

Årsredovisning

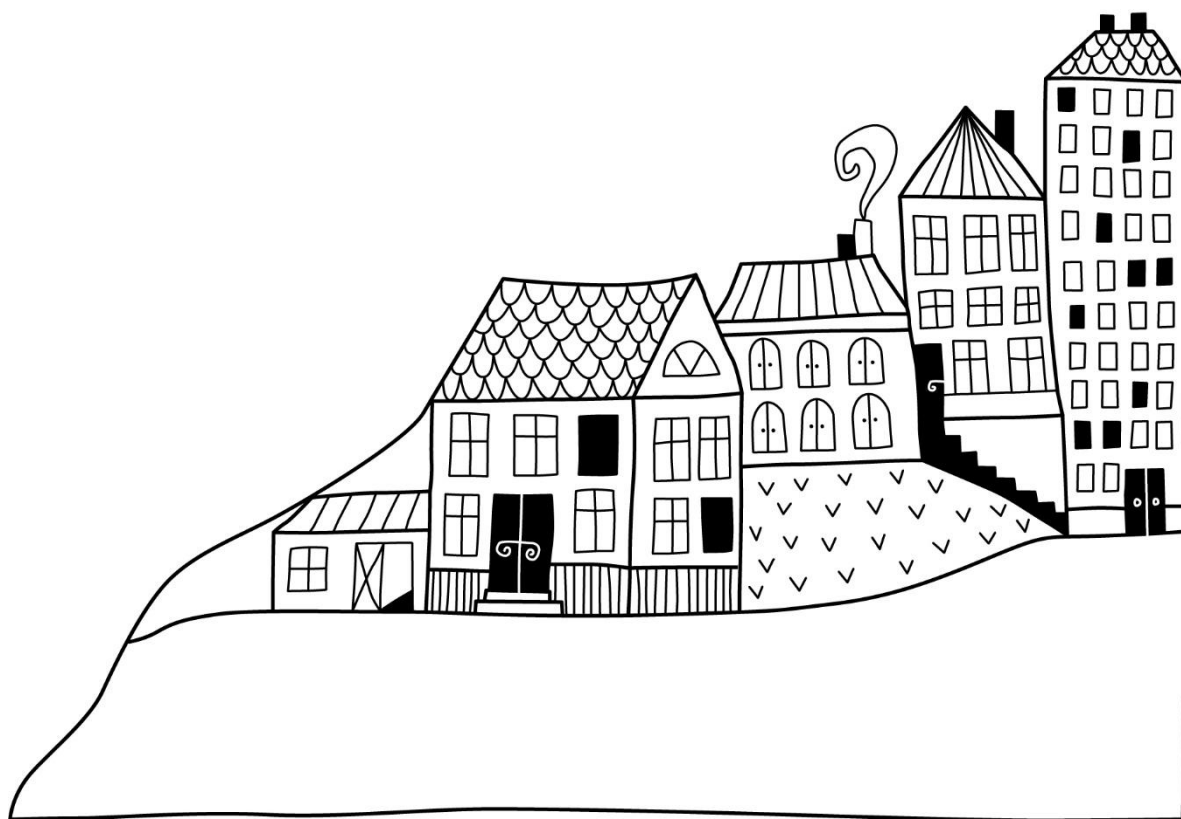
2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggens BRF Kämpen
Org nr: 769613–6782



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF
Kämpen 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 Alingsås kommun.

Årets förlust är något lägre än föregående.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån,
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 371% till 276%.

I resultatet ingår avskrivningar med 795 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 563 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kämpen 12 i Alingsås Kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 37 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Plangatan 15-21 i Alingsås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	20
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	23

Total tomtarea 2 753 m²

Bostäder bostadsrätt 3 441 m²

Lokaler hyresrätt 42 m²

Årets taxeringsvärde 90 509 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 924 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Alingsås Energi	El
Telia	Kabel-TV/Bredband & Telefoni

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 53 tkr och planerat underhåll för 16 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 703 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 856 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 747 tkr. Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2025. Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer-byte av luftfilter	7 450

Planerat underhåll	År
Stambyte	2072
Fönsterbyte	2072
Fasadputsning	2062
Balkongrenovering	2062

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Johansson	Ordförande	2026
Peter Melin	Vice ordförande	2027
Ulf Svantesson	Ledamot	2027
Peter Magnusson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hubert Malmström	Suppleant	2026
Stina Karlsson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
AZETS Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	
Sven Jonson	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Osterman	2026
Sten Hallgren	2026
Susanna Bergman	2026
Thom Wrigby	2026
Christer Olsson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen omförhandlat ett lån. Lånet skrevs om till rörlig ränta 2,35% mot tidigare ränta 0,76%. I samband med omsättning av lånet har föreningen gjort en extra amortering på 400 tkr.

Utöver detta 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 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 2% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Upplysning vid förlust

Föreningen visar under 2025 ett negativt resultat men med en ökning i kassaflöde. Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden då dem höjde årsavgifter med 2% från och med 2026-01-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 770	2 725	2 627	2 502	2 523
Resultat efter finansiella poster*	-232	-312	-237	-196	-145
Soliditet %*	76	76	76	76	75
Likviditet %	18	14	23	17	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	92	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	757	748	729,8	690	697
Driftkostnader kr/kvm	332	333	336	320	314
Energikostnad kr/kvm*	129	139	150	170	155
Sparande kr/kvm*	139	144	140	172	187
Ränta kr/kvm	163	162	115	75	80
Skuldsättning kr/kvm*	5 444	5 542	5 666	6 654	6 821
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 471	6 587	6 736	6 904	7 218
Räntekänslighet %*	8,5	8,8	9,3	9,8	9,9

* 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. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

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.

Driftkostnader kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	75 910 000	3 279 831	-5 511 821	-311 805
Disposition enl. årsstämmobeslut			-311 805	311 805
Reservering underhållsfond		747 000	-747 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 450	7 450	
Årets resultat				-231 869
Vid årets slut	75 910 000	4 019 381	-6 563 176	-231 869

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 823 626
Årets resultat	-231 869
Årets fondreservering enligt stadgarna	-747 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 450
Summa	-6 795 046

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 795 046**

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	2 770 487	2 725 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 907	1 230
Summa rörelseintäkter		2 780 394	2 726 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 092 929	-1 146 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 330	-465 543
Personalkostnader	Not 6	-82 773	-111 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-794 926	-794 926
Summa rörelsekostnader		-2 463 957	-2 518 278
Rörelseresultat		316 437	208 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 821	39 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-568 128	-559 652
Summa finansiella poster		-548 307	-519 971
Resultat efter finansiella poster		-231 869	-311 805
Årets resultat		-231 869	-311 805

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	94 023 511	94 818 437
Summa materiella anläggningstillgångar		94 023 511	94 818 437
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	55 500
Summa anläggningstillgångar		94 079 011	94 873 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 006	21
Övriga fordringar	Not 12	33 316	28 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	181 304	178 125
Summa kortfristiga fordringar		217 626	206 255
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 400 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	457 587	389 823
Summa kassa och bank		457 587	389 823
Summa omsättningstillgångar		2 075 212	1 596 079
Summa tillgångar		96 154 223	96 470 016

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 910 000	75 910 000
Fond för yttre underhåll		4 019 381	3 279 831
Summa bundet eget kapital		79 929 381	79 189 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 563 176	-5 511 821
Årets resultat		-231 869	-311 805
Summa fritt eget kapital		-6 795 046	-5 823 626
Summa eget kapital		73 134 336	73 366 205
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 500 000	11 650 000
Summa långfristiga skulder		11 500 000	11 650 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 767 500	11 017 500
Leverantörsskulder		135 439	81 659
Skatteskulder		40 330	38 480
Övriga skulder	Not 17	110 014	43 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	466 604	273 068
Summa kortfristiga skulder		11 519 888	11 453 811
Summa eget kapital och skulder		96 154 223	96 470 016

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat Not 19	-231 869	-311 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	794 926	794 926
	563 057	483 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 371	-161 689
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	316 077	-89 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	867 763	231 702
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-400 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	467 763	-278 298
Likvida medel vid årets början	1 389 823	1 668 122
Likvida medel vid årets slut	1 857 587	1 389 823

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas (årsavgifter, avgifter för p-plats/garage, IMD-vatten, IMD-uppvärmning samt digitala tjänster) har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark 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	2 252 904	2 208 743
Hyror, garage	138 000	138 000
Vattenavgifter	53 483	56 619
Elavgifter	187 896	197 012
Kabel-tv-avgifter	110 556	110 556
Övriga lokalintäkter	8 800	8 800
Övriga ersättningar	18 852	5 492
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-9
Summa nettoomsättning	2 770 487	2 725 214

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	9 907	1 230
Summa övriga rörelseintäkter	9 907	1 230

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-7 450	-11 136
Reparationer	-61 994	-118 332
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 090	-19 240
Försäkringspremier	-28 601	-24 553
Kabel- och digital-TV	-107 240	-105 488
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 558	-14 561
Serviceavtal*	-66 935	-9 679
Obligatoriska besiktningar	-16 649	-46 523
Bevakningskostnader	0	-4 054
Snö- och halkbekämpning	-17 125	-18 270
Förbrukningsinventarier	-429	-1 306
Fordons- och maskinkostnader	0	-9 875
Vatten	-130 751	-109 482
Fastighetsel	-40 483	-113 038
Uppvärmning	-356 441	-325 405
Sophantering och återvinning	-171 104	-178 699
Förvaltningsarvode drift	-29 579	-36 876
Summa driftskostnader	-1 092 929	-1 146 016

*posten serviceavtal ser större ut än 2024, men detta beror på att kostnaderna för hissservice har flyttats från posten **Obligatoriska besiktningar** till **Serviceavtal**, eftersom dessa kostnader avser löpande service.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-408 650	-415 790
Lokalkostnader	-1 846	-1 765
IT-kostnader	-2 671	-291
Arvode, yrkesrevisorer	-40 930	-29 626
Övriga försäljningskostnader	0	-2 029
Övriga förvaltningskostnader	-22 704	-6 484
Kreditupplysningar	0	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 172	-3 891
Medlems- och föreningsavgifter	-2 220	-2 220
Bankkostnader	-3 136	-3 267
Summa övriga externa kostnader	-493 330	-465 543

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-17 500	-16 000
Sammanträdesarvoden	-43 350	-61 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 400	-21 400
Sociala kostnader	-6 523	-13 193
Summa personalkostnader	-82 773	-111 793

**Not 7 Avskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-794 926	-794 926
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-794 926	-794 926

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	520	400
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 206	39 436
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	32
Övriga ränteintäkter	30	-187
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 821	39 681

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-567 545	-558 832
Övriga räntekostnader	-583	-801
Övriga finansiella kostnader	0	-19
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-568 128	-559 652

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	94 000 000	94 000 000
Byggnadsinventarier	9 755 000	9 755 000
	103 755 000	103 755 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 755 000	103 755 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 936 563	-8 141 637
	-8 936 563	-8 141 637

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-794 926	-794 926
	-794 926	-794 926

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 731 489	-8 936 563
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	94 023 511	94 818 437
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	84 268 511	85 063 437
Mark	9 755 000	9 755 000

Taxeringsvärden

Bostäder	88 400 000	88 000 000
Lokaler	2 109 000	1 924 000

Totalt taxeringsvärde

	90 509 000	89 924 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 941 000</i>	<i>63 756 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 568 000</i>	<i>26 168 000</i>

Not 11 Långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening 111 st á 500 kr	55 500	55 500
Summa Långfristiga fordringar	55 500	55 500

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 329	1 122
Momsfordringar	26 987	26 987
Summa övriga fordringar	33 316	28 109

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 322	0
Förutbetalda försäkringspremier	31 525	28 601
Förutbetalda driftkostnader	20 298	8 856
Förutbetalt förvaltningsarvode	103 681	79 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 026	17 769
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 452	43 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 304	178 125

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar	1 400 000	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 400 000	1 000 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	520	0
Transaktionskonto	457 067	389 823
Summa kassa och bank	457 587	389 823

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	22 267 500	22 667 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 767 500	-11 017 500
Långfristig skuld vid årets slut	11 500 000	11 650 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,76%	2025-04-16	4 517 500,00	-4 517 500,00	0,00	0,00
NORDEA	2,35%	2026-04-16	0,00	5 517 500,00	400 000,00	5 117 500,00
NORDEA	1,48%	2025-04-17	6 500 000,00	-6 500 000,00	0,00	0,00
HANDELSBANKEN	1,48%	2026-03-01	5 650 000,00	0,00	0,00	5 650 000,00
SPARBANKEN	3,81%	2027-03-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	2,82%	2028-04-19	0,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
Summa			22 667 500,00	0,00	400 000,00	22 267 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 10 767 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	78 735	0
Skuld för moms	-1 773	11 181
Skuld sociala avgifter och skatter	33 052	31 922
Summa övriga skulder	110 014	43 103

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	1 869
Upplupna räntekostnader	116 445	55 472
Upplupna elkostnader	51 387	8 187
Upplupna vattenavgifter	36 339	30 267
Upplupna värmekostnader	0	45 313
Upplupna kostnader för renhållning	3 012	7 019
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	0	5 950
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	234 422	93 990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 604	273 068

Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	18 499	39 681
Erlagd ränta	-507 155	-526 718

Not 20 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	28 045 000	28 045 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen omförhandlat de två lån som förfaller under 2026. Lånen kommer att skrivas om med löptider på 3 respektive 4 år. På så vis fortsätter föreningen att sprida ränteförfallen och hantera ränterisken på ett effektivt sätt. Styrelsen har även beslutat om en extra amortering på en miljon kronor för att minska föreningens skuld och räntekostnader.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-13

Årsredovisningen undertecknas

Leif Johansson,

Peter Melin,

Ulf Svantesson,

Peter Magnusson,

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-
Azets Revision & Rådgivning AB

Elin Anderson
Auktoriserad revisor

Sven Jonsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kämpen, org.nr 769613-6782.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kämpen för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kämpen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Elin Andersson
Auktoriserad revisor

Sven Jonson
Förtroendevald revisor

Riksbyggens BRF Kämpen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens BRF Kämpen 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.