

# Årsredovisning

HSB bostadsrättsföreningen  
Lunna i Skoghall  
Org nr: 773200-1586

2025-01-01 – 2025-12-31



---

# Innehållsförteckning

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

## **Bilagor**

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening  
Lunna i Skoghall får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Hammarö Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1954. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11.

Årets resultat är i paritet med föregående år.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 927 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mörmon 51:5 i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 248 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Lunserudsvägen 10 - 12, Mellanvägen 1, 2 och 3, Prästgårdsvägen 13 samt Tallvägen 12 i Skoghall.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	51
2 rok	105
3 rok	67
4 rok	24
5 rok	1
Summa	248

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	45	Varav 6 med elbils laddare
Parkeringsplatser	156	Varav 5 med elbils laddare
Lokaler	25	

Total lokalyta	640 m <sup>2</sup>
Total yta garage	790 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	14 712 m <sup>2</sup>
Total tomtarea	29 537 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 413 tkr och planerat underhåll för 397 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

**Underhållsplan:** För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 72 189 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 406 tkr ( 168 kr/ m<sup>2</sup>). Av detta är 594 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 811 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 855 tkr (58 kr/m<sup>2</sup>.) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonger	2011
Relining avloppsrör källargolv	2018
Utemiljö och parkeringsytor	2019
Takbyte	2021 - 2022
FTX-ventilation	2024

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Ny torktumlare	87 125
FTX-ventilation	263 988
Belysningsarmaturer	33 058
Avfallskvarn källarpentry	12 748
Summa	396 919

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mona Högberg	Ordförande	2026
Åke Jansson	Vice ordförande	2026
Jan Ankarsund	Ledamot	2027
Sara Larsson	Ledamot	2027
Lars Andersson	Ledamot	Utsedd av HSB Värmland
Sylvia Eriksson	Ledamot	2026
Mona Andrén	Ledamot	2026

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
	Revisor utsedd av HSB	
Simon Arnelund	Riksförbund	2026
Roland Stridh	Förtroendevald revisor	2026

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars-Erik Olsson	2026

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pernilla Janneby	2026
Åsa Gravander, sammankallande	2026

Föreningens firma tecknas två i förening av Mona Högberg, Mona Andrén, Sylvia Eriksson och Åke Jansson.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsskiftet övertogs den ekonomiska och tekniska förvaltningen av Riksbyggen Ek.För. Yttre skötsel sköts sedan tidigare av Riksbyggen Ek.För.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 295 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 293 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2026.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 737 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	12 472	12 118	11 305	11 134	10 684
Resultat efter finansiella poster*	709	756	1 267	2 337	-8 195
Soliditet %*	15	14	13	14	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	87	86	86	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	817	795	746	729	699
Energikostnad kr/kvm*	263	236	207	190	191
Sparande kr/kvm*	226	230	199	287	289
Skuldsättning kr/kvm*	4 241	4 347	4 481	3 419	3 117
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 653	4 769	4 916	3 568	3 253
Räntekänslighet %*	5,7	6,7	7	5	5

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

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

#### Resultat efter finansiella poster:

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

#### Soliditet:

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

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

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

#### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	389 261	278 958	2 006 573	8 608 984	755 871
Disposition enl. årsstämmobeslut				755 871	-755 871
Reservering underhållsfond			854 704	-854 704	
Ianspråktagande av underhållsfond			-396 919	396 919	
Årets resultat					708 852
<b>Vid årets slut</b>	<b>389 261</b>	<b>278 958</b>	<b>2 464 358</b>	<b>8 907 070</b>	<b>708 852</b>

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 364 855
Årets resultat	708 852
Årets fondreservering enligt stadgarna	-854 704
Årets ianspråktagande av underhållsfond	396 919
<b>Summa</b>	<b>9 615 921</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **9 615 921**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	12 471 862	12 118 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 869	0
<b>Summa</b>		<b>12 496 731</b>	<b>12 118 480</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 295 457	-5 906 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 371 089	-822 635
Personalkostnader	Not 6	-41 033	-193 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 218 394	-2 234 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 925 973</b>	<b>-9 158 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 570 757</b>	<b>2 960 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 574	57 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 888 480	-2 262 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 861 906</b>	<b>-2 204 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>708 852</b>	<b>755 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>708 852</b>	<b>755 871</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	79 275 727	81 494 121
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 275 727</b>	<b>81 494 121</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	Not 12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 276 227</b>	<b>81 494 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	31 822	39 781
Övriga fordringar	Not 14	6 289	64 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	673 425	399 655
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>711 536</b>	<b>504 150</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 712 128	2 788 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 712 128</b>	<b>2 788 467</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 423 664</b>	<b>3 292 617</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>84 699 891</b>	<b>84 787 238</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	668 219	668 219	
Fond för yttre underhåll	2 464 358	2 006 573	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 132 577</b>	<b>2 674 792</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	8 907 070	8 608 984	
Årets resultat	708 852	755 871	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 615 921</b>	<b>9 364 855</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 748 499</b>	<b>12 039 647</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 598 315	36 674 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 598 315</b>	<b>36 674 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	34 855 791	33 489 170
Leverantörsskulder	Not 18	1 327 113	515 148
Skatteskulder	Not 19	36 145	0
Övriga skulder	Not 20	570 961	443 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 563 068	1 625 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 353 078</b>	<b>36 073 303</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>84 699 891</b>	<b>84 787 238</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	2 570 757	2 960 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 218 394	2 234 627
	<b>4 789 151</b>	<b>5 194 961</b>
Erhållen ränta	22 174	57 549
Erlagd ränta	-1 873 934	-2 329 251
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 937 391</b>	<b>2 923 259</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-202 986	-147 569
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	898 608	-1 380 745
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 633 013</b>	<b>1 394 945</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-3 250 539
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-3 250 539</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 709 352	-2 159 472
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 709 352</b>	<b>-2 159 472</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	1 923 661	-4 015 066
Likvida medel vid årets början	2 788 467	6 803 533
Likvida medel vid årets slut	4 712 128	2 788 467
Kassa och Bank BR	4 712 128	2 788 467

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	15 – 112
Markanläggning	Linjär	20
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	10 846 945	10 531 284
Hyror, bostäder	600	0
Hyror, lokaler	180 230	231 696
Hyror, garage	202 275	205 296
Hyror, övriga	0	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 209	-33 755
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	525
Rabatter	0	-51 924
Elavgifter	24 147	8 741
Övriga avgifter	0	2 784
Balkongtillägg	1 170 828	1 170 828
Övriga ersättningar	48 054	52 233
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-428
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>12 471 862</b>	<b>12 118 480</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter	5 084	0
Försäkringsersättningar	19 785	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>24 869</b>	<b>0</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Underhåll	-396 919	-387 223
Reparationer	-412 582	-51 584
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-296 988	-280 278
Försäkringspremier	-283 500	-312 745
Kabel- och digital-TV	-126 471	-174 404
Systematiskt brandskyddsarbete	-40 076	0
Serviceavtal	-3 229	-20 855
Obligatoriska besiktningar	-10 500	0
Bevakningskostnader	-9 000	-12 416
Övriga utgifter, köpta tjänster	-110 008	-14 559
Snö- och halkbekämpning	-133 643	-93 814
Drift och förbrukning, övrigt	-91 735	-31 653
Förbrukningsinventarier	-22 680	-17 301
Vatten	-1 728 961	-1 478 484
Fastighetsel	-226 703	-263 222
Uppvärmning	-1 916 098	-1 733 852
Sophantering och återvinning	-319 832	-315 513
Förvaltningsarvode drift	-166 532	-719 022
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 295 457</b>	<b>-5 906 924</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 144 820	-608 586
IT-kostnader	-7 505	-2 189
Arvode, yrkesrevisorer	-5 000	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 983	-15 531
Kreditupplysningar	-11 094	-275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-58 746	-37 175
Kontorsmateriel	-6 535	0
Telefon och porto	0	-7 493
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-37	0
Medlems- och föreningsavgifter	-115 600	-115 600
Bankkostnader	-10 505	-10 612
Övriga externa kostnader	-6 264	-800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 371 089</b>	<b>-822 635</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Styrelsearvoden	4 587	-78 348
Sammanträdesarvoden	-41 679	-78 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 818	-384
Sociala kostnader	-2 123	-37 167
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-41 033</b>	<b>-193 959</b>

*Föreningen har ingen anställd personal.*

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

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 218 394	-2 216 627
Avskrivning Markanläggningar	0	-18 000
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 218 394</b>	<b>-2 234 627</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	25 723	57 176
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	552	0
Övriga ränteintäkter	299	373
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>26 574</b>	<b>57 549</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 887 610	-2 262 013
Övriga räntekostnader	-870	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 888 480</b>	<b>-2 262 013</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	121 192 846	90 951 205
Mark	355 600	355 600
Markanläggning	180 000	180 000
	<b>121 728 446</b>	<b>91 486 805</b>
<b>Årets anskaffning</b>		
Årets investeringar byggnad	0	3 250 538
Omklassificeringar till byggnad	0	26 991 103
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>121 728 446</b>	<b>121 728 446</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-40 054 325	-37 819 698
Markanläggning	-180 000	-180 000
	<b>-40 234 325</b>	<b>-37 999 698</b>

**Årets avskrivningar**

Byggnader	-2 218 394	-2 234 627
Markanläggning	0	-0
	<b>-2 218 394</b>	<b>-2 234 627</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-42 452 719</b>	<b>-40 234 325</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**Varav**

Byggnader	78 920 127	81 138 521
Mark	355 600	355 600
Markanläggning	0	0

**Not 11 Inventarier och verktyg**  
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	44 569	44 569
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Inventarier och verktyg	-44 569	-44 569
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-44 569</b>	<b>-44 569</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hos koncernföretag	500	500
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 759	0
Kundfordringar	18 063	39 781
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>31 822</b>	<b>39 781</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	0	2 153
Skattekonto	4 660	24 086
Momsfordringar	1 629	38 475
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>6 289</b>	<b>64 714</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 400	0
Förutbetalda försäkringspremier	302 934	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	284 434	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 872	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 188	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 597	399 655
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>673 425</b>	<b>399 655</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 712 128	2 788 467
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 712 128</b>	<b>2 788 467</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	68 454 106	70 163 458
Inteckningslån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-34 300 479	-32 399 180
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-555 312	-1 089 980
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>33 598 315</b>	<b>36 674 298</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,10%	2025-01-30	150 000	0	150 000	0
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-03-30	4 043 480	-3 992 296	51 184	0
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-07-02	5 713 400	-5 655 100	58 300	0
STADSHYPOTEK	1,78%	2026-03-01	6 175 043	0	63 496	6 111 547
STADSHYPOTEK	2,62%	2026-03-02	16 136 500	0	182 332	15 954 168
STADSHYPOTEK	2,65%	2026-01-02	0	9 647 396	109 484	9 537 912
STADSHYPOTEK	2,74%	2026-09-30	2 750 000	0	200 000	2 550 000
STADSHYPOTEK	2,87%	2027-10-30	17 540 114	0	376 000	17 164 114
STADSHYPOTEK	3,96%	2028-03-01	4 350 000	0	120 000	4 230 000
STADSHYPOTEK	3,88%	2028-04-30	2 877 988	0	79 944	2 798 044
STADSHYPOTEK	3,88%	2028-04-30	3 921 123	0	100 540	3 820 583
STADSHYPOTEK	3,07%	2029-03-01	6 505 810	0	218 072	6 287 738
<b>Summa</b>			<b>70 163 458</b>	<b>0</b>	<b>1 709 352</b>	<b>68 454 106</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 559 352 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 237 408 till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 60 657 346 kronor förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper till vidare eller tills slutbetalning skett.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	1 323 317	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 796	515 148
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 327 113</b>	<b>515 148</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	36 145	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>36 145</b>	<b>0</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	183 125	0
Medlemmarnas reparationsfonder	339 540	372 658
Mottagna depositioner	48 300	48 300
Clearing	-4	22 395
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>570 961</b>	<b>443 353</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	236 461	221 915
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 994	0
Upplupna elkostnader	22 819	0
Upplupna värmekostnader	227 440	0
Upplupna kostnader för renhållning	79 620	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	591 194
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	992 985	812 523
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 563 068</b>	<b>1 625 632</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	75 243 000	75 243 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Tid för årsredovisningens underskrift framgår av digital signering:

Årsredovisningen färdigställdes 2026-02-24.

---

Mona Högberg

---

Åke Jansson

---

Lars Andersson

---

Sara Larsson

---

Mona Andrén

---

Sylvia Eriksson

---

Jan Ankarsund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

---

Simon Arnelund  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

---

Roland Stridh  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

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

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

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

## Kortfristiga skulder

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

## Likviditet

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

## Långfristiga skulder

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

## Resultaträkning

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

## Skuldkvot

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

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

## Underhållsplan

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

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

## Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 295 457	5 906 924
Övriga externa kostnader	1 371 089	822 635
Personalkostnader	41 033	193 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 218 394	2 234 627
Finansiella poster	1 861 906	2 204 464
<b>Summa kostnader</b>	<b>11 787 879</b>	<b>11 362 609</b>

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel grund	0	481 125
Fastighetsskötsel extra	88 485	237 897
Systematiskt brandskyddsarbete	40 076	0
Serviceavtal	3 229	20 855
Städ extra	20 941	0
Obligatoriska besiktningkostnader	10 500	0
Bevakningskostnader	9 000	12 416
Övriga utgifter för köpta tjänster	110 008	14 559
Snö- och halkbekämpning	133 643	93 814
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 132	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	120 255	0
Rep install utg för köpta tj Värme	75 894	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	38 635	0
Rep install utg för köpta tj El	55 714	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	551	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	-12 598	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 869	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	5 255	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	7 085	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	15 128	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	5 769	0
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	2 220	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	13 371	0
Övriga Reparationer	5 711	0
Försäkringsskador	65 592	51 584
UH bostäder utg för köpta tj	0	28 765
UH bostäder utg för köpta tj Vitvaror	0	1 251
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	132 052
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	87 125	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	12 748	19 650
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	263 988	0
UH installationer utg för köpta tj El	33 058	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	205 504
Fastighetsel	226 703	263 222
Fjärrvärme	1 916 098	1 733 852
Vatten	1 728 961	1 478 484
Avfallshantering	319 832	315 513
Fastighetsförsäkring	283 500	312 745
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	126 471	174 404
Extradebiteringar teknisk förvaltning	6 619	0
Underhållsplanering	45 419	0
Felanmälan/jour	5 069	0
Övriga fastighetskostnader	91 735	31 653
Fastighetsskatt	296 988	280 278
Förbrukningsinventarier	19 747	0
Förbrukningsmaterial	2 933	17 301
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>6 295 457</b>	<b>5 906 924</b>



---

# Brf Lunna

---

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för HSB  
bostadsrättsförening Lunna i  
Skoghall i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571617060

## Dokument

### Årsredovisning 2025

Huvuddokument

29 sidor

Startades 2026-03-04 08:16:49 CET (+0100) av Torbjörn  
Jonsson (TJ)

Färdigställt 2026-03-06 07:24:16 CET (+0100)

## Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

## Signerare

Jan Ankarsund (JA)

janankarsund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Greger Ankarsund"  
Signerade 2026-03-04 09:18:32 CET (+0100)

Lars Andersson (LA)

lars.andersson350@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Tage Andersson"  
Signerade 2026-03-04 09:22:50 CET (+0100)

Mona Andrén (MA)

mona.s.andren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MONA ANDRÉN"  
Signerade 2026-03-04 17:02:26 CET (+0100)

Mona Högberg (MH)

monahogberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARIN MONA MARIANNE HÖGBERG"  
Signerade 2026-03-04 13:57:02 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571617060

Roland Stridh (RS)  
rolle.stridh@gmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROLAND STRIDH"  
Signerade 2026-03-04 17:10:07 CET (+0100)

Sara Larsson (SL)  
salararsson-77@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA  
LARSSON"  
Signerade 2026-03-04 14:59:02 CET (+0100)

Simon Arnelund (SA)  
simon.arnelund@borevision.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Simon Olov Arnelund"  
Signerade 2026-03-06 07:24:16 CET (+0100)

Sylvia Eriksson (SE)  
sylvia.bjorn@hotmail.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SYLVIA LINNÉA ERIKSSON"  
Signerade 2026-03-04 08:44:47 CET (+0100)

Åke Jansson (ÅJ)  
ake.lunna@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
ÅKE JANSSON"  
Signerade 2026-03-04 14:37:58 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571617060

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

