



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Revingegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prennelyckan 14	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 982 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 054 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emma Alkbrant	Ordförande
Per Olof Falås	Vice ordförande
Philip Erling Winkle	Styrelseledamot
John Anders Håkan Johnsson	Styrelseledamot
Viktor Adebäck	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Ted Sundberg Extern revisor ess2

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-14. Ändring av stadgar enligt lagstiftning och inval styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041.

### Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Uppfräschning av rabatter på framsidan av huset - Planterat nya växter, lagt ut täckfilm mot ogräs samt småsten  
Ljudabsorbenter - Har förbättrat ljudmiljön i trapphuset
- 2011-2016** ● Säkerhetsdörrar - Medlemmar har fått möjlighet att byta ut sin gamla dörr mot en egenfinansierad säkerhetsdörr. 15/20 lägenheter gjorde bytet.
- 2012** ● Balkongrenovering - Nya balkonger på sidan ut mot Revingegatan.  
Trapplampor - Alla lampor i trapphuset har bytts ut mot LED-lampor.
- 2012-2016** ● Nya maskiner i tvättstugan - Bytt ut de gamla maskinerna med två nya tvättmaskiner och en torktumlare. Kontinuerligt underhåll
- 2013** ● Fastighetsbesiktning - Anticimex har undersökt hela huset efter fuktskador, svamp och eventuella risker för detta i framtiden.
- 2013-2016** ● Radiatorer - Termostater lagade/utbytta på samtliga radiatorer i föreningen. Kontinuerligt underhåll.
- 2014** ● Relining av stam - Relining av stam pga spricka som ledde till vattenskada.
- 2015** ● Staket på bakgården - Det gamla staketet har rivits och ett nytt har byggts upp på bakgården.  
Kodlås entré - Ett nytt kodlås har införskaffats.
- 2016** ● Relining - Samtliga stående stammar (4) har renoverats med foder/strump teknik inkl. bottenplatta i källaren. Badrumssticken infattades inte i renoveringen.  
Tvättstuga, torkrum - Tvättstuga och torkrum har totalrenoverats, värmefläkt har installerats i torkrummet.
- 2020** ● Takmålning - Husets tak har målats om med rottskyddsfärg.
- 2022** ● Byte av värmesystem - Värmeväxlare, pumpar och styrcentral har bytts ut.
- 2025** ● Tvättstuga - tvättmaskinerna har bytts ut

## Planerade underhåll

- 2026** ● Dränering  
● Spolning av avlopp
- 2027** ● Byte av elcentral

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning & Rådgivning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsförsäkring	S&p Insurance Consulting AB
Fiber Bredband	Telia
Fjärrvärme	Kraftringen Nät AB
Kabel-TV	Tele2
Klotterrengöring	Klottrets Fiende NO1 All Remove
Renhållning Avfall	Lunds Renhållningsverk
Skadedjursförsäkring	Anticimex Försäkringar AB
Vatten & Avlopp	VA Syd

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	903 726	898 348	891 321	747 660
Resultat efter fin. poster	2 661	100 841	194 527	-203 618
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	201 129	127 722	63 861	108 861
Taxeringsvärde	22 363 000	21 287 000	21 287 000	21 287 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	895	895	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	97,9	98,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 970	3 970	3 970	3 747
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 699	3 699	3 699	3 747
Sparande / kvm totalyta, kr	127	128	217	122
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	33	31	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	205	168	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	40	24	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	283	278	223	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	4,32	3,46	-
Räntekänslighet (%)	4,43	4,42	4,43	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	33 998	-	-	33 998
Fond, yttre underhåll	127 722	-	73 407	201 129
Kapitaltillskott	137 212	-	-	137 212
Balanserat resultat	-1 742 290	100 841	-73 407	-1 714 856
Årets resultat	100 841	-100 841	2 661	2 661
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 342 517</b>	<b>0</b>	<b>2 661</b>	<b>-1 339 856</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 641 449
Årets resultat	2 661
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 407
<b>Totalt</b>	<b>-1 712 195</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	97 335
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 614 860</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	903 726	898 348
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>903 726</b>	<b>898 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-574 581	-482 276
Övriga externa kostnader	8	-112 914	-102 335
Personalkostnader	9	-16 426	-16 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 876	-33 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-737 797</b>	<b>-634 913</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>165 929</b>	<b>263 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 463	6 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 731	-168 833
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 268</b>	<b>-162 594</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 661</b>	<b>100 841</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 661</b>	<b>100 841</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	2 236 025	2 269 901
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 236 025</b>	<b>2 269 901</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 236 025</b>	<b>2 269 901</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 740	2 915
Övriga fordringar	12	557 363	535 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 313	17 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>589 416</b>	<b>556 055</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>589 416</b>	<b>556 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 825 441</b>	<b>2 825 956</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		171 210	171 210
Fond för yttre underhåll		201 129	127 722
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>372 339</b>	<b>298 932</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 714 856	-1 742 290
Årets resultat		2 661	100 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 712 195</b>	<b>-1 641 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 339 856</b>	<b>-1 342 517</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	3 898 927
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 898 927</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 898 927	0
Leverantörsskulder		50 723	56 461
Övriga kortfristiga skulder		83 565	83 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	132 082	129 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 165 297</b>	<b>269 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 825 441</b>	<b>2 825 956</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>165 929</b>	<b>263 435</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	33 876	33 876
Erhållen ränta	3 463	6 239
Erlagd ränta	-167 652	-167 912
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>35 616</b>	<b>135 638</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 842	-19 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 255	53 747
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24 519</b>	<b>169 608</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>24 519</b>	<b>169 608</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>521 163</b>	<b>351 555</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>545 682</b>	<b>521 163</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Revingegården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	879 276	879 276
Hysesintäkter garage	9 360	9 360
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	5 880	2 292
Överlåtelseavgift	8 709	7 165
Administrativ avgift	441	196
Öres- och kronutjämning	0	-1
<b>Summa</b>	<b>903 726</b>	<b>898 348</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 513	43 866
Städning utöver avtal	18 750	0
Gemensamma utrymmen	0	560
Serviceavtal	5 438	5 204
<b>Summa</b>	<b>33 701</b>	<b>49 630</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 650	0
VVS	5 150	17 550
Elinstallationer	9 541	0
<b>Summa</b>	<b>17 341</b>	<b>17 550</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	97 335	0
<b>Summa</b>	<b>97 335</b>	<b>0</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	35 707	34 677
Uppvärmning	208 802	216 320
Vatten	53 708	41 847
Sophämtning/renhållning	35 859	39 227
<b>Summa</b>	<b>334 076</b>	<b>332 071</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 240	23 201
Skadedjursförsäkring	4 465	371
Kabel-TV	34 853	25 983
Fastighetsskatt	36 110	33 470
Korr. fastighetsskatt	460	0
<b>Summa</b>	<b>92 128</b>	<b>83 025</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 000	14 500
Styrelseomkostnader	800	1 350
Föreningskostnader	626	488
Förvaltningsarvode enl avtal	62 014	59 506
Överlåtelsekostnad	6 174	16 048
Pantsättningskostnad	8 820	2 580
Administration	1 406	988
Konsultkostnader	3 744	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
<b>Summa</b>	<b>112 914</b>	<b>102 335</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	12 500	12 500
Arbetsgivaravgifter	3 926	3 926
<b>Summa</b>	<b>16 426</b>	<b>16 426</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	166 731	168 573
Dröjsmålsränta	0	260
<b>Summa</b>	<b>166 731</b>	<b>168 833</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 927 593	2 927 593
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 927 593</b>	<b>2 927 593</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-657 692	-623 816
Årets avskrivning	-33 876	-33 876
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-691 568</b>	<b>-657 692</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 236 025</b>	<b>2 269 901</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 802</i>	<i>79 802</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 314 000	10 641 000
Taxeringsvärde mark	9 049 000	10 646 000
<b>Summa</b>	<b>22 363 000</b>	<b>21 287 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	4 440	4 265
Skattefordringar	7 241	10 341
Transaktionskonto	115 717	64 486
Borgo räntekonto	429 965	456 677
<b>Summa</b>	<b>557 363</b>	<b>535 769</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	8 331	8 663
Förutbet försäkr premier	8 121	0
Förutbet kabel-TV	8 861	8 708
<b>Summa</b>	<b>25 313</b>	<b>17 371</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	4,3 %	3 898 927	3 898 927
<b>Summa</b>			<b>3 898 927</b>	<b>3 898 927</b>
Varav kortfristig del			3 898 927	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 898 927 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	142	0
Uppl kostn el	2 931	2 870
Uppl kostnad Värme	27 816	25 777
Uppl kostn räntor	0	921
Uppl kostn vatten	4 426	3 129
Uppl kostnad Sophämtning	3 001	3 057
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	74 053	74 053
<b>Summa</b>	<b>132 082</b>	<b>129 520</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 642 680	4 642 680

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I mars 2026 ökas avgiften med 5%. Kortfristiga skulder refereras till lånet hos Handelsbanken, som efter räkenskapsårets slut har förnyats inför kommande 3 år.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

---

Emma Alkbrant  
Ordförande

---

John Anders Håkan Johnsson  
Styrelseledamot

---

Per Olof Falås  
Vice ordförande

---

Philip Erling Winkle  
Styrelseledamot

---

Viktor Adebäck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

ess2  
Ted Sundberg  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.04.2026 15:40

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 21.04.2026 13:47

**DOCUMENT ID:**

HJFRQJHaZI

**ENVELOPE ID:**

H1YC7JB6be-HJFRQJHaZI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Revingegården, 745000-1180 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

3678c7a89c8217c0eaf9ef70e5686a961128962b578ffea

57e8539a0124a2bcd5bc06a8420bbdb1e2c01d42f0433

2ae79225e932a71b194660355a4f7e618ef9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF FALÅS per.falas@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:13 21.04.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.4.88
2. EMMA ALKBRANT emma.alkbrant@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:26 21.04.2026 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.142.92
3. Philip Erling Winkle philip.winkle03@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:30 24.04.2026 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 178.27.100.22
4. John Anders Håkan Johnsson jonsdala@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:36 24.04.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.78.237
5. VIKTOR ADEBÄCK viktor.adeback@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:33 24.04.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.5.185
6. TED SUNDBERG ted.sundberg@ess2.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:40 24.04.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 89.189.201.253

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Revingegården

Org.nr. 745000-1180

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Revingegården för år 2025. Enligt min 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. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ted Sundberg  
Auktoriserad revisor Far



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.04.2026 15:38

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 21.04.2026 13:47

**DOCUMENT ID:**

BJYAmyrabl

**ENVELOPE ID:**

BJKAXyHpbx-BJYAmyrabl

**DOCUMENT NAME:**

001 Revisionsberättelser ISA\_Föreningar.pdf

4 pages

**SHA-512:**

cb0f8e80557d70e3df7e8f264909ddaf0dd5155da67dad6  
d4bdf3572f3cb9ff010149ad18717eb6a023f2731c03459  
9ecf7b2b40f0a596e9ab684f0e1020ed56

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED SUNDBERG	Signed	24.04.2026 15:38	eID	Swedish BankID
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	24.04.2026 15:38	Low	IP: 89.189.201.253

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed