
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen BRF Plutonbrigaden
Org nr: 769622-7748





DAGORDNING

- 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 ordföranden 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 åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Stämman utser och väljer styrelseordförande eller ger styrelsen i uppdrag att utse 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.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Plutonbrigaden
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plutonen 1 och Brigaden 2 i Örebro Kommun.
På fastigheterna finns 11 byggnader med 62 lägenheter samt 29 carportar uppförda.
Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Myrbacksgatan 8 A - 29 J i Örebro.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	30
4 rum och kök	32

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carportar, varav 12 st laddplatser elbilar	29
Antal p-platser	39

Total tomtarea	11 636 m ²
Total bostadsarea	4 660 m ²

Årets taxeringsvärde	130 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	120 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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	Fastighetsservice
Telia	Bredband
Eon	Elnät
Bixia	Elhandel
Eon	Fjärrvärme
Örebro Kommun, Ragnsells	Vatten,avfallshantering
Waybler	Support laddstolpar

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kristet Center. Gemensamhetsanläggningen består i en gemensam väg.

Underhåll

Styrelsen har beslutat att sig för att gå över till redovisningsmetod K3 under 2025 och i och med detta kommer föreningen att kunna minska sina avsättningar till underhållsfonden.

Underhållsplanen är nu uppdelad i två delar , där en del beräknar kostnader för underhåll och en rekommenderad avsättning till underhållsfonden.

Den delen visar beräknade underhållskostnader på 22 394 tkr för de närmsta 30 åren och motsvarar en genomsnittlig årlig kostnad på 746 tkr per år.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 646 tkr som är planens rekommenderade avsättning, efter beaktande av redan avsatta medel.

Resterande del i planen utgör ca 49 941 tkr för de närmsta 30 åren och det avser kostnaden för stora kostsamma underhåll i stället kommer att bokföras som en tillgång i föreningens balansräkning och kostnaden fördelas sedan på förväntad livslängd och i form av avskrivningar.

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 89 tkr och planerat underhåll för 23 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll under året

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte DUC samt expansionskärl	23 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sebastian Düring	Ordförande	2026
Moa-Lisa Björk	Sekreterare	2027
Frida Wennius	Vice ordförande	2026
Ahmed Abid	Ledamot	2027
Marcus Persson	Ledamot	2026
Jonas Nytorp	Ledamot	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jennie Kronberg	Suppleant	2027
Sofia Ramström	Suppleant	2027
Urban Kronberg	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Köpberg Hansson	2026
Malin Sandberg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens har under året ändrat redovisningsmetod från K2 till K3. Det innebär att kostsamma underhåll av fastigheten kan aktiveras som en tillgång i föreningens bokföring och kostnaden fördelas på den förväntade livslängden i form av avskrivningar. Det påverkar inte föreningens ekonomi nämnvärt.

Årets resultat är -1 785 tkr

I resultatet ingår kostnader för avskrivningar med 1 999 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +214 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer och årets avgående medlemmar till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då avgiften höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 3% från och med 2026-02-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 901	3 790	3 606	3 450	3 445
Resultat efter finansiella poster*	-1 785	-909	-391	-118	-1 594
Resultat exkl avskrivningar	214	178	678	954	-522
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-432	-542	-16	236	-1 225
Balansomslutning	122 522	124 370	125 558	126 558	128 262
Soliditet %*	68	68	68	67	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	89	91	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	754	732	711	690	690
Driftkostnader kr/kvm	396	434	371	332	645
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	392	385	354	306	282
Energikostnad kr/kvm*	200	190	198	166	165
Sparande kr/kvm*	86	87	162	231	251
Ränta kr/kvm	301	254	173	126	132
Skuldsättning kr/kvm*	8 469	8 499	8 521	8 736	9 065
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 469	8 499	8 521	8 736	9 065
Räntekänslighet %*	11,2	11,6	12,0	12,7	13,1

* 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.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025. Orsaken till detta är främst höga kostnader för avskrivningar och räntor. Föreningen har omförhandlat ett av sina lån till bättre räntevillkor vilket kommer att innebära sänkta räntekostnader under nästa år.

Styrelsen har också tagit beslut om att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-02-01.

Eftersom föreningen har ett stort eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen.

Styrelsen bedömer inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	87 911 824	3 029 607	-6 164 164	-908 987
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 987	908 987
Reservering underhållsfond		646 000	-646 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 777	22 777	
Årets resultat				-1 784 763
Vid årets slut	87 911 824	3 652 830	-7 696 374	-1 784 763

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 073 151
Årets resultat	-1 784 763
Årets fondreservering enligt stadgarna	-646 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 777
Summa	-9 481 137

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 481 137**

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	3 901 191	3 789 918
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 060	37 456
Summa rörelseintäkter		3 926 251	3 827 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 847 526	-2 022 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-369 753	-356 859
Personalkostnader	Not 6	-105 489	-114 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 998 707	-1 087 427
Summa rörelsekostnader		-4 321 475	-3 582 048
Rörelseresultat		-395 224	245 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 774	30 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 402 313	-1 184 404
Summa finansiella poster		-1 389 539	-1 154 313
Resultat efter finansiella poster		-1 784 763	-908 987
Årets resultat		-1 784 763	-908 987



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	120 782 199	122 809 554
Summa materiella anläggningstillgångar		120 782 199	122 809 554
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		120 875 199	122 902 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	99
Övriga fordringar		28 259	28 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	232 051	220 414
Summa kortfristiga fordringar		260 310	248 861
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 386 697	1 219 063
Summa kassa och bank		1 386 697	1 219 063
Summa omsättningstillgångar		1 647 007	1 467 923
Summa tillgångar		122 522 206	124 370 477



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 911 824	87 911 824
Fond för yttre underhåll		3 652 830	3 029 607
Summa bundet eget kapital		91 564 654	90 941 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 696 374	-6 164 164
Årets resultat		-1 784 763	-908 987
Summa fritt eget kapital		-9 481 137	-7 073 151
Summa eget kapital		82 083 517	83 868 280
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	24 791 680	28 163 680
Summa långfristiga skulder		24 791 680	28 163 680
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 672 000	11 440 000
Leverantörsskulder		232 957	224 630
Övriga skulder		1 311	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	740 742	673 888
Summa kortfristiga skulder		15 647 010	12 338 518
Summa eget kapital och skulder		122 522 206	124 370 477



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-395 224	245 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 998 707	1 087 427
	1 603 483	1 332 753
Erhållen ränta	12 774	30 091
Erlagd ränta	-1 366 356	-1 158 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	249 902	203 868
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 450	-95 583
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	40 535	92 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 987	200 505
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-181 211
Erhållet bidrag för laddboxar	28 648	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	28 648	-181 211
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-140 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	167 634	-85 706
Likvida medel vid årets början	1 219 063	1 304 768
Likvida medel vid årets slut	1 386 697	1 219 063
Kassa och Bank BR	1 386 697	1 219 063
Differens	0	0



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.

Ändrade redovisningsprinciper

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2, men från 2025 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det kan därför finnas brister i jämförbarhet mellan åren.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Tillämpad genomsnittlig avskrivning är 1,59% per år av byggnaden

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Laddboxar	Linjär	5
Skjutgrindar	Linjär	10

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	3 513 552	3 411 648
Hyror, förråd	38 400	38 200
Hyror, p-platser	341 580	333 620
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-46 410	-34 393
Elavgifter laddboxar elbil	54 069	40 843
Summa nettoomsättning	3 901 191	3 789 918

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	24 280	24 643
Vidarefakturerade kostnader	780	12 813
Summa övriga rörelseintäkter	25 060	37 456

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-22 777	-227 724
Reparationer	-89 100	-107 959
Försäkringspremier	-121 355	-108 353
Avgifter bredband, digitaltv	-192 700	-201 750
Återbäring från Riksbyggen	1 200	300
Obligatoriska besiktningar	-7 188	-3 250
OVK*	-163 800	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 725	0
Snö- och halkbekämpning	-139 896	-302 971
Förbrukningsinventarier	-6 608	-5 563
Vatten	-208 457	-170 523
Fastighetsel	-207 303	-198 265
Uppvärmning	-517 713	-518 546
Sophantering och återvinning	-168 106	-164 308
Underhållsplanering	0	-17 325
Summa driftskostnader	-1 847 526	-2 022 988

*Justerat i nyckeltalet för sparande i nyckeltalstabellen



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-281 055	-274 907
IT-kostnader	-2 409	-2 059
Arvode, yrkesrevisorer	-17 375	-16 875
Avgifter parkeringskontrakt	-10 250	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 500	-13 896
Kreditupplysningar	-4 725	-6 552
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 297	-24 639
Kontorsmateriel	-3 130	-6 392
Medlems- och föreningsavgifter	-5 952	-5 952
Bankkostnader	-4 060	-5 275
Övriga externa kostnader	0	-313
Summa övriga externa kostnader	-369 753	-356 859

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-41 200	-50 000
Sammanträdesarvoden	-32 700	-26 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 700	-13 600
Sociala kostnader	-24 889	-24 974
Summa personalkostnader	-105 489	-114 774

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 482	29 693
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	86
Övriga ränteintäkter	261	312
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 774	30 091



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	123 858 917	123 634 671
Mark	10 773 153	10 773 153
Plåttak entréer*	0	224 246
Laddboxar	108 473	51 178
Postboxar	39 432	39 432
Skjutgrindar cykelförråd	123 916	0
	134 903 891	134 722 680
Årets anskaffningar		
Laddboxar elbil, bidrag	-28 647	57 295
Skjutgrindar cykelförråd	0	123 916
Summa årets anskaffningar	-28 647	181 211
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 875 245	134 903 891
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 895 005	-10 827 780
Tillkommande utgifter	-199 333	-179 130
	-12 094 337	-11 006 910
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 974 686	-1 044 800
Årets avskrivning, plåttak ingår i byggnad*	0	-22 425
Årets avskrivning laddboxar	-11 630	-7 811
Årets avskrivning skjutgrindar	-12 392	-12 392
	-1 998 708	-1 087 428
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 093 046	-12 094 337
Restvärde enligt plan vid årets slut	120 782 199	122 809 554
Varav		
Byggnader	109 877 103	111 762 091
Mark	10 773 153	10 773 153
Plåttak entréer ingår i byggnaden*	0	89 698
Laddboxar	32 810	73 088
Skjutgrindar cykelförråd	99 133	111 524

*Plåttak entréer ingår i byggnaden i och med övergång till K3 redovisning

Taxeringsvärden

Bostäder	130 600 000	120 200 000
Totalt taxeringsvärde	130 600 000	120 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>100 000 000</i>	<i>89 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 600 000</i>	<i>30 600 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
186 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	93 000	93 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	93 000	93 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	129 310	121 355
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 884	70 264
Förutbetalda avgifter för digitala tjänster	16 059	16 059
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 798	12 736
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 051	220 414

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Räntebärande sparkonto	711 914	849 432
Transaktionskonto	674 203	369 050
Övriga bankmedel	580	580
Summa kassa och bank	1 386 697	1 219 063



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	39 463 680	39 603 680
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Lån med villkorsändring inom 1 år	-14 532 000	-11 300 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 791 680	28 163 680

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,41%	2025-04-21	11 300 000	-11 300 000	0	0
STADSHYPOTEK	4,41%	2026-03-01	14 532 000	0	0	14 532 000
SWEDBANK	3,37%	2027-01-25	13 771 680	0	140 000	13 631 680
SWEDBANK	2,76%	2028-01-25	0	11 300 000	0	11 300 000
Summa			39 603 680	0	140 000	39 463 680

*Senast kända räntesatser

Under 2026 skall föreningen amortera 140 tkr enligt plan varför den delen betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen har också ett lån med villkorsändring under 2026 och detta lån redovisas därför också som kortfristig skuld i balansräkningen.

Låneskuld om 5 år beräknas vara 38 764 tkr med nuvarande amorteringstakt.

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	46 596 000	46 596 000



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	203 500	167 543
Upplupna driftskostnader	28 351	11 310
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 247
Upplupna elkostnader	19 116	19 741
Upplupna värmekostnader	62 654	64 042
Upplupna kostnader för renhållning	2 758	0
Upplupna styrelsearvoden	109 000	104 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	6 525
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	314 613	278 880
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740 742	673 888

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

Styrelsens underskrifter framgår av den digitala signeringen

Sebastian Düring

Moa-Lisa Björk

Frida Wennius

Ahmed Abid

Marcus Persson

Jonas Nytorp

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Åsa Axell

Revisor BoRevision AB



Verification

Document ID 09222115557574359021

Document

Årsredovisning 2025 Plutonbrigaden

Main document

22 pages

Initiated on 2026-04-01 11:11:13 CEST (+0200) by
Susanne Wallin (SW)

Finalised on 2026-04-02 16:58:28 CEST (+0200)

Initiator

Susanne Wallin (SW)

Riksbyggen

susanne.wallin@riksbyggen.se

Signatories

Sebastian Düring (SD) sebastian.during@hotmail.se  The name returned by Swedish BankID was "SEBASTIAN DÜRING" Signed 2026-04-01 16:35:51 CEST (+0200)	Moa-Lisa Björk (MB) moalisa@hotmail.com  The name returned by Swedish BankID was "MOA-LISA BJÖRK" Signed 2026-04-01 11:45:47 CEST (+0200)
Frida Wennius (FW) frida.wennius@danskebank.se  The name returned by Swedish BankID was "FRIDA MARIA WENNIUS" Signed 2026-04-01 11:32:08 CEST (+0200)	Ahmed Abid (AA) ahmedabid@live.se  The name returned by Swedish BankID was "Ahmed Abid" Signed 2026-04-01 14:20:14 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574359021

Marcus Persson (MP)
marcuslaxa@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARCUS PERSSON"
Signed 2026-04-01 19:11:56 CEST (+0200)

Jonas Nytorp (JN)
jonas.nytorp@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Lars Jonas Nytorp"
Signed 2026-04-01 11:19:33 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅA)
BoRevision AB
asa.axell@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Åsa Katarina Cronvall Axell"
Signed 2026-04-02 16:58:28 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Plutonbrigaden, org.nr. 769622-7748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Plutonbrigaden 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksborgen Brf Plutonbrigaden 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 revisionssed 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-02 14:57:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

RB BRF Plutonbrigaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Plutonbrigaden 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

