

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen bostadsrättsföreningen
Monitorn Org nr: 716451-1060



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen bostadsrättsföreningen Monitorn 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2025-10-16. Förenings namn ändrades 2019-11-12 till Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Monitorn.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. större underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 144% till 104%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 246 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 488 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monitorn 7 i Karlstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992, 1993 och 1994. Fastighetens adress är Hamngatan 6 A - C, Drottninggatan 3 B, D och F samt Södra Kyrkogatan 3 A - B i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	33
3 rum och kök	39
4 rum och kök	14
Summa	86

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	20
Antal p-platser	70

Total tomtarea 5 295 m²

Bostäder bostadsrätt 6 681 m²

Lokaler 1 007 m²

Total yta 7 688 m²

Årets taxeringsvärde 135 405 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 113 690 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,46 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 930 tkr och planerat underhåll för 6 686 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. Underhållsplanen uppdaterades senast 2026-01-21.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 480 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 371 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 26 533 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 653 tkr (3397 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 778 tkr (116 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Vid årets avsättning till underhållsfonden har hänsyn tagits till kommande förändring av redovisningsregelverk, K3, därav en lägre avsättning än tidigare år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	9 375
Elementtermostater, ventiler samt värmeinjustering	4 952 500
Filterinköp mm	28 941
Ny belysning garage	90 650
Lagning – målning yttertak	1 556 436
Dörrar	46 219
Markytor	1 875
Summa	6 685 996

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Pettersson	Ordförande	2026
Peter Mähler	Vice ordförande	2026
Berit Ekbåge	Sekreterare	2027
Carina Wiberg	Ledamot	2027
Johnny Persson	Ledamot	2026
Marika Johansson	Ledamot	2027
Patrik Gottfridsson	Ledamot	2027
Torbjörn Johnson	Ledamot Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2026
Magnus Mellkvist - avflyttad	Förtroendevald revisor	2026

Revisors suppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Gumaelius	2026
Maria Björklund	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett större arbete utförts på byggnadens uppvärmningssystem. Samtliga radiatorer har fått nya termostater samt att mycket kringutrustning, ventiler mm, har bytts ut. Samtidigt har en värmeinjustering gjorts på hela byggnadens värmesystem. Utöver detta har utrustning monterats i varje bostad för individuell mätning av hushållsel, IMD.

Ett större arbete har även gjorts på byggnadens yttertak vilket föranleddes av ett läckage. Yttertaget har besiktigats och delar med brister har åtgärdats samt målats. Under sommaren 2026 kommer hela yttertakets blästras och målas.

Styrelsen har beslutat att byta redovisningsregelverk till K3 under kommande räkenskapsåret. Beslutet är kopplat till den nya lagstiftningen för bostadsrättsföreningar.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en betydande förlust. Det beror på årets underhåll med 6 686 tkr. Då föreningen har ett större positivt totalt eget kapital och en betryggande likviditet bedömer styrelsen inte att förlusten får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen ser därmed inga hinder för föreningen att fullgöra sina åtaganden de närmaste åren.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 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 höja årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 926 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. Dock ingår kostnaden för TV och bredband i månadsavgiften.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

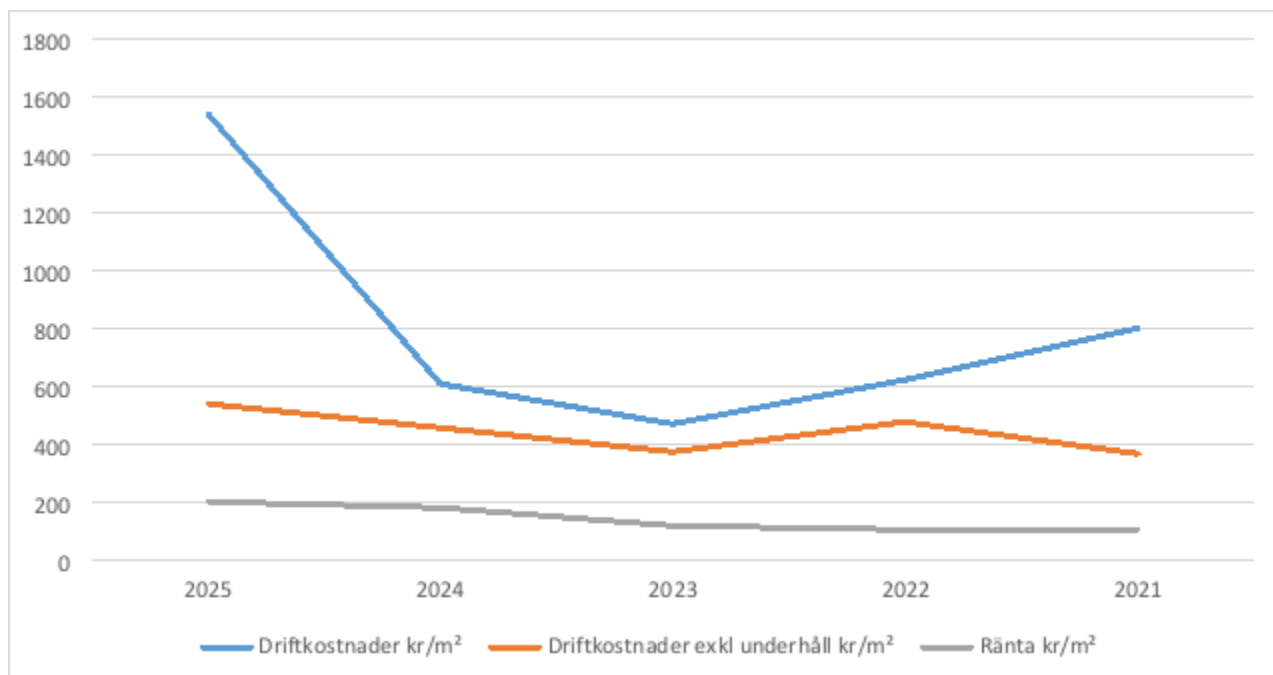
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	8 291	8 116	7 905	7 595	7 752
Resultat efter finansiella poster*	-5 470	1 082	2 195	1 344	822
Årets resultat	-5 470	1 082	2 195	1 344	822
Balansomslutning	85 799	85 264	89 500	88 206	92 859
Soliditet %*	28	35	32	30	27
Likviditet %	104	143	241	161	140
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	74	74	74	75	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	939	921	894	864	888
Driftkostnader kr/kvm	1 329	525	409	538	691
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	459	456	370	476	366
Energikostnad kr/kvm*	182	161	143	161	147
Underhållsfond kr/kvm	0	640	515	283	146
Sparande kr/kvm*	317	432	532	457	639
Ränta kr/kvm	187	157	103	91	89
Skuldsättning kr/kvm*	7 583	7 078	7 739	7 885	8 290
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 726	8 145	8 906	9 073	9 540
Räntekänslighet %*	9,3	8,8	10,0	10,5	10,7

* 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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 327 000	4 923 798	16 131 064	1 082 224
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 082 224	-1 082 224
Reservering underhållsfond		778 000	-778 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 701 798	5 701 798	
Årets resultat				-5 470 125
Vid årets slut	7 327 000	0	22 137 086	-5 470 125

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	17 213 288
Årets resultat	-5 470 125
Årets fondreservering enligt stadgarna	-778 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 701 798
Summa	16 666 961

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	16 666 961
--	-------------------

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	8 290 623	8 116 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 869	235 795
Summa rörelseintäkter		8 338 492	8 352 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 217 084	-4 029 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-818 747	-701 817
Personalkostnader	Not 6	-142 403	-125 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 223 858	-1 220 746
Summa rörelsekostnader		-12 402 091	-6 077 549
Rörelseresultat		-4 063 599	2 274 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 860	16 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 443 387	-1 208 690
Summa finansiella poster		-1 406 527	-1 192 252
Resultat efter finansiella poster		-5 470 125	1 082 224
Årets resultat		-5 470 125	1 082 224

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	76 909 715	77 573 572
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	42 950
Summa materiella anläggningstillgångar		76 909 715	77 616 522
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	4 086 000	4 086 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 086 000	4 086 000
Summa anläggningstillgångar		80 995 715	81 702 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	150	269
Övriga fordringar	Not 15	100 903	22 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	522 682	657 311
Summa kortfristiga fordringar		623 735	680 110
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 180 046	2 881 746
Summa kassa och bank		4 180 046	2 881 746
Summa omsättningstillgångar		4 803 780	3 604 806
Summa tillgångar		85 799 495	85 264 379

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 327 000	7 327 000
Fond för yttre underhåll	0	4 923 798
Summa bundet eget kapital	7 327 000	12 250 798
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	22 137 086	16 131 064
Årets resultat	-5 470 125	1 082 224
Summa fritt eget kapital	16 666 961	17 213 288
Summa eget kapital	23 993 961	29 464 086
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 796 664
Summa långfristiga skulder	25 796 664	31 988 090
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	32 505 272
Leverantörsskulder	Not 19	1 603 882
Skatteskulder	Not 20	17 267
Övriga skulder	Not 21	187 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 694 730
Summa kortfristiga skulder	36 008 870	23 812 203
Summa eget kapital och skulder	85 799 495	85 264 379

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-4 063 599	2 274 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 223 858	1 220 746
	-2 839 741	3 495 222
Erhållen ränta	44 319	8 979
Erlagd ränta	-1 371 717	-1 238 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 167 139	2 266 070
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	48 917	-80 159
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 050 340	-205 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 067 882	1 979 963
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-517 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-517 050	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 116 768	-5 082 208
Upptagna lån	5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 883 232	-5 082 208
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 298 300	-3 102 245
Likvida medel vid årets början	2 881 746	5 983 991
Likvida medel vid årets slut	4 180 046	2 881 746
Kassa och Bank BR	4 180 046	2 881 746

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

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	6 185 056	6 063 720
Hyror, lokaler	1 613 372	1 586 511
Hyror, garage	454 485	446 784
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-88 006	-94 680
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-206
Vattenavgifter	26 783	29 577
Elavgifter	64 673	59 938
Övriga lokalintäkter	17 100	16 900
Övriga ersättningar	17 160	6 858
Fakturerade kostnader	0	840
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-12
Summa nettoomsättning	8 290 623	8 116 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	47 869	235 795
Summa övriga rörelseintäkter	47 869	235 795

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-6 685 995	-1 016 195
Reparationer	-930 471	-497 459
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-264 314	-249 080
Försäkringspremier	-160 620	-146 277
Kabel- och digital-TV	-219 264	-207 589
Återbäring från Riksbyggen	3 000	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-809	-12 311
Serviceavtal	-69 932	-18 406
Obligatoriska besiktningar	0	-172 868
Snö- och halkbekämpning	-36 063	-25 666
Statuskontroll	-142 893	0
Drift och förbrukning, övrigt	-8 946	-30 727
Förbrukningsinventarier	-3 089	-7 036
Vatten	-449 473	-503 012
Fastighetsel	-314 911	-251 458
Uppvärmning	-633 719	-479 878
Sophantering och återvinning	-141 693	-172 136
Förvaltningsarvode drift	-157 889	-240 134
Summa driftskostnader	-10 217 084	-4 029 234

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-671 958	-616 016
Lokalkostnader	-37 177	-36 812
IT-kostnader	-4 337	-4 424
Arvode, yrkesrevisorer	-14 093	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 528	-6 479
Kreditupplysningar	-3 196	-1 681
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 946	-9 978
Medlems- och föreningsavgifter	-8 256	-8 256
Konsultarvoden	-42 108	0
Bankkostnader	-4 149	-4 421
Summa övriga externa kostnader	-818 747	-701 817

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-70 560	-57 300
Sammanträdesarvoden	-22 000	-20 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 000	-17 000
Övriga personalkostnader	-3 936	-7 446
Sociala kostnader	-27 907	-23 506
Summa personalkostnader	-142 403	-125 752

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 223 858	-1 220 746
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 223 858	-1 220 746

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	36 808	14 424
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	195	1 927
Övriga ränteintäkter	-142	87
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 860	16 438

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 342 761	-1 208 273
Övriga räntekostnader	-251	-417
Övriga finansiella kostnader	-100 375	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 443 387	-1 208 690

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	91 250 799	91 250 799
Mark	5 521 194	5 521 194
Tillkommande utgifter	200 000	200 000
	96 971 993	96 971 993
Årets anskaffning		
Byggnad	560 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 531 993	96 971 993

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-19 198 419	-17 977 673
Tillkommande utgifter	-200 000	-200 000
	-19 398 419	-18 177 673
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 223 858	-1 220 746
	-1 223 858	-1 220 746
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 622 277	-19 398 419
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 909 715	77 573 574

Varav

Byggnader	72 388 521	72 052 379
Mark	5 521 194	5 521 194
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	123 800 000	122 800 000
Lokaler	11 605 000	10 890 000

Totalt taxeringsvärde	135 405 000	133 690 000
<i>varav byggnader</i>	<i>95 507 000</i>	<i>91 992 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 898 000</i>	<i>41 698 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	51 167	51 167
Installationer	248 935	248 935
	300 102	300 102
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 102	300 102

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier	-51 167	-51 167
Installationer	-248 935	-248 935
	-300 102	-300 102
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	42 950	42 950
Årets anskaffning	0	0
Årets omklassificering	-42 950	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	42 950

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 086 000	4 086 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	4 086 000	4 086 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	171 163	171 282
Osäkra hyres- och kundfordringar	-171 013	-171 013
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	150	269

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 111	22 530
Momsfordringar	97 792	0
Summa övriga fordringar	100 903	22 530

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	7 459
Förutbetalda försäkringspremier	174 568	163 831
Förutbetalt förvaltningsarvode	179 092	160 640
Förutbetald uppvärmning	0	134 606
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 136	53 269
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 780	136 401
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	522 682	657 311

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	3 133 130	2 207 063
Transaktionskonto	1 046 916	674 683
Summa kassa och bank	4 180 046	2 881 746

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	58 301 936	54 418 704
Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-31 772 956	-21 608 006
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-732 316	-822 608
Långfristig skuld vid årets slut	25 796 664	31 988 090

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,75%	2026-03-02	11 030 335	0	127 284	10 903 051
STADSHYPOTEK	2,55%	2026-01-28	0	5 000 000	0	5 000 000
STADSHYPOTEK	2,42%	2026-03-30	8 577 671	0	132 316	8 445 355
STADSHYPOTEK	2,53%	2026-12-01	7 549 402	0	124 852	7 424 550
STADSHYPOTEK	2,77%	2027-10-30	9 857 012	0	200 000	9 657 012
STADSHYPOTEK	2,84%	2028-09-01	6 826 613	0	400 000	6 426 613
STADSHYPOTEK	3,37%	2029-03-30	10 577 671	0	132 316	10 445 355
Summa			54 418 704	5 000 000	1 116 768	58 301 936

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 241 768 varvid den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 967 072 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 52 093 096 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	1 583 763	120 652
Ej reskontraförda leverantörsskulder	20 120	0
Summa leverantörsskulder	1 603 882	120 652

Not 20 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	17 267	32 339
Summa skatteskulder	17 267	32 339

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	198 527	201 119
Skuld för moms	-74 993	28 068
Skuld sociala avgifter och skatter	64 185	55 151
Summa övriga skulder	187 719	284 338

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	228 454	156 784
Upplupna driftskostnader	12 172	1 866
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 253	6 990
Upplupna elkostnader	58 324	25 695
Upplupna värmekostnader	346 417	304 400
Upplupna kostnader för renhållning	12 895	14 035
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 249	9 185
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 032 966	425 305
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 694 730	944 260

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	0

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Tid för årsredovisningens färdigställande och underskrift framgår av digital signering:

Christer Pettersson

Peter Mähler

Berit Ekbåge

Johnny Persson

Marika Johansson

Patrik Gottfridsson

Torbjörn Johnson

Carina Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

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, ärvas 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	10 217 084	4 029 234
Övriga externa kostnader	818 747	701 817
Personalkostnader	142 403	125 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 223 858	1 220 746
Finansiella poster	1 406 527	1 192 252
Summa kostnader	13 808 617	7 269 801



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2025	2024
Fastighetsskötsel grund	52 638	54 890
Fastighetsskötsel extra	21 005	29 859
Utemiljö grund	59 715	117 350
Rabatt/återbäring från RB	-3 000	-1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	809	12 311
Serviceavtal	69 932	18 406
Städ extra	8 256	14 341
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	145 131
Hissbesiktning	0	27 737
Statuskontroll	142 893	0
Snö- och halkbekämpning	36 063	25 666
Rep bostäder utg för köpta tj	2 887	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	788
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	8 425	0
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	647
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 250	19 779
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	24 191	17 761
Rep install utg för köpta tj Värme	17 211	12 059
Rep install utg för köpta tj Ventilation	373 417	321 887
Rep install utg för köpta tj El	28 122	1 763
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	6 896	3 442
Rep install utg för köpta tj Hissar	69 503	4 210
Rep install utg för köpta tj Låssystem	21 796	30 892
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	11 131
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	27 253	34 679
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	60 290	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1 206	0
Försäkringsskador	272 897	38 422
Vandalisering	15 127	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	5 000	492 698
UH lokaler utg för köpta tj	4 375	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	78 375
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	45 084
UH installationer utg för köpta tj Värme	4 952 500	109 781
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	28 941	19 810
UH installationer utg för köpta tj El	90 650	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	270 447
UH huskropp utg för köpta tj Tak	1 556 436	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	46 219	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	1 875	0
Fastighetsel	314 911	251 458
Fjärrvärme	633 719	479 878
Vatten	449 473	503 012
Avfallshantering	141 693	172 136
Fastighetsförsäkring	160 620	146 277
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	219 264	207 589
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1 225	3 338
Felanmälan/jour	15 050	20 357
Övriga fastighetskostnader	8 946	30 727
Fastighetsskatt	264 314	249 080
Förbrukningsinventarier	899	4 970
Förbrukningsmaterial	2 190	2 067
Summa driftkostnader	10 217 084	4 029 234

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
BOA	6 681 kr/kvm	6 681 kr/kvm
Belopp i kr	2025	2024
Avfallshantering	21	26
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33	31
Fastighetsel	47	38
Fastighetsförsäkring	24	22
Fastighetsskatt	40	37
Fastighetsskötsel extra	3	4
Fastighetsskötsel grund	8	8
Felanmälan/jour	2	3
Fjärrvärme	95	72
Förbrukningsinventarier	0	1
Försäkringsskador	41	6
Hissbesiktning	0	4
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	22
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	1	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4	5
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2
Rep install utg för köpta tj El	4	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	10	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3	5
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	56	48
Rep install utg för köpta tj Värme	3	2
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	9	0
Serviceavtal	10	3
Snö- och halkbekämpning	5	4
Statuskontroll	21	0
Städ extra	1	2
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	1	74
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	7
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	12
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	7	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	233	0
UH installationer utg för köpta tj El	14	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	40
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	4	3
UH installationer utg för köpta tj Värme	741	16
UH lokaler utg för köpta tj	1	0
Utemiljö grund	9	18
Vandalisering	2	0
Vatten	67	75
Övriga fastighetskostnader	1	5
Summa driftkostnader	1 529,27	603,09

RBF Monitorn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen bostadsrättsföreningen
Monitorn 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



Verifikat

Dokument-ID 09222115557569832740

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

31 sidor

Startades 2026-02-12 15:36:54 CET (+0100) av Torbjörn
Jonsson (TJ)

Färdigställt 2026-02-13 11:29:03 CET (+0100)

Signerare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN JOHNSON"

Signerade 2026-02-13 08:19:47 CET (+0100)

Berit Ekbåge (BE)

berit.ekbage@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERIT EKBÅGE"

Signerade 2026-02-12 15:59:22 CET (+0100)

Carina Wiberg (CW)

carinawiberg123@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA WIBERG"

Signerade 2026-02-12 20:40:23 CET (+0100)

Christer Pettersson (CP)

hcpettersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans
Christer Pettersson"

Signerade 2026-02-12 17:26:18 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557569832740

Johnny Persson (JP)
jp.karlstad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY PERSSON"
Signerade 2026-02-12 17:30:02 CET (+0100)

Marika Johansson (MJ)
marikaj29@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger
Marika Johansson"
Signerade 2026-02-12 15:59:09 CET (+0100)

Patrik Gottfridsson (PG)
patrik.gottfridsson@kau.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK GOTTFRIDSSON"
Signerade 2026-02-12 18:13:20 CET (+0100)

Peter Mähler (PM)
peter.mahler@km.kongsberg.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER MIKAEL MÄHLER"
Signerade 2026-02-13 10:47:22 CET (+0100)

Peter Rosengren (PR)
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2026-02-13 11:29:03 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557569832740

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>

