
Summa			33 020 750,00	0,00	300 250,00	32 720 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr och villkorsändra lån motsvarande 10 905 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 300 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommande 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 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	74 184	56 915
Ej reskontraförda leverantörsskulder	70 224	-528
Summa leverantörsskulder	144 408	56 388

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	-475	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Clearing	12 580	200
Summa övriga skulder	12 105	201

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	80 614	110 750
Upplupna driftskostnader	23 157	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 254
Upplupna elkostnader	24 315	23 546
Upplupna vattenavgifter	45 416	46 162
Upplupna värmekostnader	27 360	28 007
Upplupna kostnader för renhållning	21 404	7 882
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480	528
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	19 761
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 325	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	227 105	154 274
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	454 176	400 164

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	35 000 000	35 000 000

Not 23 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 26 maj 2026.

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

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Fredrik Bengtsson

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Ida Byström

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Samuel Vikström,

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Linnea Vestin,

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Agneta Emilsson

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Ivan Berg

Digital signering, se bilaga

Namnförtydligande

Mattias Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 – de datum som framgår av min elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 överlätas 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

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

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.

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

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.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av 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.

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.

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.

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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga 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 offentligrättsliga 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i Umeå

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Pysslingarna
1 i Umeå 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



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579083904

Dokument

Årsredovisning 2025 RB Brf Pysslingarna 1 i umeå
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2026-05-26 10:54:59 CEST (+0200) av Ylva
Hellman (YH)
Färdigställt 2026-06-01 11:32:09 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Fredrik Bengtsson (FB)
fredrik.bengtsson1@hotmail.com
+46765555986



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK BENGTTSSON"
Signerade 2026-05-26 11:07:51 CEST (+0200)

Agneta Emilsson (AE)
agnetaemilsson@hotmail.com
+46702208407



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Agneta Ellinor Emilsson"
Signerade 2026-05-28 18:31:39 CEST (+0200)

Ida Byström (IB1)
kristina_bystrom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Maria Kristina Byström"
Signerade 2026-05-27 12:30:39 CEST (+0200)

Ivan Berg (IB2)
ivan.berg.8@gmail.com
+46709508831



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IVAN
BERG"
Signerade 2026-05-27 10:54:12 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579083904

Linnea Vestin (LV)
linnea_maria@msn.com
+46702787820



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINNEA VESTIN"
Signerade 2026-05-27 07:44:44 CEST (+0200)

Samuel Vikström (SV)
sammme@msn.com
+46702446154



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SAMUEL VIKSTRÖM"
Signerade 2026-05-26 17:23:05 CEST (+0200)

Mattias Tegström (MT)
Riksbyggen ekonomisk förening
mattias.tegstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF MATTIAS TEGSTRÖM"
Signerade 2026-05-26 11:07:27 CEST (+0200)

Michelle Karlsson (MK)
Azets Revision & Rådgivning AB
michelle.karlsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHELLE KARLSSON"
Signerade 2026-06-01 11:32:09 CEST (+0200)

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>

