



## **ÅRSREDOVISNING 2025**

Brf Ringblomman i Partille  
Org.nr 769600-7462



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för Brf Ringblomman i Partille med säte i Partille org.nr. 769600-7462 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1995. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mellby 1:12 Och 1:124	1995-02-23	1996

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 627
<b>Totalt 33 objekt</b>		<b>2 627</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Roland Torgny Holm	Ordförande	2018-05-16
Gerd Ivarsson	Ledamot	2013-05-21
Lars Peter Lönnstad	Ledamot	2016-05-19
Tony Birger Stag	Ledamot	2024-05-20
Rüdiger Osterloh	Ledamot	2020-06-22
Anders Fahlgren	Suppleant	2025-05-22
Barbro Blakéus	Suppleant	2024-05-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Roland Torgny Holm, Tony Birger Stag, Rüdiger Osterloh, Anders Fahlgren samt Barbro Blakéus.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gerd Ivarsson, Lars Peter Lönnstad, Bengt Roland Torgny Holm, Tony Birger Stag och Rüdiger Osterloh.

Revisorer har varit: Jaagup Perem med Marita Fahlgren som suppleant valda av föreningen, samt Emil Persson Borevision i Sverige AB vald av stämman.

Valberedning har varit: Stina Osterloh (sammanställande) och Marita Fahlgren, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-01.

### Under året har större åtgärder genomförts:

- OVK-besiktning
- Förlängt TV-och bredbandsavtalet med Telia
- F.ö. inga större åtgärder

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2015:

- Byte av dilfogar, mjukfogar, hus 3
- Samtliga fönster och balkongdörrar har målats på utsidan

2016:

- Byte av tak på hus 5
- Delar av tak på hus 3 har renoverats
- Nya elradiatorer i samtliga entréer

2017:

- Byte av samtliga armaturer i yttre belysningsstolpar
- Byte av ytskikt i föreningslokalen

2019:

- Helrenovering av hiss i hus 3
- Byte till rörelsestyrda LED- armaturer i samtliga trapphus och soprum
- Telia fiber för TV, data och telefon har installerats i samtliga lägenheter plus föreningslokalen

2020:

- Målning av linjer och siffermarkeringar på parkeringsplatserna
- Byte av varmvattenberedare
- Radonmätning utförd enligt regler
- Fasadvätt av alla plåtdetaljer
- Energideklaration utförd enligt regler

2021:

- Installation av nya porttelefonsystem och automatiska dörröppnare i alla husen
- Byte av varmvattenberedare i hus 3 och 7
- Genomgripande upprustning av rabatter och utemiljö inledd

2022:

- Installerat 16 st laddstolpar för el-bilar
- OVK-besiktning samt filterbyte i och funktionskontroll av samtliga lägenhetsaggregat

2023:

Totalrenovering av hissar i hus 5 och 7  
Reparation av yttertak hus 3

2024:

Bytt bank för fastighetslån och långsiktiga placeringar  
Bytt entreprenör för trädgårdsskötsel  
Reparation av yttertak på hus 7

#### **Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

- Byte av samtliga lägenhetsaggregat / ventilation
- Rensning av ventilationskanaler
- OVK-besiktning
- Rengöring och algbehandling av yttertak
- Målning utsida fönster

## **Medlemsinformation**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	366	243	278	280	339
Skuldsättning, kr/kvm	6 598	6 872	6 955	7 050	7 145
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 598	6 872	6 955	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	98	102	96	90	102
Årsavgifter, kr/kvm	955	919	875	764	833
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	966	927	886	772	839
Nettoomsättning, tkr	2 534	2 432	2 301	2 013	2 190
Resultat efter finansiella poster, tkr	628	374	-249	86	9
Soliditet, %	37	35	33	34	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	5 946 000	0	0	5 946 000
Underhållsfond, kr	2 424 089	0	431 050	2 855 139
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 370 089</b>	<b>0</b>	<b>431 050</b>	<b>8 801 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 002 493	374 455	-431 050	945 897
Årets resultat, kr	374 455	-374 455	627 951	627 951
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 376 948</b>	<b>0</b>	<b>196 901</b>	<b>1 573 848</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 747 037</b>	<b>0</b>	<b>627 951</b>	<b>10 374 987</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 950 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 376 948
Årets resultat, kr	627 951
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 950
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 573 849</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 573 849</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	2 534 168	2 431 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 573	2 747
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>2 538 741</strong>	<strong>2 434 398</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-973 101	-1 008 881
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 237	-94 982
Personalkostnader	Not 6	-85 987	-85 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-263 558	-263 558
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-1 378 882</strong>	<strong>-1 452 453</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>1 159 858</strong>	<strong>981 946</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	43 444	65 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-575 352	-672 732
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-531 908</strong>	<strong>-607 491</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>627 951</strong>	<strong>374 455</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>627 951</strong>	<strong>374 455</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>627 951</strong>	<strong>374 455</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	24 980 388	25 243 946
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>24 980 388</b>	<b>25 243 946</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>24 980 388</b>	<b>25 243 946</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	652 844	879 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	69 516	83 263
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>722 361</b>	<b>963 094</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 432 912	2 019 525
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 432 912</b>	<b>2 019 525</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		931 342	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>931 342</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>3 086 615</b>	<b>2 982 619</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Summa Tillgångar

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>28 067 003</b>	<b>28 226 565</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 946 000	5 946 000
Fond för yttre underhåll	2 855 139	2 424 089
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>8 801 139</b>	<b>8 370 089</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	945 897	1 002 493
Årets resultat	627 951	374 455
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 573 848</b>	<b>1 376 947</b>

### Summa Eget kapital

**10 374 987** **9 747 036**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 083 681	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>17 083 681</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		250 000	18 052 431
Leverantörsskulder		66 201	106 258
Skatteskulder		4 026	3 245
Övriga kortfristiga skulder		9 884	9 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	278 224	307 711
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>608 335</b>	<b>18 479 529</b>

### Summa Skulder

**17 692 016** **18 479 529**

### Summa Eget kapital och skulder

**28 067 003** **28 226 565**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 159 858	981 946
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	263 558	263 558
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>263 558</b>	<b>263 558</b>
Erhållen ränta	46 523	56 706
Erlagd ränta	-589 121	-649 144
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>880 819</b>	<b>653 066</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 209	33 625
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-54 994	-14 792
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-45 785</b>	<b>18 833</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>835 033</b>	<b>671 898</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-718 750	-218 750
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-718 750</b>	<b>-218 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>116 283</b>	<b>453 148</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 885 924</b>	<b>2 432 776</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 002 207</b>	<b>2 885 924</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på Laddstolpar	10 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 140 265 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 509 500	2 412 912
	Hyror förbrukningsbaserad	11 960	12 174
	Hyror övrigt	2 664	0
	Övriga primära intäkter	10 044	6 566
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 534 168</b>	<b>2 431 651</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 534 168</b>	<b>2 431 651</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 573	2 747
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>4 573</b>	<b>2 747</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-316 639	-296 267
	Snö och halk-bekämpning	-12 650	-17 050
	Reparationer	-70 891	-193 973
	Planerat underhåll	-68 950	0
	El	-168 422	-180 267
	Vatten	-89 201	-88 529
	Sophämtning	-42 573	-26 912
	Fastighetsförsäkring	-48 262	-43 152
	Kabel-TV och bredband	-98 621	-108 940
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-56 892	-53 790
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-973 101</b>	<b>-1 008 881</b>

		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 690	0
	Administrationskostnader	-12 791	-12 551
	Extern revision	-18 625	-17 500
	Konsultkostnader	0	-46 384
	Föreningsverksamhet	-17 221	-16 737
	Övriga förvaltningskostnader	-3 910	-1 810
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-56 237</b>	<b>-94 982</b>
		2025-01-01	2024-01-01
Not 6	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-69 000	-69 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-9 987	-9 032
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-85 987</b>	<b>-85 032</b>
		2025-01-01	2024-01-01
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-263 558	-263 558
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-263 558</b>	<b>-263 558</b>
		2025-01-01	2024-01-01
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	2 350	36 945
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	41 094	28 296
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>43 444</b>	<b>65 241</b>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-575 302	-671 432
	Övriga räntekostnader	-50	-1 300
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-575 352</b>	<b>-672 732</b>
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 796 220	27 796 220
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 900 000	2 900 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>30 696 220</b>	<b>30 696 220</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 452 274	-5 188 716
	Årets avskrivningar	-263 558	-263 558
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-5 715 832</b>	<b>-5 452 274</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>24 980 388</b>	<b>25 243 946</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 828 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>44 828 000</b>	<b>48 200 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 688 000	24 688 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>24 688 000</b>	<b>24 688 000</b>

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	67 193	67 193
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>67 193</b>	<b>67 193</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-67 193	-67 193
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-67 193</b>	<b>-67 193</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	637 953	866 399
	Övriga fordringar	14 891	13 432
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>652 844</b>	<b>879 831</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 456	8 535
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 060	74 728
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>69 516</b>	<b>83 263</b>
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	300 000	0
	Övriga kortfristiga placeringar	1 132 912	2 019 525
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 432 912</b>	<b>2 019 525</b>

**Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,06%	2027-03-30	13 793 750	250 000
Stadshypotek	2,99%	2027-03-30	3 539 931	0
			<b>17 333 681</b>	<b>250 000</b>
Långfristig del			17 083 681	
Nästa års amortering av långfristig skuld			250 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			250 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			250 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,05%	
Finns swap-avtal			Nej	

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	210 919	224 454
Upplupna räntekostnader	35 174	48 943
Övriga upplupna kostnader	32 131	34 314
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>278 224</b>	<b>307 711</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-11.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille, org.nr. 769600-7462

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Jaagup Perem  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Bengt Roland To Holm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 09:42:08



### Gerd Ivarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 10:59:45



### Lars Peter Lönnstad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 09:00:09



### Rüdiger Osterloh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 16:06:22



### Tony Birger Stag

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 16:34:52



### Jaagup Perem

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 20:31:58



### Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 19:20:17



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Jaagup Perem

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 20:29:02



### Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 19:19:36



## Verksamhetsberättelse

### **Mål och visioner**

Föreningen vill också i fortsättningen hålla god ordning samt behålla bra ekonomi. Vidare att se till att alla medlemmar trivs med sitt boende.

Dialogen mellan styrelse och medlemmar ska präglas av öppenhet och förtroende.

Information som rör alla ska vara uttömmande och nå ut skyndsamt.

Vi fortsätter också att utveckla och underhålla fastigheternas tekniska installationer, så de håller god standard samt verka för att höja säkerheten i vårt boende.

Föreningen vill också verka för ett bra boende som håller i längden.

### **Det goda boendet**

Vi fortsätter med vårt introduktionsprogram. Nyttillkomna medlemmar välkomnas med en inbjudan till fika och med en bukett blommor. Samtidigt presenteras också föreningen och de nyttillkomna presenterar sig.

För att fortsatt främja en trivsam atmosfär, grannar emellan anordnar styrelsen olika sammankomster under året såsom kräftkalas på hösten och grötkaläs framåt julen.

Det uppskattade arrangemanget att uppmärksamma medlemmar som fyller jämna år 70, 80 osv med ett gemensamt kalas och med presentkort på födelsedagen.

Vi verkar också för att föreningen ska ha en trivsam trädgård att vistas i.