# Årsredovisning

## 2025-01-01 – 2025-12-31

RB BRF Stångåpromenaden
Org nr: 716402-8123

# Årsberättelse 2025

**Inledning**
Våren är nu på ingång, och med den ser vi fram emot mer liv och rörelse på våra innergårdar. Efter en lång vinter är det alltid lika glädjande att se våra utemiljöer vakna till liv igen och bli en naturlig mötesplats för boende i området.

**Omvärldsläge**
Världsläget har fortsatt varit tufft under året, präglat av osäkerhet kring både ekonomi och priser. Kostnadsökningar, hög inflation och ett svårnavigerat ränteläge har påverkat många, och även vi som styrelse känner av dessa utmaningar i både drift och planerade investeringar. Trots detta har vi fortsatt att arbeta långsiktigt och hållbart för att säkra god ekonomi och trygg förvaltning.

**Arbetet under året**
Under 2025 har vi lagt stort fokus på **renoveringar och förbättringar av vår fastighet**. Målet har varit att både öka trivseln och förlänga byggnadens livslängd, samtidigt som vi säkerställer en modern och funktionell miljö för alla boende. Flera projekt har slutförts under året, medan andra fortsatt pågår.
Dessa insatser är en viktig del av vårt kontinuerliga underhållsarbete och gör att vi kan möta både dagens och framtidens behov på ett ansvarsfullt sätt.

**Framåtblick: Fokus 2026**
Arbetet kommer att fortsätta under 2026, då vi planerar större satsningar med särskilt fokus på två områden:

- **Avlopp** – Genomgång och förbättring för att säkerställa långsiktig funktion, minska risk för driftstörningar och förbättra kapaciteten.
- **Ventilation** – Åtgärder för bättre inomhusklimat, energieffektivitet och hälsa, något som är särskilt viktigt i dagens boendemiljöer.

Dessa projekt är viktiga investeringar för framtiden och syftar till att stärka både komfort, säkerhet och hållbarhet.

**Avslutning**
Vi vill tacka alla boende för tålamod, engagemang och goda samtal under året. Tillsammans fortsätter vi att utveckla och förbättra vår fastighet, och vi ser fram emot ett ljusare och mer händelserikt 2026 – fyllt av vårsol, gröna gårdar och fortsatt förbättringsarbete.
Tack också till alla som förgyller vår förening, allt från ”Fika på hörnet” till planeringar av blommor, tack till trivselkommiten och tack till Riksbyggen för ett gott samarbete under året.

Jag hoppas vi ses på föreningsstämman

Linköping 2025-03-30

Niklas Clements

# Kallelse till ordinarie föreningsstämma
# Riksbyggen Brf Stångåpromenaden

Dag: Tisdagen den 28 april 2026
Tid: 18.00
Plats: Equmeniakyrkan (f d Missionskyrkan) Drottninggatan 22, Linköping

**Dagordning** § 59 i stadgarna

a) Stämmans öppnande
b) Fastställande av röstlängd
c) Val av stämmoordförande
d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
f) Val av rösträknare
g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
i) Framläggande av revisorernas berättelse
j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
k) Beslut om resultatdisposition
l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
r) Val av valberedning
s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
Av styrelsen hänskjutna frågor:

Val av trivselkommitté

t) Stämmans avslutande

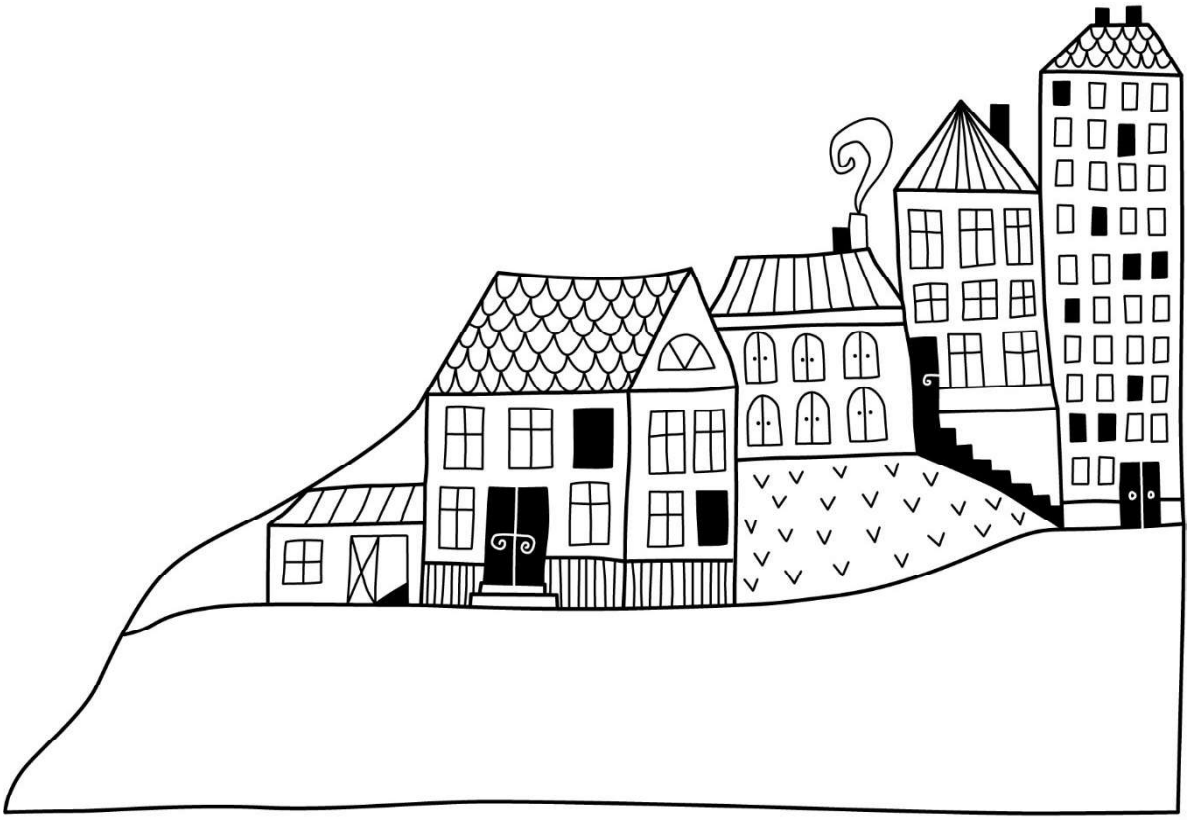
Efter stämman kommer beredskapsgruppen ge information.

10202 2.0 2.0

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse ..... 3
Resultaträkning ..... 9
Balansräkning ..... 10
Kassaflödesanalys ..... 12
Noter ..... 13

**Bilagor**
Budget





Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för RB BRF Stångåpromenaden 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 078 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Daggkåpan 15 i Linköping kommun med 129 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1989-1990. Fastigheternas adress är Drottninggatan 2-6, Hamngatan 19-21, Strandgatan 8 A-D och Ådalagatan 8-14.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

**Lägenhetsfördelning**

| Standard | Antal |
|---|---|
| 1 rum och kokvrå | 1 |
| 2 rum och kök | 53 |
| 3 rum och kök | 20 |
| 4 rum och kök | 42 |
| 5 rum och kök | 12 |
| 6 rum och kök | 1 |

| | |
|---|---|
| Total bostadsarea | 11 251 m² |
| Total lokalarea | 1 356 m² |

| | |
|---|---|
| Årets taxeringsvärde | 250 067 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 246 595 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**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 918 tkr och planerat underhåll för 250 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Investering har skett i ny dörrautomatik vid Drottninggatan 6 och Strandgatan 8, ca 96 tkr, och denna är lagd på en 10-årig avskrivningsplan.

**Underhållsplan:**
**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 149 tkr (102 kr/m²).

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

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning | År | Kommentar |
|---|---|---|
| Nya ventilationsaggregat | 2004 | Avser två st |
| Utbyte belysning garage | 2008 | |
| Renovering lokaler | 2010 | Avser bastu, motionsrum, övern.rum |
| Renovering innertak garage | 2010-2011 | |
| Relining dagvattenledningar garage | 2013 | |
| Slipning trappor | 2013 | |
| Läggning massagolv källare | 2013 | |
| Installation LED-belysning ut/invändigt | 2014 | |
| Renovering/byte samtliga hissar | 2016 | |
| Utbyte staket och plank | 2018 | |
| Målning garageportar | 2018 | |
| Målning träbänkar, räcken samt ledstänger | 2019 | |
| Byte termostater i allmänna utrymmen | 2019 | |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2019 | |
| Målning cykelhus och balkongräcken | 2020 | |
| Byte termostater i samtliga lägenheter | 2020 | |
| Byte takfönster | 2020 | |
| Målning gymlokal | 2021 | |
| Renovering bastu | 2021 | |
| Byte drivdon och däckare Daggkåpan | 2021 | |
| Målning tvättstuga Drottninggatan 6 | 2022 | |
| Fasadtvätt | 2022 | |
| Målning plåtdörrar innergårdar, tak, pelare i portal | 2023 | |
| Uppgradering nödtelefon hissar | 2023 | |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2023 | |
| Taktvätt | 2023 | |


Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

| | |
|---|---|
| Byte skärmväggar | 2024 |
| Byte belysning vind | 2024 |
| Byte kretskort i fem hissar | 2024 |
| Byte garageport | 2024 |

**Övriga större arbeten lagda på avskrivningsplan**

| Beskrivning | År |
|---|---|
| Installation solpaneler | 2018 |
| Installation laddstolpar | 2021, 2023 |
| Gymutrustning | 2021, 2023 |
| Inredning gemensamhetslokal | 2022 |
| Konferensskärm | 2023 |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning | Belopp |
|---|---|
| Underhållsspolning 9 lägenheter | 8 |
| Byte kretskort i fem hissar, styrmodul hiss Hg 19 | 36 |
| Byte spaljéer Strandgatan | 206 |

| Planerat underhåll | Enligt plan |
|---|---|
| Åtgärder ventilation/undercentral | |
| Spolning och filmning av stammar | |
| Åtgärder garagegolv | |
| Stolpar, pelare | |
| Relining avloppssystem | |
| Byte lägenhetsdörrar | |

Preliminärt underhåll för de närmaste 5 åren uppgår till ca 17 Mkr och för åren 6-10 till ca 7,8 Mkr.
Detta kan komma att revideras då underhållsplanen uppdateras årligen.



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

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

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Niklas Clements | Ordförande | 2026 |
| Eva Kokkonen | Vice ordförande | 2027 |
| Ewa Nordensten | Sekreterare | 2027 |
| Jeanette Pihl | Ledamot | 2027 |
| Johan Hall | Ledamot | 2026 |
| Bertil Eriksson | Ledamot | 2026 |
| Ann Thosteman | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Joachim Lindgren | Suppleant | 2026 |
| Susann Skoog | Suppleant | 2026 |
| Åsa Tåhlin | Suppleant | 2027 |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Christina Rickmar | Förtroendevald revisor | 2026 |
| Maria Johansson | Auktoriserad revisor | 2026 |

| Revisorssuppleanter | | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Jan-Olov Strömberg | | 2026 |
| Christian Kromnér | Auktoriserad revisorssuppleant | 2026 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|
| Bjarne Månsson | 2026 |
| Kerstin Pettersson | 2026 |
| Jan Gustavsson | 2026 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 180 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 181 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 3% fr o m 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 816 kr/m²/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 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning* | 10 407 | 10 182 | 9 479 | 9 499 | 8 712 |
| Resultat efter finansiella poster* | 628 | 926 | 693 | 1 343 | 875 |
| Soliditet %* | 33 | 32 | 32 | 31 | 30 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 93 | 92 | 86 | 91 | 91 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 859 | 837 | 776 | 779 | 778 |
| Energikostnad kr/kvm* | 167 | 159 | 160 | 160 | 144 |
| Sparande kr/kvm* | 185 | 242 | 195 | 242 | 196 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 6 536 | 6 770 | 6 846 | 6 922 | 7 038 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 7 323 | 7 586 | 7 672 | 7 757 | 7 886 |
| Räntekänslighet %* | 8,5 | 9,1 | 9,9 | 10,0 | 11,1 |

* 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.



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

**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 | |
|---|---|---|---|---|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 25 637 006 | 9 674 688 | 5 777 928 | 925 701 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 925 701 | −925 701 |
| Reservering underhållsfond | | 1 149 000 | −1 149 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | −250 198 | 250 198 | |
| Årets resultat | | | | 627 589 |
| **Vid årets slut** | **25 637 006** | **10 573 490** | **5 804 827** | **627 589** |

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 6 703 629 |
| Årets resultat | 627 589 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | −1 149 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 250 198 |
| **Summa** | **6 432 417** |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|---|---|
| **Att balansera i ny räkning i kr** | **6 432 417** |

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



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 10 406 783 | 10 182 282 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 13 970 | 8 337 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **10 420 753** | **10 190 619** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | −5 517 141 | −5 931 469 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | −567 676 | −648 392 |
| Personalkostnader | Not 6 | −161 196 | −138 883 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | −1 450 134 | −1 448 542 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **−7 696 147** | **−8 167 286** |
| **Rörelseresultat** | | **2 724 606** | **2 023 334** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 220 958 | 342 013 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | −2 317 975 | −1 439 645 |
| **Summa finansiella poster** | | **−2 097 017** | **−1 097 632** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **627 589** | **925 701** |
| **Årets resultat** | | **627 589** | **925 701** |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 111 067 261 | 112 317 198 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 8 | 2 562 820 | 2 667 514 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **113 630 081** | **114 984 712** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 9 | 192 000 | 192 000 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **192 000** | **192 000** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **113 822 081** | **115 176 712** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Övriga fordringar | Not 10 | 17 880 | 17 638 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 740 478 | 691 530 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **758 358** | **709 168** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | Not 12 | 13 467 939 | 13 445 931 |
| **Summa kassa och bank** | | **13 467 939** | **13 445 931** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **14 226 297** | **14 155 099** |
| **Summa tillgångar** | | **128 048 377** | **129 331 811** |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 637 006 | 25 637 006 |
| Fond för yttre underhåll | | 10 573 489 | 9 674 688 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **36 210 495** | **35 311 694** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 5 804 828 | 5 777 928 |
| Årets resultat | | 627 589 | 925 701 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **6 432 417** | **6 703 629** |
| **Summa eget kapital** | | **42 642 912** | **42 015 323** |
| **SKULDER** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 53 967 431 | 84 395 990 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **53 967 431** | **84 395 990** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 28 428 559 | 958 068 |
| Leverantörsskulder | | 1 005 585 | 741 043 |
| Skatteskulder | | 32 300 | 23 011 |
| Övriga skulder | | 374 344 | 70 369 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 1 597 247 | 1 128 007 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **31 438 034** | **2 920 498** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **128 048 377** | **129 331 811** |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2025/2025 | 2024/2024 |
|---|---|---|
| **DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | |
| Rörelseresultat | 2 724 606 | 2 023 334 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 450 134 | 1 448 542 |
| | **4 174 740** | **3 471 876** |
| Erhållen ränta | 299 316 | 342 013 |
| Erlagd ränta | −2 214 250 | −1 439 645 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **2 259 806** | **2 374 244** |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | −127 548 | −349 128 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | 943 320 | −41 450 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **3 075 578** | **1 983 665** |
| **INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Investeringar i inventarier | −95 503 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **−95 503** | **0** |
| **FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Amortering av lån | −2 958 068 | −958 068 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **−2 958 068** | **−958 068** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | |
| Årets kassaflöde | 22 007 | 1 025 597 |
| Likvida medel vid årets början | 13 445 931 | 12 420 334 |
| Likvida medel vid årets slut | 13 467 939 | 13 445 931 |
| Kassa och Bank BR | 13 467 939 | 13 445 931 |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---|---|
| Byggnader | Linjär | 120 |
| Installationer | Linjär | 10-30 |
| Inventarier | Linjär | 5-10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 8 781 419 | 8 525 605 |
| Årsavgifter, lokaler | 404 780 | 395 721 |
| Hyror, bostäder | 66 000 | 66 000 |
| Hyror, lokaler | 155 436 | 180 960 |
| Hyror, garage | 473 250 | 469 690 |
| Hyror, p-platser | 23 994 | 24 000 |
| Elavgift, p-platser laddstolpe | 500 | 1 700 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | −12 508 | −14 267 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | −4 800 | −5 034 |
| Elavgifter | 453 880 | 459 947 |
| Administrativ avgift IMD | 39 338 | 39 312 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 17 294 | 30 348 |
| Övernattningsrum | 8 200 | 8 300 |
| **Summa nettoomsättning** | **10 406 783** | **10 182 282** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga rörelseintäkter | 13 970 | 6 444 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 1 893 |
| **Summa övriga rörelseintäkter** | **13 970** | **8 337** |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

## Not 4 Driftskostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Underhåll | −250 198 | −675 566 |
| Reparationer | −917 875 | −1 160 873 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | −293 066 | −276 220 |
| Försäkringspremier | −200 592 | −179 099 |
| Kabel- och digital-TV | −341 092 | −341 901 |
| Pcb/Radonsanering | 0 | −2 750 |
| Återbäring från Riksbyggen | 4 100 | 1 400 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | −13 861 | −13 663 |
| Serviceavtal | −48 759 | −53 023 |
| Obligatoriska besiktningar | −13 735 | −16 839 |
| Snö- och halkbekämpning | −109 094 | −113 736 |
| Förbrukningsinventarier | −18 031 | −15 152 |
| Vatten | −278 735 | −253 489 |
| Fastighetsel | −817 158 | −773 783 |
| Uppvärmning | −1 006 138 | −978 965 |
| Sophantering och återvinning | −219 249 | −222 501 |
| Förvaltningsarvode drift | −993 658 | −855 310 |
| **Summa driftskostnader** | **−5 517 141** | **−5 931 469** |

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förvaltningsarvode administration | −386 136 | −481 214 |
| Lokalkostnader | −229 | −1 213 |
| Arvode, yrkesrevisorer | −18 350 | −13 700 |
| Övriga förvaltningskostnader | −92 874 | −53 996 |
| Kreditupplysningar | −4 813 | 0 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | −19 698 | −22 633 |
| Kontorsmateriel | −11 224 | −19 470 |
| Telefon och porto | −9 306 | −39 119 |
| Medlems- och föreningsavgifter | −6 400 | −6 400 |
| Bankkostnader | −4 757 | −5 189 |
| Advokat och rättegångskostnader | 0 | −4 658 |
| Övriga externa kostnader | −13 889 | −800 |
| **Summa övriga externa kostnader** | **−567 676** | **−648 392** |

## Not 6 Personalkostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | −118 709 | −111 632 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | −12 786 | −1 858 |
| Övriga kostnadsersättningar | −250 | 0 |
| Sociala kostnader | −29 451 | −25 393 |
| **Summa personalkostnader** | **−161 196** | **−138 883** |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

## Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **139 114 006** | **139 114 006** |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| | **−26 796 808** | **−25 546 871** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| | **−1 249 937** | **−1 249 937** |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−28 046 745** | **−26 796 808** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **111 067 261** | **112 317 198** |
| **Varav** | | |
| Byggnader | 107 467 261 | 108 717 198 |
| Mark | 3 600 000 | 3 600 000 |
| | | |
| **Totalt taxeringsvärde** | **250 067 000** | **246 595 000** |
| *varav byggnader* | *175 111 000* | *159 483 000* |
| *varav mark* | *74 956 000* | *87 112 000* |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| | **3 876 687** | **3 876 687** |
| **Årets anskaffningar** | | |
| | **95 503** | **0** |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **3 972 190** | **3 750 463** |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| | **−1 209 173** | **−1 010 568** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| | **−200 197** | **−198 605** |
| | | |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−1 409 370** | **−1 209 173** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **2 562 820** | **2 667 514** |
| | | |
| **Varav** | | |
| Inventarier och verktyg | 216 080 | 180 001 |
| Installationer solpaneler | 2 061 706 | 2 154 342 |
| Installation laddstolpar | 285 034 | 333 171 |



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

## Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| 384 Garantikapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen | 192 000 | 192 000 |
| **Summa andra långfristiga fordringar** | **192 000** | **192 000** |

## Not 10 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 17 880 | 17 638 |
| **Summa övriga fordringar** | **17 880** | **17 638** |

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 86 838 | 165 196 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 213 728 | 200 592 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 324 181 | 312 867 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 80 968 | 0 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 2 126 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 32 637 | 12 875 |
| **Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **740 478** | **691 530** |

## Not 12 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Handkassa | 8 000 | 8 000 |
| Bankmedel SBAB | 11 051 149 | 8 752 253 |
| Transaktionskonto Swedkonto | 2 408 789 | 4 685 679 |
| **Summa kassa och bank** | **13 467 939** | **13 445 931** |

## Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Inteckningslån | 82 395 990 | 85 354 058 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | −958 068 | −958 068 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -27 470 491 | 0 |
| **Långfristig skuld vid årets slut** | **53 967 431** | **84 395 990** |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NORDEA | 3,13% | 2026-04-29 | 27 470 491,00 | 0,00 | 0,00 | 27 470 491,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,96% | 2027-12-30 | 21 812 000,00 | 0,00 | 532 000,00 | 21 280 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,72% | 2028-10-30 | 13 199 772,00 | 0,00 | 2 185 944,00 | 11 013 828,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,93% | 2029-01-30 | 22 871 795,00 | 0,00 | 240 124,00 | 22 631 671,00 |
| **Summa** | | | **85 354 058,00** | **0,00** | **2 958 068,00** | **82 395 990,00** |

*Senast kända räntesatser
Under 2025 har en extra amortering på 2 Mkr gjorts i samband med omsättning av lån 2025-10-30.
Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. Detta redovisas som kortfristigt enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig.
Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 958 068 kr årligen.


Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 312 148 | 208 423 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 10 540 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 25 439 | 22 317 |
| Upplupna elkostnader | 97 663 | 94 041 |
| Upplupna vattenavgifter | 24 471 | 22 790 |
| Upplupna värmekostnader | 131 533 | 126 185 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 22 448 | 26 835 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 400 | 14 300 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 444 | 21 127 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 958 701 | 581 449 |
| **Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **1 597 247** | **1 128 007** |

| **Not Ställda säkerheter** | **2025-12-31** | **2024-12-31** |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 121 370 000 | 121 370 000 |

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 18 februari 2026

Linköping, datum enligt digital signering

Niklas Clements
Ordförande

Ewa Nordensten

Eva Kokkonen

Johan Hall

Jeanette Pihl

Bertil Eriksson

Ann Thosteman

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Christina Rickmar
Förtroendevald revisor



Dokument-ID 09222115557573414749 Signerat NC, EK, EN, JP, JH, BE, AT2, CR, MJ

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573414749

## Dokument

**ÅR 2025-12-31 Stångåpromenaden för signering**
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2026-03-23 13:35:06 CET (+0100) av Ann Thosteman (AT1)
Färdigställt 2026-03-31 10:56:51 CEST (+0200)

## Initierare

**Ann Thosteman (AT1)**
Riksbyggen
ann.thosteman@riksbyggen.se

## Signerare

**Niklas Clements (NC)**
niklas.clements@verisure.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Niklas Mikael Clements"
Signerade 2026-03-27 15:18:09 CET (+0100)

**Eva Kokkonen (EK)**
eva.kokkonen@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Kokkonen"
Signerade 2026-03-24 15:04:36 CET (+0100)

**Ewa Nordensten (EN)**
ewanordensten@yahoo.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA NORDENSTEN"
Signerade 2026-03-25 23:30:39 CET (+0100)

**Jeanette Pihl (JP)**
jeanettepihl@yahoo.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JEANETTE PIHL"
Signerade 2026-03-27 06:59:21 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573414749

| | |
|---|---|
| Johan Hall (JH)<br>j.hall@live.se<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Anders Hall"<br>Signerade 2026-03-26 11:51:31 CET (+0100) | Bertil Eriksson (BE)<br>abv.eriksson@gmail.com<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bertil Eriksson"<br>Signerade 2026-03-23 17:59:40 CET (+0100) |
| Ann Thosteman (AT2)<br>ann.thosteman@telia.com<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN THOSTEMAN"<br>Signerade 2026-03-23 14:02:49 CET (+0100) | Christina Rickmar (CR)<br>christina.rickmar@gmail.com<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunhild Christina Elisabeth Rickmar"<br>Signerade 2026-03-28 17:50:59 CET (+0100) |
| Maria Johansson (MJ)<br>maria@blixt-revision.se<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"<br>Signerade 2026-03-31 10:56:51 CEST (+0200) | |

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573414749

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stångåpromenaden

Org. nr. 716402–8123

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrätts-föreningen för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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.

### Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.



Dokument-ID 09222115557574236622 Signerat MJ

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Dokument-ID 09222115557574236622 Signerat MJ

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557574236622

## Dokument

**2512 RB Stångåpromenaden**
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-03-31 10:55:37 CEST (+0200) av Maria Johansson (MJ)
Färdigställt 2026-03-31 10:56:16 CEST (+0200)

## Signerare

**Maria Johansson (MJ)**
Blixt Revision AB
Personnummer 197611042008
maria@blixt-revision.se
+46703864719

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2026-03-31 10:56:16 CEST (+0200)

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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i RB Brf Stångåpromenaden, org nr 716402-8123

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Stångåpromenaden för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping, datum enligt digital signering

Christina Rickmar

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573431869

## Dokument

**Rapport föreningsrevisor för signering Stångåpromenaden**
Huvuddokument
1 sida
Startades 2026-03-23 13:39:56 CET (+0100) av Ann Thosteman (AT)
Färdigställt 2026-03-31 10:38:34 CEST (+0200)

## Initierare

**Ann Thosteman (AT)**
Riksbyggen
ann.thosteman@riksbyggen.se

## Signerare

**Christina Rickmar (CR)**
christina.rickmar@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunhild Christina Elisabeth Rickmar"
Signerade 2026-03-31 10:38:34 CEST (+0200)

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

**Förslag till styrelse för BRF Stångåpromenaden 2026-2027**

**Ordförande:**

| | |
|---|---|
| Niklas Clements | Omval 1 år |

**Sekreterare:**

| | |
|---|---|
| Ewa Nordensten | 1 år kvar |

**Ordinarie**

| | |
|---|---|
| Eva Kokkonen | 1 år kvar |
| ÅsaTåhlin | Nyval 2 år |
| Johan Hall | Omval 2år |
| Jeanette Pihl | 1 år kvar |

**Suppleanter:**

| | |
|---|---|
| Joakim Lindgren | Omval 1 år |
| Tove Ederstål | Fyllnadsval 1 år |
| Tomas Eckerud | Nyval 2 år |

**Revisorer:**

| | |
|---|---|
| Cristina Rickmar | Omval 1år |
| Jan-Olov Strömberg | Suppleant omval 1år |

**Trivselkommité:**

| | |
|---|---|
| Cristiana Malmborg Eriksson | omval 1år |
| Inger Allert | omval 1år |

Valberedningen ställer sina platser till förfogande.

Linköping 2026-03-07

Jan Gustavsson

Kerstin Pettersson

Bjarne Månsson

# Budget 2026

**Bolag:** RB BRF Stångåpromenaden

| Konto | Benämning | Utfall 2024 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3010 | Hyresintäkter bostäder | 66 000 | 66 000 | 66 000 | 66 000 |
| 3013 | Hyresintäkter lokaler ej momsregistrerade | 180 960 | 151 000 | 155 000 | 158 000 |
| 3015 | Hyresintäkter garage ej momsregistrerade | 469 690 | 469 000 | 473 000 | 473 000 |
| 3017 | Hyresintäkter p-platser ej momsregistrerade | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| 3018 | Hyresintäkter övriga objekt moms | 1 700 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| 3020 | Årsavgifter, bostäder | 8 525 605 | 8 780 750 | 8 781 000 | 9 044 430 |
| 3023 | Årsavgifter, lokaler, ej momsregistrerade | 395 721 | 403 000 | 405 000 | 413 000 |
| ÅRSAVGIFTER OCH HYROR | | 9 663 676 | 9 894 750 | 9 905 000 | 10 179 430 |
| HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL | | -19 301 | -19 000 | -18 000 | -18 000 |
| ÖVRIGA AVGIFTER | | 459 947 | 450 000 | 453 000 | 453 000 |
| ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER | | 86 297 | 71 000 | 64 000 | 64 000 |
| SUMMA INTÄKTER | | 10 190 619 | 10 396 750 | 10 404 000 | 10 678 430 |
| REPARATIONER | | -1 160 873 | -1 000 000 | -800 000 | -1 000 000 |
| UNDERHÅLL | | -675 566 | -1 234 000 | -700 000 | -1 304 000 |
| FASTIGHETSSKATT | | -276 220 | -298 000 | -293 000 | -299 000 |
| 4111 | Fastighetsskötsel grund | -749 866 | -866 000 | -890 000 | -917 000 |
| 4112 | Fastighetsskötsel extra | -62 044 | 0 | -60 000 | -61 000 |
| 4116 | Pcb/radon | -2 750 | 0 | 0 | 0 |
| 4117 | Rabatt/återbäring från RB | 1 400 | 0 | 0 | 0 |
| 4118 | Systematiskt brandskyddsarbete | -13 663 | -15 000 | -14 000 | -15 000 |
| 4119 | Serviceavtal | -53 023 | -52 000 | -50 000 | -51 000 |
| 4122 | Städ extra | -23 366 | 0 | -31 000 | -20 000 |
| 4140 | Obligatoriska besiktningskostnader | -1 363 | 0 | -2 000 | -136 000 |
| 4142 | Hissbesiktning | -15 476 | -16 000 | -13 000 | -14 000 |
| 4145 | Statuskontroll | 0 | -20 000 | 0 | -20 000 |
| 4191 | Snö- och halkbekämpning | -113 736 | -131 000 | -90 000 | -130 000 |
| 4610 | Fastighetsel | -773 783 | -974 000 | -825 000 | -858 000 |
| 4620 | Uppvärmning | -978 965 | -1 077 000 | -1 015 000 | -1 065 000 |
| 4630 | Vatten | -253 489 | -281 000 | -277 000 | -302 000 |
| 4640 | Sophämtning | -222 501 | -227 000 | -230 000 | -246 000 |
| 4710 | Fastighetsförsäkring | -179 099 | -201 000 | -201 000 | -225 000 |
| 4760 | Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | -341 901 | -361 000 | -343 000 | -350 000 |
| 4782 | Extradebiteringar teknisk förvaltning | -20 035 | -25 000 | -15 000 | -20 000 |
| 5460 | Förbrukningsmaterial | -15 152 | -25 000 | -20 000 | -25 000 |
| DRIFTSKOSTNADER | | -3 818 811 | -4 271 000 | -4 076 000 | -4 455 000 |
| 6400 | Förvaltningskostnader (gruppkonto) | -461 526 | -484 000 | -381 000 | -392 000 |
| 6590 | Övriga externa tjänster | -186 866 | -142 000 | -170 000 | -140 000 |
| ÖVRIGA KOSTNADER | | -648 392 | -626 000 | -551 000 | -532 000 |
| PERSONALKOSTNADER | | -138 883 | -149 000 | -154 000 | -148 000 |

| Konto | Benämning | Utfall 2024 | Budget 2025 | Prognos 2025 | Budget 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7821 | Avskr på byggnader | -1 249 937 | -1 250 000 | -1 250 000 | -2 276 000 |
| 7832 | Avskr på inventarier och verktyg | -57 832 | -58 000 | -58 000 | -58 000 |
| 7833 | Avskr på installationer | -140 773 | -141 000 | -141 000 | -141 000 |
| AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | -1 448 542 | -1 449 000 | -1 449 000 | -2 475 000 |
| SUMMA KOSTNADER | | -8 167 286 | -9 027 000 | -8 023 000 | -10 213 000 |
| **Rörelseresultat** | | **2 023 333** | **1 369 750** | **2 381 000** | **465 430** |
| RÄNTEINTÄKTER | | 342 013 | 120 000 | 210 000 | 160 000 |
| RÄNTEKOSTNADER | | -1 439 645 | -2 196 598 | -2 320 188 | -2 380 567 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -1 097 632 | -2 076 598 | -2 110 188 | -2 220 567 |
| **Årets Resultat** | | **925 701** | **-706 848** | **270 812** | **-1 755 137** |
| 2072 | Årets avsättn underhållsfond | -1 149 000 | -1 149 000 | -1 149 000 | -831 000 |
| 2073 | Disp.ur underh.fond/yttre fond | 675 566 | 1 234 000 | 700 000 | 1 304 000 |
| Underhållsfond | | -473 434 | 85 000 | -449 000 | 473 000 |
| **Resultat efter reservering till underhållsfond** | | **452 266** | **-621 848** | **-178 188** | **-1 282 137** |

Budget 2026 godkändes av styrelsen den 19 november 2025.

# Hållbarhetsredovisning 2025

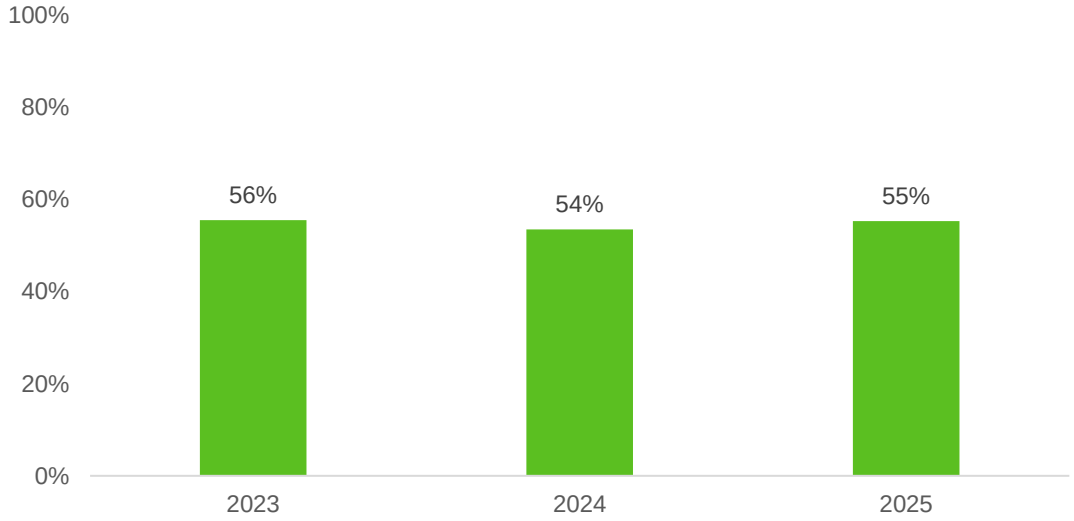
RB BRF Stångåpromenaden (716402-8123)

Riksbyggen
Rum för hela livet

## Hållbarhetsidéer

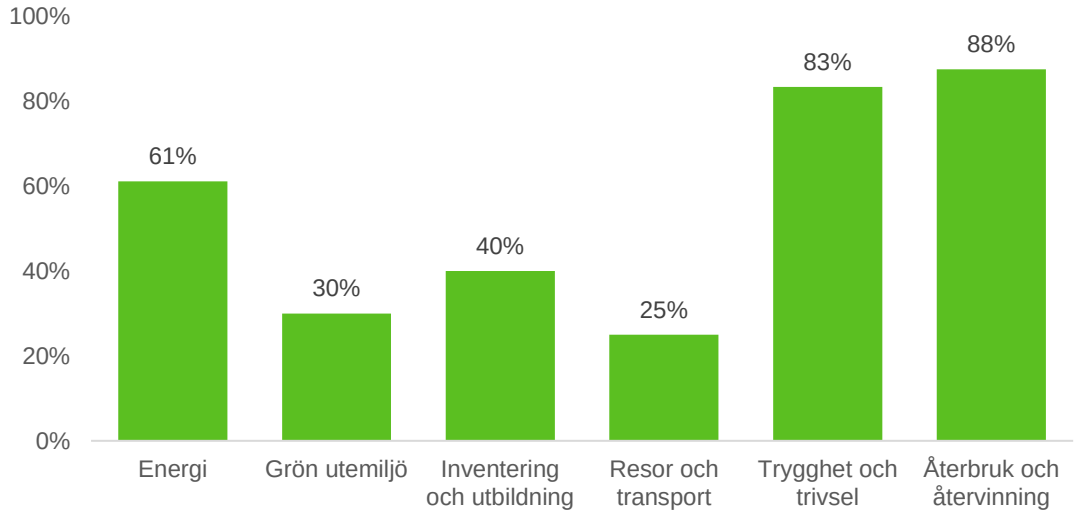
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Stångåpromenaden har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till: http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/

## Total andel genomförda hållbarhetsidéer




***Senaste året visar genomförda idéer fram till räkenskapsårets slut**

## Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori




Totalt har föreningen genomfört 55% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 19%

# Genomförda hållbarhetsidéer

✓ **2025**

**Energi**
Mätning och debitering av el (IMD)
Minskat onödig energianvändning
Övervakat driften
Bytt ljuskällor inomhus
Jämnat ut temperaturskillnader
Bytt ut gammal tvättutrustning
Installerat solceller
Kontrollerat termostatventilers funktion
Bytt till el från förnybara källor
Bytt ljuskällor utomhus
Återvunnit ventilationsvärme

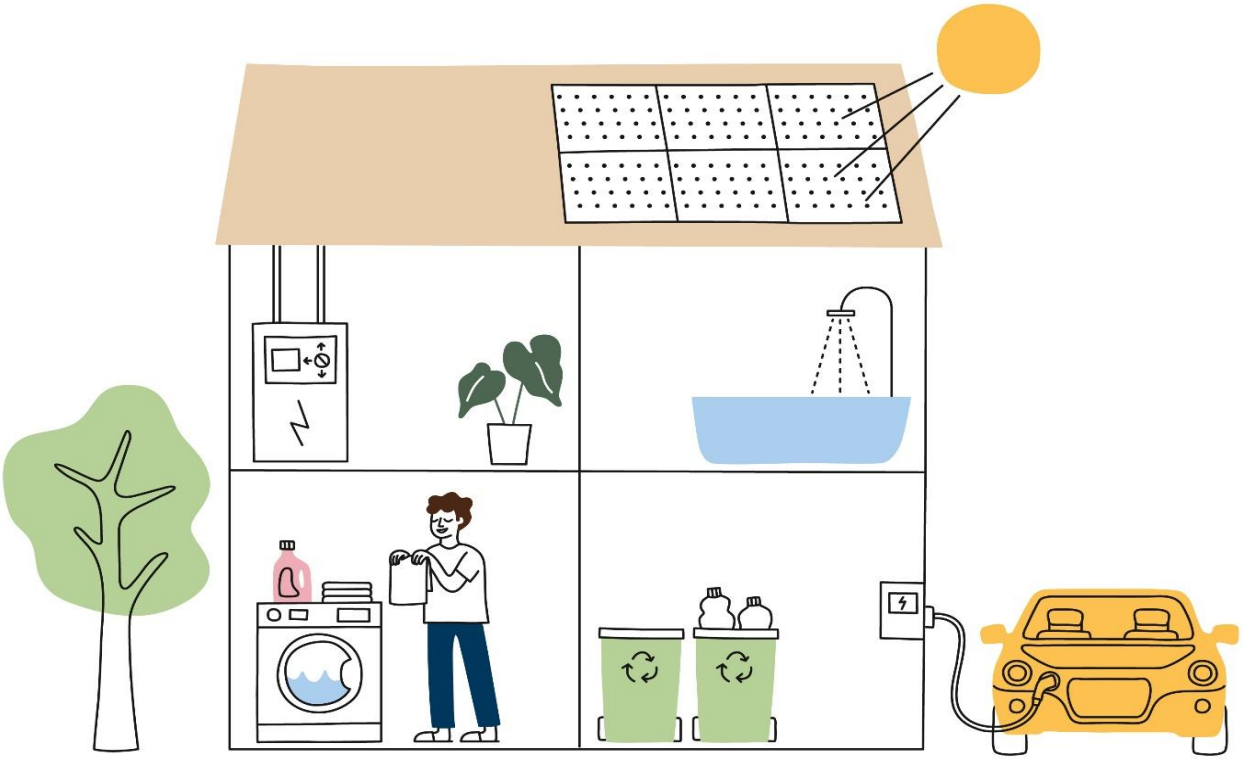
**Inventering och utbildning**
Informerat boende om hållbarhet
Utsett miljö- och energiansvarig
Inventerat ljuskällor
Kontrollerat temperaturen

**Resor och transport**
Installerat laddstation för elbilar

**Återbruk och återvinning**
✓ Sorterat ut textilier
Samlat in matfett
Anordnat skräpplockardag
Delat på saker och tjänster
Samlat in farligt avfall
Förbättrat källsorteringsrummet
Skapat en prylhylla

**Trygghet och trivsel**
Bjudit in till integration
Organiserat grannsamverkan
Träffats dagtid
Välkomnat nya medlemmar
Etablerat huskurage

**Grön utemiljö**
Lämnat kvar rester av löv och gräs
Startat insektshotell
Växter som blommar hela säsongen



## Energi

Föreningens byggnader har energiklass E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2028-12-03.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

**För de kunder där Riksbyggen har tillgång till ytterligare data kopplat till energi visas på denna sida specifik energianvändning uppdelat på värme, varmvatten och fastighetsel samt i förekommande fall även kallvattenförbrukning. Detta gäller för de kunder som köper Mätaravläsning och statistik av Riksbyggen.**

## We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

https://weeffect.se

# RB BRF Stångåpromenaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Stångåpromenaden i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
**www.riksbyggen.se**

Riksbyggen
Rum för hela livet