

# Årsredovisning 2025

Brf Rymmare 24

716417-7300



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rymmare 24

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. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ålstensgatan 1 och 5

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rymmare 24	1982	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal gäller tom 2028-09-30

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm tom 31 mars 2026. From 1 april 2026 Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 932 kvm och 2 lokaler om 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 039 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Christina Schiller	Ordförande
Astrid Palmér	Styrelseledamot
Carl-Johan Cederberg	Styrelseledamot
Mikael Hagnér	Styrelseledamot
Caroline Persson	Styrelseledamot
Johan Modenius	Styrelseledamot
Jesper Karlström	Styrelseledamot

Mikael Hagnér tom 2025-05-19 och Caroline Persson tom 2025-11-05. Johan Modenius och Jesper Karlström valdes in i styrelsen 2026-01-20.

### Valberedning

Lisa Cederberg  
Jenny Blom

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

## Revisorer

Sverker Andersson Rävissor Rävissor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Renovering av tak
- 2017** ● Stambyte. Berörda lägenheter port 1: lgh 4 (1101), lgh 7 (1103) och lgh 13 (1102). Berörda lägenheter i port 5: lgh 10 (1001), lgh 12 (1102) och lgh 15 (1101).
- 2018** ● Ventilation, installation fönsterventiler
- 2019** ● Elpanna installerats och ersatt olja som spetsvärme
- 2020** ● Besiktning av fastigheten genomförd och en professionellt grundad underhållsplan framtagen.
- 2021** ● Renovering stammar bottenplattan. Byggt om skorstenar för ventilation. Byte vattenmätare.
- 2022** ● Byte tappvattenstråk i källare och återstående avloppsstammar. Berörda lägenheter port 1: lgh 3 (1002) och lgh 5 (1104). Berörda lägenheter port 5: lgh 9 (1003) och lgh 13 (1102). Ventilationsåtgärder för att återställa husets självdrag. Reparation rökkanaler i öppna spisar. Fasadutredning
- 2023** ● Twisterbehandling av stentrapp i båda portarna
- 2024** ● Ny bergvärmepanna + rör
- 2025** ● Stampsolning. Förberedande arbete inför fasad- fönster och trapphusrenovering.

## Planerade underhåll

- 2027** ● Fasad, fönster och trapphus

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöskottning	Karlaplans Plåt
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Västerorts städ

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna 2025. 60 000 kronor har lagts på förberedande arbete inför kommande fasad-, fönster- och trapphusrenovering. En stor andel av föreningens lån har förfallit under året och bundits om på varierade löptider

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 155 900	1 146 463	1 067 226	863 355
Resultat efter fin. poster	117 643	97 501	10 729	-1 457 652
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	548 040	282 420	16 800	8 400
Taxeringsvärde	26 987 000	28 485 000	28 485 000	28 485 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 011	1 048	974	783
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	85,7	81,9	84,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 377	7 402	7 012	7 040
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 617	6 675	6 323	6 349
Sparande / kvm totalyta, kr	192	126	44	18
Elkostnad / kvm totalyta, kr	177	224	259	294
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	39	31	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	221	263	290	320
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	4,41	4,48	2,29
Räntekänslighet (%)	7,00	7,06	7,20	9,00

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet. Negativ soliditet redovisas som 0.

**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	1 037 823	-	-	1 037 823
Fond, yttre underhåll	282 420	-	265 620	548 040
Balanserat resultat	-5 286 262	97 501	-265 620	-5 454 381
Årets resultat	97 501	-97 501	117 643	117 643
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 868 518</b>	<b>0</b>	<b>117 643</b>	<b>-3 750 875</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 454 381
Årets resultat	117 643
<b>Totalt</b>	<b>-5 336 738</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	265 620
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 906
Balanseras i ny räkning	-5 586 452
	<b>-5 336 738</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	1 155 900	1 146 463
Övriga rörelseintäkter	3	9 925	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 165 825</b>	<b>1 146 464</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-630 534	-653 814
Övriga externa kostnader	9	-89 753	-63 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 252	-33 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-786 539</b>	<b>-751 035</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>379 286</b>	<b>395 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		424	518
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-262 067	-298 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 643</b>	<b>-297 928</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>117 643</b>	<b>97 501</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>117 643</b>	<b>97 501</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	2 963 660	3 029 912
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	60 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 023 660</b>	<b>3 029 912</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 023 660</b>	<b>3 029 912</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 220	33 252
Övriga fordringar	14	13 877	12 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 818	91 199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>131 915</b>	<b>136 703</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		346 204	347 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>346 204</b>	<b>347 013</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>478 119</b>	<b>483 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 501 779</b>	<b>3 513 628</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 037 823	1 037 823
Fond för yttre underhåll		548 040	282 420
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 585 863</b>	<b>1 320 243</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 454 381	-5 286 262
Årets resultat		117 643	97 501
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 336 738</b>	<b>-5 188 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 750 875</b>	<b>-3 868 518</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 118 368	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 118 368</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 756 579	6 935 699
Leverantörsskulder		41 469	97 063
Skatteskulder		3 734	0
Övriga kortfristiga skulder		-2 970	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	335 474	349 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 134 286</b>	<b>7 382 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 501 779</b>	<b>3 513 628</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>379 286</b>	<b>395 429</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	66 252	33 240
	<b>445 538</b>	<b>428 669</b>
Erhållen ränta	424	518
Erlagd ränta	-271 700	-306 229
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>174 262</b>	<b>122 958</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 788	2 503
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 107	138 306
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>119 943</b>	<b>263 767</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 000	-495 226
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-495 226</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-60 752	-34 084
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-60 752</b>	<b>365 916</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-809</b>	<b>134 457</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>347 013</b>	<b>212 557</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>346 204</b>	<b>347 013</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rymmare 24 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	941 684	941 684
Hysesintäkter, lokaler	167 280	163 880
Kabel-TV/Bredband	40 752	40 752
Övriga intäkter	6 184	147
<b>Summa</b>	<b>1 155 900</b>	<b>1 146 463</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Erhållna bidrag	1 924	0
Övriga intäkter	8 000	0
<b>Summa</b>	<b>9 925</b>	<b>1</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 289	1 037
Städning	23 959	19 680
Trädgårdsarbete	4 024	4 365
Snöskottning	11 250	11 277
Besiktning och service	8 924	13 619
<b>Summa</b>	<b>49 446</b>	<b>49 978</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 479	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 736
VA	8 300	3 625
Värme	0	7 113
<b>Summa</b>	<b>10 779</b>	<b>13 474</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	15 906	0
<b>Summa</b>	<b>15 906</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	183 966	232 322
Vatten	45 233	40 786
Sophämtning	26 210	23 601
<b>Summa</b>	<b>255 409</b>	<b>296 709</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 588	22 769
Tomträttsavgälder	168 000	168 000
Bredband	43 020	41 670
Arvode teknisk förvaltning	28 104	27 174
Fastighetsskatt	36 282	34 040
<b>Summa</b>	<b>298 994</b>	<b>293 653</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 479	0
Övriga förvaltningskostnader	33 322	27 491
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	8 613	6 225
Ekonomisk förvaltning	28 964	27 890
<b>Summa</b>	<b>89 753</b>	<b>63 981</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	553
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 067	297 893
<b>Summa</b>	<b>262 067</b>	<b>298 446</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 372 976	3 877 750
Årets inköp	0	495 226
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 372 976</b>	<b>4 372 976</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 343 064	-1 309 824
Årets avskrivning	-66 252	-33 240
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 409 316</b>	<b>-1 343 064</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 963 660</b>	<b>3 029 912</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 399 000	12 297 000
Taxeringsvärde mark	13 588 000	16 188 000
<b>Summa</b>	<b>26 987 000</b>	<b>28 485 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	476 321	476 321
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>476 321</b>	<b>476 321</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-476 321	-476 321
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-476 321</b>	<b>-476 321</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	60 000	495 226
Omfört till Byggnad	0	-495 226
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 651	8 488
Skattefordringar	5 226	3 734
Övriga fordringar	0	30
<b>Summa</b>	<b>13 877</b>	<b>12 252</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 157	18 972
Försäkringspremier	5 931	5 777
Tomträtt	42 000	42 000
Bredband	10 755	10 755
Förvaltning	12 975	13 695
<b>Summa</b>	<b>84 818</b>	<b>91 199</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-02-05	3,32 %	243 140	248 340
Stadshypotek	2027-03-30	3,52 %	787 953	804 809
Stadshypotek	2027-03-30	3,52 %	562 321	574 349
Stadshypotek	2028-09-01	3,19 %	1 586 034	1 586 034
Stadshypotek	2026-03-03	3,32 %	263 747	263 747
Stadshypotek	2026-02-05	3,32 %	276 360	276 360
Stadshypotek	2028-09-01	3,19 %	1 182 060	1 182 060
Stadshypotek	2026-03-04	3,32 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2026-09-30	3,33 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,23 %	373 332	400 000
<b>Summa</b>			<b>6 874 947</b>	<b>6 935 699</b>
Varav kortfristig del			2 756 579	6 935 699

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 571 187 kr.

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

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 189	60 747
Städning	0	19 680
El	35 271	28 867
Utgiftsräntor	18 568	28 201
Vatten	11 375	10 239
Förutbetalda avgifter/hyror	212 071	201 650
<b>Summa</b>	<b>335 474</b>	<b>349 384</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 937 000	6 937 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2026. Extra föreningsstämma 2026-01-20 för inval av två styrelseledamöter. From 1 april 2026 byter föreningen försäkringsbolag till Trygg Hansa. From 1 april 2026 är också föreningen momsregistrerad.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Stockholm

---

Astrid Palmér  
Styrelseledamot

---

Carl-Johan Cederberg  
Styrelseledamot

---

Christina Schiller  
Ordförande

---

Jesper Karlström  
Styrelseledamot

---

Johan Modenius  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Rävisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 18:09

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 23.04.2026 16:28

**DOCUMENT ID:**

HkZDchjvaWx

**ENVELOPE ID:**

B1gDc2jDpZx-HkZDchjvaWx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Rymmare 24, 716417-7300 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

6372e393a93e5ab2d4811144f4a8bd2ebb9e270a845f04f374b8b0f585590fcd9230cf0c1e4a1a18dc8a335787bea251c7287a8835dca9f509f8c823affb8d5

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. CARL-JOHAN CEDERBERG G cjocederberg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:06 23.04.2026 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.48.131
2. KARL JESPER KARLSTRÖM M jesperkarlstrom86@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 10:36 23.04.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.130.57
3. Astrid Palmér astridpalmer1@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:26 24.04.2026 04:20	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.223.60
4. Johan Gustav Niclas Modenius johan.modenius@icloud.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:04 11.05.2026 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. CHRISTINA SCHILLER schillerchristina0@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:54 23.04.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.210
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:09 11.05.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

\* 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

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

## 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 Rymmare 24,  
716417-7300**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rymmare 24** för år 2025.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Rymmare 24**, för år 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 18:09

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 23.04.2026 16:28

**DOCUMENT ID:**

BJP9njDpWg

**ENVELOPE ID:**

r1D52jvTZI-BJP9njDpWg

**DOCUMENT NAME:**

RB Rymmare 24.pdf

2 pages

**SHA-512:**

772f648be69f844510ce9d747edc44fb688609c8a7f5c1e29cfb11439f5730ae1bab2f097dfaa316e68f390f067a974a65a266fa0c246204076eec2cfd03842e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	11.05.2026 18:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.05.2026 18:08	Low	IP: 188.149.207.32

\* 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

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

## 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