

Årsredovisning

RB Bostadsrättsförening
Gävlehus nr 33
Org nr: 716413-5274

2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 33 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Gävle Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986. Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-05.

Årets resultat är – 199 334 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet + 1 430 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrtull 22:2 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns en byggnader med 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastigheternas adress är Norra Skeppargatan i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok	Summa
36	7	13	1	57

Total tomtarea	2 488 m ²
Total bostadsarea	4 272 m ²
Total lokalarea	419 m ²

Årets taxeringsvärde	72 726 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 813 000 kr



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 är delaktig i Samfälligheten Fingerklådan tillsammans med BRF Gävlehus nr 35.

Föreningens andel är 33,33 procent.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garageplatser inom området.

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 217 tkr och planerat underhåll för 179 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan:

Föreningens har en underhållsplan som uppdaterades senast 2025-08-01.

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 avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder från och med 2024 regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (den ekonomiska livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan.

Vid utbyte av en komponent uträngörs den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter.

Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens ingående fondbalans.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Markytor	2018
Tvättutrustning	2018
Målning av fasad och fönster	2018
Golvmålning soprum	2019
Lövensare	2019
Brytskydd och dörrstängare	2019
Tak källartrappa	2020
Underhållsspolning	2020
Utemiljö	2020
Passersystem	2021
Takbehandling	2021
Målning av två källarnedgångar samt dörrar	2021
Plank och stenläggning innergården	2021
Armaturer	2022
Lås & Nyckel	2023
Breddning av infart	2023
Byte av cirkulationspump	2023
Installation säkerhetsventil	2024
Lagning av vissa delar av fasaden	2024
Byte av 2 dörrar i källaren	2024
Utbyte av 4 hissar	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte dörr automatik	39 392
Tvättat delar av fasaden	94 500
Byte av altandörr	44 576

Planerat underhåll för 2026.

Den innehåller bl a stamspolning, OVK- besiktning, byte av radiatorventiler i lägenheter och injustering av dem, rensning av ventilationskanaler och slamsugning.

Det har upptäckts fuktskador i fastighetens tak, vilket gör att hela taket behöver undersökas och åtgärdas utifrån det som framkommer.

Denna del i underhåller kommer styrelsen att prioritera och starta med så snart vi har allt underlag för takets status.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pär Hedqvist	Ordförande	2027
Ulla Sund	Sekreterare	2026
Petra Olovsson	Vice ordförande	2027
Lennart Karlsson	Ledamot	2026
Marie-Louise Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Forsberg	Suppleant	2027
Greger Norling	Suppleant	2026
Margareta Blomkvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	Revisor
Eva Nyberg	Förtroendevald revisor
Rolf Nilsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Elisabeth Westerman
Marie Grinde

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från föreningens bildande har Gävle kommun ägt 4 bostadsrätter som nu har förvärvats av ett bolag som ska bygga om dem till lägenheter, de ska förhoppningsvis komma ut till försäljning under 2026.

BRF Gävlehus 33 har i maj månad, som delägare i samfälligheten Fingerklådan, lämnat ett Klander av Fingerklådans förenings stämmobeslut till Mark och miljödomstolen.

Mark och miljödomstolen dömde enl Gävlehus 33 klander och upphävde Fingerklådans förenings stämmobeslut. Efter extra årsstämma i Fingerklådan i november månad, följer Fingerklådan stadgar och Lag om förvaltning av samfälligheter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 859	4 750	4 578	4 321	4 288
Resultat efter finansiella poster*	-199	-1 650	903	1 048	755
Soliditet %*	26	26	29	27	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	92	92	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	995	970	931	885	879
Energikostnad kr/kvm*	177	199	171	160	147
Sparande kr/kvm*	343	305	361	341	393
Skuldsättning kr/kvm*	6 116	6 273	6 428	6 585	6 743
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 116	6 273	6 428	6 585	6 743
Räntekänslighet %*	6,1	6,5	6,9	7,4	7,7

* 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 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 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 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 per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder 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:

I samband med att föreningen gått över från regelverket K2 till K3 har detta således gjort att avskrivningarna blivit högre. I resultatet ingår avskrivningar med 1 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet + 1 430 tkr. Styrelsen arbetar långsiktigt för att säkerställa bostadsrättsföreningens ekonomi genom god ekonomisk planering, underhållsplanering samt kontinuerlig uppföljning av föreningens kostnader och intäkter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 095 999	4 656 726	3 701 372	−1 650 496
Disposition enl. årsstämmobeslut			−1 650 496	1 650 496
Reservering underhållsfond		420 000	−420 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−178 768	178 768	
Årets resultat				−199 334
Vid årets slut	4 095 999	4 897 958	1 809 644	−199 334

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 050 876
Årets resultat	−199 334
Årets fondreservering enligt stadgarna	−420 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	178 768
Summa	1 610 311

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 610 311**

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	4 859 384	4 749 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	–60	–2 520
Summa		4 859 324	4 747 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–2 138 598	–2 186 804
Övriga externa kostnader	Not 5	–463 800	–505 334
Personalkostnader	Not 6	–84 421	–85 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–1 629 060	–2 943 558
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	–28 923
Summa rörelsekostnader		–4 315 880	–5 750 040
Rörelseresultat		543 444	–1 002 608
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 9	150 000	54 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	2 533	145 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	–895 311	–847 022
Summa finansiella poster		–742 778	–647 888
Resultat efter finansiella poster		–199 334	–1 650 496
Årets resultat		–199 334	–1 650 496



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	35 158 184	36 706 117
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 158 184	36 706 117
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		35 198 184	36 746 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	114	120
Övriga fordringar	Not 16	223 642	225 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	166 034	357 268
Summa kortfristiga fordringar		389 790	583 036
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 714 641	3 601 768
Summa kassa och bank		4 714 641	3 601 768
Summa omsättningstillgångar		5 104 431	4 184 804
Summa tillgångar		40 302 615	40 930 921



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 095 999	4 095 999
Fond för yttre underhåll		4 897 958	4 656 726
Summa bundet eget kapital		8 993 957	8 752 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 809 644	3 701 372
Årets resultat		-199 334	-1 650 496
Summa fritt eget kapital		1 610 311	2 050 876
Summa eget kapital		10 604 267	10 803 601
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 292 437	20 952 873
Summa långfristiga skulder		20 292 437	20 952 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 394 436	8 474 436
Leverantörsskulder	Not 20	234 221	231 693
Skatteskulder	Not 21	5 761	9 827
Övriga skulder	Not 22	225 229	30 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	545 264	427 594
Summa kortfristiga skulder		9 404 911	9 174 447
Summa eget kapital och skulder		40 302 615	40 930 921



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	543 444	−1 002 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 629 060	2 943 558
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		28 923
Utdelningar	150 000	54 000
	2 322 504	2 023 874
Erhållen ränta	2 533	145 134
Erlagd ränta	−903 705	−827 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 421 332	1 341 711
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	193 246	−236 987
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	318 858	−192 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 933 437	912 379
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−81 127	−3 154 956
Kassaflöde från investeringsverksamheten	−81 127	−3 154 956
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−739 436	−739 436
Upptagna lån	0	15 138
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−739 436	−724 298
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 112 874	−2 966 874
Likvida medel vid årets början	3 601 768	6 568 642
Likvida medel vid årets slut	4 714 641	3 601 768
Kassa och Bank BR	4 714 641	3 601 768



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna 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	3-120
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	Klar

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*	3 669 780	3 548 739
Årsavgifter, lokaler	588 216	568 814
Hyrer, lokaler	2 250	0
Hyrer, garage	174 000	190 443
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 500	0
Bränsleavgifter, bostäder**	294 588	294 588
Elavgifter**	117 014	139 392
Övriga ersättningar	19 036	7 976
Summa nettoomsättning	4 859 384	4 749 952

* I årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten.

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgifter i flerårsöverisken

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	-60	-2 520
Summa övriga rörelseintäkter	-60	-2 520

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-178 768	-109 475
Reparationer	-217 407	-165 977
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-135 528	-131 040
Försäkringspremier	-91 296	-81 514
Kabel- och digital-TV	-156 296	-147 375
Återbäring från Riksbyggen	600	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 092	-29 551
Serviceavtal	-15 102	-95 355
Obligatoriska besiktningar	0	-7 526
Bevakningskostnader	-7 217	-4 008
Snö- och halkbekämpning	-79 382	-208 188
Statuskontroll	-57 000	0
Förbrukningsinventarier	-52 037	-20 414
Vatten	-201 821	-199 083
Fastighetsel	-270 996	-330 977
Uppvärmning	-359 043	-404 311
Sophantering och återvinning	-87 746	-90 300
Förvaltningsarvode drift	-195 468	-161 909
Summa driftskostnader	-2 138 598	-2 186 804

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-160 173	-153 470
Lokalkostnader	-174 000	-206 625
Arvode, yrkesrevisorer	-23 250	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	-31 814	-57 109
Kreditupplysningar	-1 875	-3 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 864	-10 314
Kontorsmateriel	-1 707	-1 172
Telefon och porto	-3 239	-6 322
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-543
Medlems- och föreningsavgifter	-4 275	-4 275
Konsultarvoden	-3 000	-3 125
Bankkostnader	-3 639	-5 940
Advokat och rättegångskostnader	-30 000	-16 875
Övriga externa kostnader	-8 965	-15 314
Summa övriga externa kostnader	-463 800	-505 334

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-16 946	-18 892
Sammanträdesarvoden	-48 000	-42 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 654	-15 258
Sociala kostnader	-3 821	-9 220
Summa personalkostnader	-84 421	-85 420

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 614 935	-2 929 433
Avskrivning Markanläggningar	-14 125	-14 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 629 060	-2 943 558

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-28 923
Summa övriga rörelsekostnader	0	-28 923



Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	150 000	54 000
Summa resultat från andelar i koncernföretag	150 000	54 000

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	140 665
Övriga ränteintäkter	2 533	4 469
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 533	145 134

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-895 311	-847 022
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-895 311	-847 022



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 465 887	40 770 623
Mark	2 629 000	2 629 000
Tillkommande utgifter	0	580 000
Markanläggning	141 250	141 250
	47 236 137	44 120 873
Årets anskaffningar		
Byggnader	120 819	3 115 264
	120 819	3 115 264
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 356 956	47 236 137
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 456 713	-6 947 280
Tillkommande utgifter	0	-580 000
Markanläggningar	-113 000	-98 875
	-10 569 713	-7 626 155
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 614 935	-2 929 433
Årets avskrivning markanläggningar	-14 125	-14 125
	-1 629 060	-2 943 558
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 198 773	-10 569 713
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 158 184	36 666 424
Varav		
Byggnader	32 515 059	34 009 174
Mark	2 629 000	2 629 000
Markanläggningar	14 125	28 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	69 000 000	64 000 000
Lokaler	3 726 000	3 813 000
Totalt taxeringsvärde	72 726 000	67 813 000
<i>varav byggnader</i>	<i>52 890 000</i>	<i>47 977 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 836 000</i>	<i>19 836 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	390 320	390 320
Installationer	1 067 272	1 067 272
	1 457 592	1 457 592
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 457 592	1 457 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-390 320	-390 320
Installationer	-1 067 272	-1 067 272
	-1 457 592	-1 457 592
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-390 320	-390 320
Installationer	-1 067 272	-1 067 272
	-1 457 592	-1 457 592
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 457 592	-1 457 592
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	40 000	40 000
Summa andra långfristiga fordringar	40 000	40 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	114	120
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	114	120

Not 16 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	223 642	225 636
Momsfordringar	0	12
Summa övriga fordringar	223 642	225 648

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97 275	91 296
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 994	40 043
Förutbetald elavgift	1 289	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 976	10 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	201 289
Förutbetalda hyreskostnader	14 500	14 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166 034	357 268

Not 18 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	3 586 443	2 286 443
Transaktionskonto	1 128 199	1 315 325
Summa kassa och bank	4 714 641	3 601 768

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	28 687 873	29 427 309
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-559 436	-549 436
Nästa års lån som ska villkorändras hos kreditinstiut	-7 835 000	-7 925 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 292 437	20 952 873

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,97%	2026-03-30	8 015 000,00	0,00	180 000,00	7 835 000,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2027-09-30	8 075 138,00	0,00	180 000,00	7 895 138,00
SWEDBANK	4,10%	2027-11-25	5 412 171,00	0,00	189 436,00	5 222 735,00
HANDELSBANKEN	2,89%	2028-12-01	7 925 000,00	0,00	190 000,00	7 735 000,00
Summa			29 427 309,00	0,00	739 436,00	28 687 873,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 739 436 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Under kommande räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån om 7 655 000kr, då det också redovisas som kortfristig skuld. Resterande lån faller till betalning inom 2-3 år.

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 20 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	230 100	217 931
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 121	13 762
Summa leverantörsskulder	234 221	231 693

Not 21 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	5 761	9 827
Summa skatteskulder	5 761	9 827

Not 22 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	183 794	0
Medlemmarnas reparationsfonder	227	227
Skuld för moms	814	-1 539
Skuld sociala avgifter och skatter	40 395	32 208
Summa övriga skulder	225 229	30 896

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 289	14 260
Upplupna räntekostnader	37 637	46 031
Upplupna driftskostnader	0	15 604
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 364	14 948
Upplupna elkostnader	28 886	29 457
Upplupna värmekostnader	41 434	43 421
Upplupna kostnader för renhållning	76	86
Upplupna styrelsearvoden	13 651	29 705
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 140
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	417 926	223 942
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	545 264	427 594

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	43 790 000	43 790 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-02.

Årsredovisningen undertecknas

Gävle, den dagen som framgår av våra elektroniska signaturer, se nästa sida

Pär Hedqvist

Petra Olovsson

Ulla Sund

Lennart Karlsson

Marie-Louise Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Kristian Segerstedt
Revisor

Eva Nyberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571746240

Dokument

Årsredovisning Gävlehus nr 33 2025

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2026-03-05 08:49:13 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2026-03-13 11:10:48 CET (+0100)

Signerare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie-Louise K V Larsson"

Signerade 2026-03-05 08:53:48 CET (+0100)

Pär Hedqvist (PH)

par.hedqvist@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Anders Hedqvist"

Signerade 2026-03-05 10:38:17 CET (+0100)

Petra Olovsdotter (PO)

petra.olvsdotter@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETRA OLOVSDOTTER"

Signerade 2026-03-05 12:35:12 CET (+0100)

Ulla Sund (US)

ulla.sund1@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULLA SUND"

Signerade 2026-03-05 09:16:28 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571746240

Lennart Karlsson (LK)
lennbertkarl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Bertil Lennart Karlsson"
Signerade 2026-03-05 11:47:59 CET (+0100)

Eva Nyberg (EN)
eva.nyberg.gavle@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Nyberg"
Signerade 2026-03-05 09:40:38 CET (+0100)

Kristian Segerstedt (KS)
kristian.segerstedt@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristian Lars Segerstedt"
Signerade 2026-03-13 11:10:48 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse 2025 Brf Gävlehus nr 33

Eva Nyberg och Rolf Nilsson (suppleant) är vid Brf Gävlehus nr 33 årsstämma den 14 maj 2025 utsedda till förtroendevalda revisorer för 2025. BoRev har uppdraget som auktoriserade revisorer.

Vi har var för sig granskat räkenskaper/ekonomi och styrelsens förvaltning genom styrelseprotokollen och genom att följa upp fattade beslut.

Årsredovisningen visar på en god ekonomisk ställning och ett gott resultat.

Vi har ej funnit något som gett anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar årstämman att

- Faställa balans- och resultaträkning
- Godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
- Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Gävle i mars 2026

Eva Nyberg

Rolf Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 33, org.nr 716413-5274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 33 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 31 mars 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Gävlehus nr 33 för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

- 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.

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 den externa revisor 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Extern revisor

Gävle den dag som framgår av min elektroniska signatur

Eva Nyberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 11:27

SENT BY OWNER:

Borev Revision - 13.03.2026 11:06

DOCUMENT ID:

B1laZPb5-l

ENVELOPE ID:

B10nbwW5bg-B1laZPb5-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, RB BRF Gävlehus nr 33.pdf
2 pages

SHA-512:

3b53e103eb8f319fb88a59c2782e6096762cf3e13d58e9
daedfb8942082068fecf6f3df641cc7e3f561e455fd20655
81a510cb564c2a28ce4b67675ea0944bc6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kristian Lars Segerstedt	Signed	13.03.2026 11:11	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	13.03.2026 11:11	Low	IP: 94.234.75.204
Eva Margareta Nyberg	Signed	13.03.2026 11:27	eID	Swedish BankID
eva.nyberg.gavle@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 11:22	Low	IP: 62.116.242.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



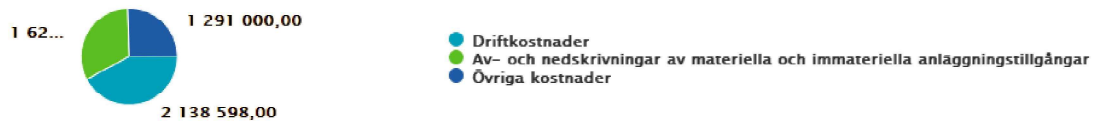
eIDAS
standard



PAdES
sealed

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 138 598	2 186 804
Övriga externa kostnader	463 800	505 334
Personalkostnader	84 421	85 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 629 060	2 943 558
Övriga rörelsekostnader	0	28 923
Finansiella poster	742 778	647 888
Summa kostnader	5 058 658	6 397 928



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel grund	46 077	44 638
Utemiljö grund	298	14 426
Utemiljö extra	13 642	5 219
Rabatt/återbäring från RB	-600	-200
Systematiskt brandskyddsarbete	34 092	29 551
Serviceavtal	15 102	95 355
Städ grund	97 638	96 877
Städ extra	37 813	750
Hissbesiktning	0	7 526
Statuskontroll	57 000	0
Bevakningskostnader	7 217	4 008
Snö- och halkbekämpning	79 382	208 188
Rep bostäder utg för köpta tj	990	7 394
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	40 158	9 459
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	24 780	30 746
Rep installationer utg för köpta tj	0	3 911
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 140	12 012
Rep install utg för köpta tj Värme	2 602	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 001	1 406
Rep install utg för köpta tj El	5 981	4 450
Rep install utg för köpta tj Hissar	47 559	13 666
Rep install utg för köpta tj Låssystem	13 488	25 381
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	25 930	15 142
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	24 443	10 188
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	560
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	17 214	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 121	0
Övriga Reparationer	0	8 099
Försäkringsskador	0	23 563
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	5 275
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	20 637
UH huskropp utg för köpta tj	0	15 556
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	94 500	47 394
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	84 268	20 612
Fastighetsel	270 996	330 977
Uppvärmning	359 043	404 311
Vatten	201 821	199 083
Avfallshantering	87 746	90 300
Fastighetsförsäkring	91 296	81 514
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	156 296	147 375
Fastighetsskatt	135 528	131 040
Förbrukningsinventarier	13 575	1 610
Förbrukningsmaterial	38 462	18 804
Summa driftkostnader	2 138 598	2 186 804



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
BOA	8 544 kr/kvm	8 544 kr/kvm
Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Avfallshantering	10	11
Bevakningskostnader	1	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	18	17
Fastighetsel	32	39
Fastighetsförsäkring	11	10
Fastighetsskatt	16	15
Fastighetsskötsel grund	5	5
Förbrukningsinventarier	2	0
Förbrukningsmaterial	5	2
Försäkringsskador	0	3
Hissbesiktning	0	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Pcb/radon	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	4
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	3	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	3	2
Rep install utg för köpta tj El	1	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	6	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Samfällighetsavgifter	0	0
Serviceavtal	2	11
Snö- och halkbekämpning	9	24
Statuskontroll	7	0
Städ extra	4	0
Städ grund	11	11
Systematiskt brandskyddsarbete	4	3
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1
UH huskropp utg för köpta tj	0	2
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10	2

UH huskropp utg för köpta tj Fasader

11

6

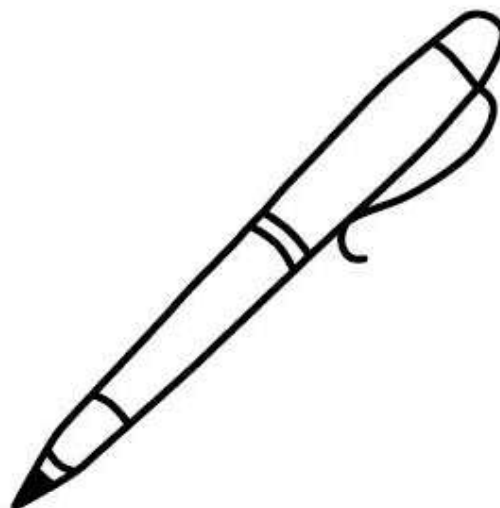
Error: Table contains more results than can be displayed. Contact [system administrator](#).

Summa driftkostnader

250,30

255,95

Styrelsens ord



RB Brf Gävlehus nr 33

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 33 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



