

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

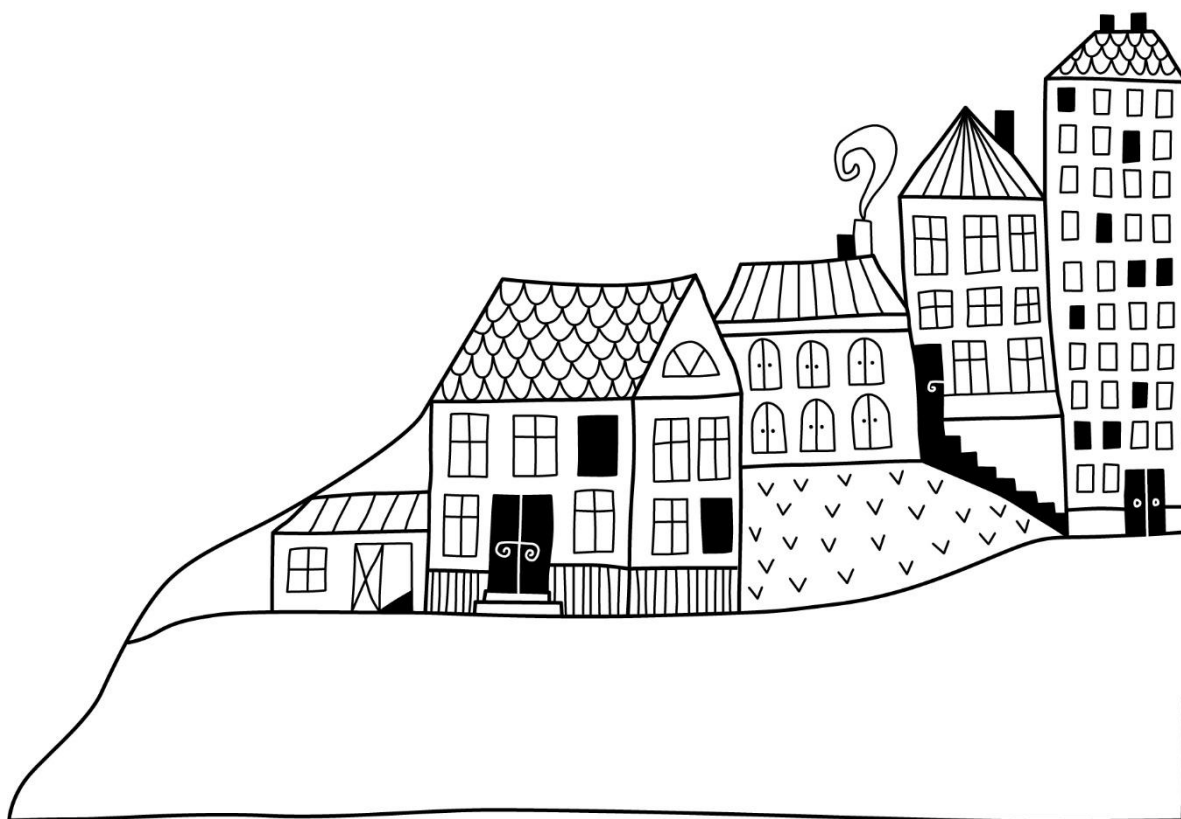
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Cykelverkstaden
Org nr: 769635-8618





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Cykelverkstaden
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 skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 327 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Täby Agaten 1. På fastigheten finns en byggnad med 2 trapphus i 5 och 6 våningar med källare och loftgångar. 111 lägenheter, 2 lokaler för uthyrning, en gemensam takterrass. Fastighetens adresser är Sadelgatan 7-11, 9 A-H, Viggbytorpsgränd 1 och Vintergaloppsgränd 1-7, 5 A-G i Täby.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam, RB-försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har via servitut 16 platser i Brf Parklivs garage.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	86
2 rum och kök	20
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal carportplatser	14

Total tomtarea:	2 711 m ²
Total bostadsarea:	4 322 m ²
Total lokalarea:	312 m ²

Årets taxeringsvärde	160 873 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	165 481 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 82 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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. Den uppdaterades senast september 2025.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 613 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Byström	Ordförande	2026
Michaela Carlberg	Ledamot	2026
Tara Ghorian	Ledamot	2027
Hugo Beckérus	Ledamot	2026
Jonny Liström	Ledamot	2027
Katerina Topi	Ledamot Riksbyggen	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bibi Hosseini Nia	Suppleant	2026
Nelly Ekstrand	Suppleant	2027
Clara Wallberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2026
Rasmus Westerberg	Förtroendevald revisor	2026
Hanna Selander Johansson	Förtroendevald revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Husfloen	2026
Viktoria Nyman	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt redovisningsregelverk till K3, utöver det 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 170 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% from 2026-01-01. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 900 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 373	4 932	4 458	3 415	2 431
Resultat efter finansiella poster	-3 962	-1 621	-729	-1 703	-1 296
Soliditet %	78	79	78	78	78
Likviditet %	7	5	13	9	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	80	80	81	78	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 047	1 011	973	749	437
Driftkostnader kr/kvm	502	527	440	455	328
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	502	527	440	455	328
Energikostnad kr/kvm	264	244	219	266	44
Sparande kr/kvm	71	140	333	123	46
Ränta kr/kvm	342	281	143	132	11
Skuldsättning kr/kvm	12 706	12 844	12 976	13 109	13 241
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 629	13 771	13 913	14 055	14 197
Räntekänslighet %*	13,0	13,6	14,3	18,8	32,5

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 3 962 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen upprättar varje år en budget för att se att föreningen kan hantera sina ekonomiska åtaganden. Som ett led i det arbetet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% from 2026-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 4 289 tkr vilka inte påverkar föreningens likviditet. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den möjligheten.

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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 555 000	1 685 000	-5 411 997	-1 620 913
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 620 913	1 620 913
Reservering underhållsfond		613 000	-613 000	
Årets resultat				-3 962 238
Vid årets slut	226 555 000	2 298 000	-7 645 910	-3 962 238

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 032 910
Årets resultat	-3 962 238
Årets fondreservering enligt stadgarna	-613 000
Summa	-11 608 148

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-11 608 148**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 373 015	4 931 951
Övriga rörelseintäkter	Not 3	257 660	502 360
Summa rörelseintäkter		5 630 675	5 434 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 328 464	-2 203 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 151 481	-1 126 441
Personalkostnader	Not 6	-217 518	-149 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 289 137	-2 271 299
Summa rörelsekostnader		-7 986 600	-5 750 687
Rörelseresultat		-2 355 926	-316 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	389	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 606 701	-1 304 698
Summa finansiella poster		-1 606 312	-1 304 537
Resultat efter finansiella poster		-3 962 238	-1 620 913
Årets resultat		-3 962 238	-1 620 913



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	275 302 524	279 591 661
Summa materiella anläggningstillgångar		275 302 524	279 591 661
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	55 500
Summa anläggningstillgångar		275 358 024	279 647 161
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	136 250	214 353
Övriga fordringar	Not 13	585 382	265 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	212 788	262 471
Summa kortfristiga fordringar		934 420	742 452
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	874 422	1 353 304
Summa kassa och bank		874 422	1 353 304
Summa omsättningstillgångar		1 808 842	2 095 756
Summa tillgångar		277 166 866	281 742 916



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	226 555 000	226 555 000
Fond för yttre underhåll	2 298 000	1 685 000
Summa bundet eget kapital	228 853 000	228 240 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 645 910	-5 411 997
Årets resultat	-3 962 238	-1 620 913
Summa fritt eget kapital	-11 608 148	-7 032 910
Summa eget kapital	217 244 852	221 207 090
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	38 855 000
Summa långfristiga skulder	38 855 000	19 641 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 050 600
Leverantörsskulder	17 923	129 629
Skatteskulder	103 540	89 620
Övriga skulder	Not 17	80 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	814 725
Summa kortfristiga skulder	21 067 014	40 894 227
Summa eget kapital och skulder	277 166 866	281 742 916



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 355 926	-316 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 289 137	2 271 299
	1 933 211	1 954 924
Erhållen ränta	389	161
Erlagd ränta	-1 563 501	-1 327 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 099	627 337
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	129 052	-262 542
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-43 413	-891 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	455 738	-526 565
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-613 600	-613 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-613 600	-613 600
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-157 862	-1 140 165
Likvida medel vid årets början	1 353 304	2 493 469
Likvida medel vid årets slut	1 195 442	1 353 304



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 aviserar 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	25-120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 896 709	3 736 993
Hyror, bostäder	1 000	0
Hyror, lokaler	374 940	158 664
Hyror, garage	190 968	192 258
Hyror, p-platser	147 660	145 316
Hyror, övriga	57 570	56 678
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-7 871
Rabatter	-33 300	-59 499
Vattenavgifter	114 111	110 807
Elavgifter	270 881	278 370
Kabel-tv-avgifter	246 050	246 420
Debiterad fastighetsskatt-	27 744	11 392
Övriga ersättningar	78 682	62 423
Summa nettoomsättning	5 373 015	4 931 951

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	257 660	502 360
Summa övriga rörelseintäkter	257 660	502 360

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-81 735	-59 669
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 730	-44 810
Försäkringspremier	-134 592	-120 172
Kabel- och digital-TV	-250 823	-252 278
Pcb/Radonsanering	-4 960	0
Återbäring från Riksbyggen	2 600	900
Serviceavtal	-29 254	-20 567
Obligatoriska besiktningar	-4 108	-77 853
Snö- och halkbekämpning	-136 160	-148 921
Förbrukningsinventarier	-7 334	0
Fordons- och maskinkostnader	-88 563	-81 750
Vatten	-251 544	-204 151
Fastighetsel	-483 318	-447 243
Uppvärmning	-490 215	-477 554
Sophantering och återvinning	-220 590	-266 841
Förvaltningsarvode drift	-89 141	-2 350
Summa driftskostnader	-2 328 464	-2 203 259

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-742 458	-713 361
Lokalkostnader	-202 740	-240 000
IT-kostnader	-3 151	-2 909
Arvode, yrkesrevisorer	-26 125	-23 500
Övriga försäljningskostnader	-12 673	-11 341
Övriga förvaltningskostnader	-9 893	-22 965
Kreditupplysningar	-29 258	-6 615
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-53 214	-33 234
Medlems- och föreningsavgifter	-5 550	-5 550
Konsultarvoden	-62 500	-62 500
Bankkostnader	-3 709	-4 465
Övriga externa kostnader	-210	0
Summa övriga externa kostnader	-1 151 481	-1 126 441

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-145 990	-100 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 000	-13 900
Sociala kostnader	-51 528	-35 788
Summa personalkostnader	-217 518	-149 688

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-4 289 137	-2 271 299
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 289 137	-2 271 299

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	407	151
Övriga ränteintäkter	-18	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	389	161

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 584 807	-1 299 938
Övriga räntekostnader	-21 894	-4 760
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 606 701	-1 304 698

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	272 665 000	272 665 000
Mark	15 250 000	15 250 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	287 915 000	287 915 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 323 339	-6 052 040
	-8 323 339	-6 052 040

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-4 289 137	-2 271 299
	-4 289 137	-2 271 299

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-12 612 476	-8 323 339
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

275 302 524	279 591 661
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	260 052 524	264 341 661
Mark	15 250 000	15 250 000

Taxeringsvärden

Bostäder	155 000 000	161 000 000
Lokaler	5 873 000	4 481 000

Totalt taxeringsvärde

160 873 000	165 481 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>128 200 000</i>	<i>125 951 000</i>
--------------------	--------------------

varav mark

<i>32 673 000</i>	<i>39 530 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	55 500	55 500
Summa andra långfristiga fordringar	55 500	55 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	136 250	214 353
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	136 250	214 353

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	362	1 628
Andra kortfristiga fordringar	264 000	264 000
Fastum förutbet avgifter	321 020	
Summa övriga fordringar	585 382	265 628

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	143 397	0
Förutbetalda driftkostnader	0	27 773
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	178 340
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 440	41 440
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	485	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 466	14 918
Förutbetalda hyreskostnader	20 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 788	262 471

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	874 422	1 353 304
Summa kassa och bank	1 195 442	1 353 304

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	58 905 600	59 519 200
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 641 600	-39 673 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-409 000	-204 600
Långfristig skuld vid årets slut	38 855 000	19 641 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-12-01	19 846 200	0	204 600	19 641 600
STADSHYPOTEK	2,74%	2027-12-01	19 836 500	0	204 500	19 632 000
STADSHYPOTEK	2,74%	2027-12-01	19 836 500	0	204 500	19 632 000
Summa			59 519 200	0	613 600	58 905 600

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas ett lån om 19 641 600 kr samt nästa års (2026) amortering som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig utan planera att omförhandla lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	49 950	0
Skuld för moms	29 836	11 316
Övriga skulder	440	0
Summa övriga skulder	80 226	11 316

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	62 015	46 274
Upplupna räntekostnader	86 664	43 464
Upplupna driftskostnader	0	65 406
Upplupna elkostnader	53 000	49 086
Upplupna värmekostnader	72 000	67 864
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	198 026	145 936
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 020	328 282
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	814 725	786 062

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	61 360 000	61 360 000

Not 20 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 2026-04-14.

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Linda Byström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Michaela Carlberg,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tara Ghorian,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Hugo Beckérus,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jonni Liström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Katerina Topi, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur,

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Rasmus Westerberg
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Cykelverkstaden

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Cykelverkstaden 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



Verification

Document ID 09222115557579153246

Document

303004 ÅR 2025

Main document

21 pages

Initiated on 2026-05-26 16:12:53 CEST (+0200) by Linnéa
Regnander (LR)

Finalised on 2026-05-26 23:54:48 CEST (+0200)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)

Riksbyggen

linnea.regnander@riksbyggen.se

Signatories

Linda Byström (LB)

lindabystrom@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "LINDA
BYSTRÖM"

Signed 2026-05-26 16:16:41 CEST (+0200)

Hugo Beckérus (HB)

hugo.beckerus@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HUGO
BECKÉRUS"

Signed 2026-05-26 16:27:14 CEST (+0200)

Jonny Liström (JL)

jonny.listrom@live.se



The name returned by Swedish BankID was "JONNY ÅKE
LISTRÖM"

Signed 2026-05-26 17:18:14 CEST (+0200)

Michaela Carlberg (MC)

michaela.carlberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MICHAELA
LINNÉA CARLBERG"

Signed 2026-05-26 16:24:37 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557579153246

Tara Ghorian (TG)
tara.ghorian@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Tara Leyon
Mardiros Ghorian"
Signed 2026-05-26 16:45:12 CEST (+0200)

Katerina Topi (KT)
katerina.topi@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "KATERINA
TOPI"
Signed 2026-05-26 17:31:42 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2026-05-26 18:59:12 CEST (+0200)

Rasmus Westerberg (RW)
rasmus.westerberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RASMUS
WESTERBERG"
Signed 2026-05-26 23:54:48 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

