Årsredovisning

RB BRF Hallen
Org nr: 716418-6293

2025-01-01 – 2025-12-31



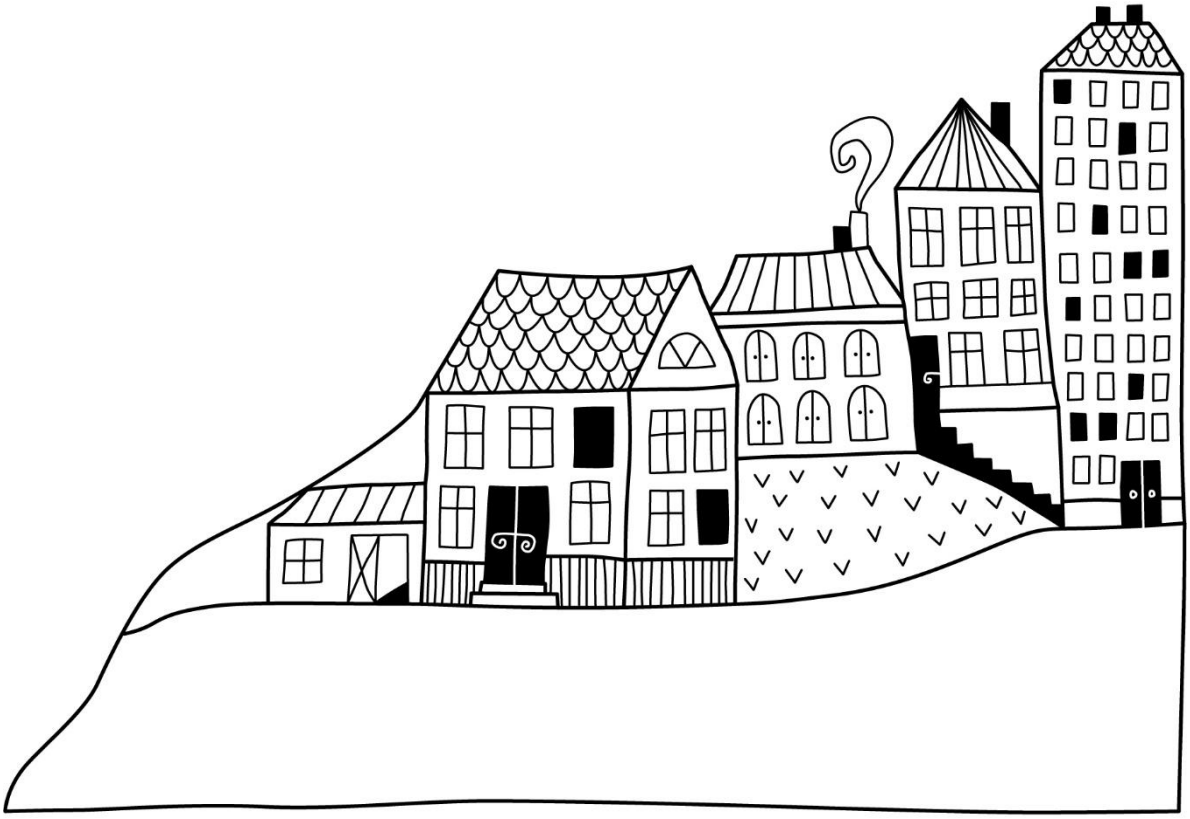
Dokument-ID 092221155557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hallen 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 1984-01-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-15.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 429 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 7 i Solna Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 109 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1992 Fastigheternas adress är Råsundavägen 173, Lövgatan 49-51, Algatan 1-7 och Spårvägen 18 i Solna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Brf Hallen är medlem i samfällligheten Alspåret med 23%. Samfälligheten Alspåret ansvarar för gatorna Algatan, Spårvägen och Hallgatan som innefattas av parkeringar och garage.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	**Summa**
31	41	33	4	109

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
4	75

Total tomtarea	5 674 m²
Total bostadsarea	8 925 m²
Total lokalarea	318 m²

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Årets taxeringsvärde	364 211 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	322 992 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²	Löptid
Solna Stad	63	2029-09-30
Bengt Lindell	131,5	2027-09-30
Ekonomikonsulterna i Råsunda AB	88	2027-09-30
Gramofonbolaget Film & Musikprod. AB	35	2027-05-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,95 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El-nät	Vattenfall AB
El-förbrukning	Luleå Energi AB
Digital TV	Tele 2 AB
Bredband	Bredband 2
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB

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 619 tkr och planerat underhåll för 102 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. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2025-09-24, anpassad för K3 redovisning, den påvisar en rekommenderad avsättning till underhållsfonden avseende det planerade underhållet om 285 tkr årligen.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hissrenovering	2015-2016
Tvättstugeutrustning	2016-2018 & 2022
OVK	2017
Fjärrvärmecentral	2019
Entredörrar	2019
Tvättstugeutrustning	2023
Byggnation av staket	2023
Sensorarmaturer	2023
Stamspolning	2024
OVK-åtgärder	2024
DUC byte	2024
Installation elmätare	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
OVK-åtgärder efter OVK besiktning	101 984

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Gidehag	Ordförande	2027
Dan Andersson	Sekreterare	2026
Lucas Hilgen	Vice ordförande	2027
Gunnar Persson	Ledamot	2027
Mats Grönlund	Ledamot	2026
Elwira Radecka	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hugo Lagerkrans	Suppleant	2026
Parivash Ranjbar Gharajehei	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzell revisionsbyrå AB, Per Engzell	Extern revisor	2026
Marina Christmansson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Forssberg		2026

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Martinsson (sammankallande)		2026
Bo Berglund		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 165 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 162 personer.

Föreningen årsavgift ändrades 2008-01-01 då den höjdes med 5%. Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	8 561	8 404	8 129	7 500	8 080
Resultat efter finansiella poster*	−1 094	−839	−309	955	1 115
Resultat exkl avskrivningar	1 429	428	958	2 223	2 382
Balansomslutning	127 973	129 096	130 629	130 811	130 944
Soliditet %*	56	57	57	57	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	90	85	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	862	846	814	751	814
Driftkostnader kr/kvm	488	518	512	369	423
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	477	434	399	363	330
Energikostnad kr/kvm*	219	206	221	202	192
Underhållsfond kr/kvm	1 652	1 632	1 516	1 432	1 256
Reservering till underhållsfond kr/kvm	31	199	197	182	182
Sparande kr/kvm*	178	130	217	246	351
Ränta kr/kvm	175	233	179	76	70
Skuldsättning kr/kvm*	5 804	5 869	5 911	5 954	6 127
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 011	6 078	6 123	6 168	6 347
Räntekänslighet %*	7,0	7,2	7,5	8,2	7,8

* obligatoriska nyckeltal

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	59 202 551	1 560 951	0	15 083 541	−1 824 028	−839 119
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−839 119	839 119
Reservering underhållsfond				285 000	−285 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−101 984	101 984	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−1 093 919
Vid årets slut	**59 202 551**	**1 560 951**	**0**	**15 266 557**	**−2 846 163**	**−1 093 919**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−2 663 147
Årets resultat	−1 093 919
Årets fondreservering enligt stadgarna	−285 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	101 984
Summa	**−3 940 082**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 3 940 082**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Upplysning vid förlust:
Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om 1 044 tkr. Årets förlust härleds främst till ökade avskrivningar i samband med övergång till redovisningsverket K3. Föreningen har utfört ventilationsåtgärder som ersatt tidigare arbeten som inte varit avskrivna och utrangering gjorts. Föreningens räntekostnader har för året 2025 minskat jämfört med året 2024. Föreningen ser över ekonomin framåt.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 561 256	8 404 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	306 447	23 237
Summa		**8 867 703**	**8 427 448**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 512 982	−4 788 781
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 098 598	−1 027 408
Personalkostnader	Not 6	−228 445	−228 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−2 523 266	−1 267 060
Övriga rörelsekostnader	Not 8	−110 739	0
Summa rörelsekostnader		**−8 474 030**	**−7 311 694**
Rörelseresultat		**393 673**	**1 115 754**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 9	63 093	60 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	65 284	138 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	−1 615 968	−2 153 405
Summa finansiella poster		**−1 487 592**	**−1 954 873**
Resultat efter finansiella poster		**−1 093 919**	**−839 119**
Årets resultat		**−1 093 919**	**−839 119**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	115 131 028	116 741 244
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	264 844	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**115 395 872**	**116 741 244**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	163 500	163 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**163 500**	**163 500**
Summa anläggningstillgångar		**115 559 372**	**116 904 744**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	453
Övriga fordringar	Not 16	112 903	110 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	652 511	555 693
Summa kortfristiga fordringar		**765 414**	**666 515**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	6 512 221	6 449 129
Summa kortfristiga placeringar		**6 512 221**	**6 449 129**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	5 135 734	5 075 582
Summa kassa och bank		**5 135 734**	**5 075 582**
Summa omsättningstillgångar		**12 413 369**	**12 191 226**
Summa tillgångar		**127 972 741**	**129 095 969**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 763 502	60 763 502
Fond för yttre underhåll		15 266 557	15 083 541
Summa bundet eget kapital		**76 030 059**	**75 847 043**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 846 163	−1 824 028
Årets resultat		−1 093 919	−839 119
Summa fritt eget kapital		**−3 940 082**	**−2 663 147**
Summa eget kapital		**72 089 977**	**73 183 896**
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	53 650 000	54 250 000
Leverantörsskulder	Not 21	480 773	261 586
Skatteskulder	Not 22	16 960	19 810
Övriga skulder	Not 23	132 950	122 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 602 081	1 258 208
Summa kortfristiga skulder		**55 882 764**	**55 912 073**
Summa eget kapital och skulder		**127 972 741**	**129 095 969**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	393 673	1 115 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 523 266	1 267 060
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	110 739	
Utdelningar	63 093	60 304
	3 090 770	**2 443 118**
Erhållen ränta	18 853	138 228
Erlagd ränta	−1 684 628	−2 180 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 424 995**	**400 498**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−52 469	82 117
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	639 351	−266 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 011 877**	**215 660**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−1 007 383	0
Investeringar i inventarier	−281 250	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−1 288 633**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−600 000	−400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−600 000**	**−400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	123 244	−184 340
Likvida medel vid årets början	11 524 711	11 709 051
Likvida medel vid årets slut	11 647 955	11 524 711
Kassa och Bank BR	11 647 955	11 524 711

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

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

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

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

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

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
Stomme & grund	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	80
Stamledning VA	Linjär	50
Fasad	Linjär	100
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
El	Linjär	0
Balkong	Linjär	50
Ventilation	Linjär	20
Hiss	Linjär	40
Entrepartier	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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	6 756 540	6 756 540
Hyror, lokaler	423 748	420 540
Hyror, garage	4 800	4 800
Hyror, p-platser	436 800	436 800
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−3 000	−3 100
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−38 400	−40 400
Bränsleavgifter, bostäder	696 570	696 568
Elavgifter	240 100	94 548
Debiterad fastighetsskatt-	15 948	15 948
Övriga ersättningar	28 150	21 967
Summa nettoomsättning	**8 561 256**	**8 404 211**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	8 828	23 237
Försäkringsersättningar	297 619	0
Summa övriga rörelseintäkter	**306 447**	**23 237**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−101 984	−776 556
Reparationer	−618 510	−478 543
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−230 026	−217 590
Samfällighetsavgifter	-90 010	−51 523
Försäkringspremier	−387 911	−346 349
Kabel- och digital-TV	−230 171	−238 027
Återbäring från Riksbyggen	3 300	900
Systematiskt brandskyddsarbete	−19 684	−22 561
Serviceavtal	−48 206	−51 963
Obligatoriska besiktningar	−81 167	−55 495
Bevakningskostnader	−3 369	0
Snö- och halkbekämpning	−210 562	−182 547
Statuskontroll	−21 978	−9 875
Förbrukningsinventarier	−30 954	−3 089
Vatten	−618 249	−401 925
Fastighetsel	−841 937	−860 891
Uppvärmning	−566 799	−642 920
Sophantering och återvinning	−305 696	−286 320
Förvaltningsarvode drift	−108 068	−163 508
Summa driftskostnader	**−4 512 982**	**−4 788 781**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−902 567	−850 423
IT-kostnader	−9 066	−5 934
Arvode, yrkesrevisorer	−26 518	−27 875
Övriga försäljningskostnader	0	−750
Övriga förvaltningskostnader	−67 542	−111 920
Kreditupplysningar	−4 125	−2 943
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−35 499	−17 763
Representation	−9 580	0
Kontorsmateriel	−387	0
Telefon och porto	−2 109	0
Medlems- och föreningsavgifter	−5 450	0
Konsultarvoden	−10 650	0
Bankkostnader	−4 012	−4 351
Övriga externa kostnader	−21 094	−5 450
Summa övriga externa kostnader	**−1 098 598**	**−1 027 408**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−130 000	−130 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−60 000	−60 000
Sociala kostnader	−38 445	−38 445
Summa personalkostnader	**−228 445**	**−228 445**

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−2 506 860	−1 267 060
Avskrivning Maskiner och inventarier	−16 406	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−2 523 266**	**−1 267 060**

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	−110 739	0
Summa övriga rörelsekostnader	**−110 739**	**0**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning på andelar I obligationsfond	63 093	60 304
Summa resultat från andelar i koncernföretag	**63 093**	**60 304**

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	64 008	135 318
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	592
Övriga ränteintäkter	1 273	2 318
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**65 284**	**138 228**

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 615 884	−2 153 358
Övriga räntekostnader	−84	−47
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 615 968**	**−2 153 405**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	138 109 491	138 109 491
Mark	5 248 000	5 248 000
	143 357 491	**143 357 491**
Årets anskaffningar		
Byggnad -Ventilation	1 007 383	0
Årets utrangeringar		
Byggnad - Ventilation	-233 652	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**144 131 222**	**143 357 491**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−26 616 247	−25 349 188
	−26 616 247	**−25 349 188**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 506 860	−1 267 060
	−2 506 860	**−1 267 060**
Årets utrangeringar		
Byggnad – Ventilation	**122 913**	**0**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−29 000 194**	**−26 616 247**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**115 131 028**	**116 741 244**
Varav		
Byggnader	109 883 028	111 493 244
Mark	5 248 000	5 248 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	360 000 000	319 000 000
Lokaler	4 211 000	3 992 000
Totalt taxeringsvärde	**364 211 000**	**322 992 000**
varav byggnader	*182 687 000*	*147 392 000*
varav mark	*181 524 000*	*175 600 000*

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	0	0
	0	**0**
Årets anskaffningar		
Inventarier & verktyg	281 250	0
	281 250	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**281 250**	**0**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier & verktyg	0	0
	0	**0**
Årets avskrivningar		
Inventarier & verktyg	-16 406	0
	−16 406	**0**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-16 406**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**264 844**	**0**
Varav		
Inventarier & verktyg	264 844	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	163 500	163 500
Summa andra långfristiga fordringar	**163 500**	**163 500**

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	−668	−761
Kundfordringar	668	1 214
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**0**	**453**

Not 16 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	111 642	110 369
Andra kortfristiga fordringar	1 261	0
Summa övriga fordringar	**112 903**	**110 369**

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	46 431	0
Förutbetalda försäkringspremier	330 733	387 911
Förutbetalda driftkostnader	0	103 859
Förutbetalt förvaltningsarvode	238 589	9 960
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 577	53 963
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 181	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**652 511**	**555 693**

Not 18 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Likviditetsplacering via Ethica obligation	4 274 408	4 274 408
Likviditetsplacering via Robur Bas Mix	2 237 813	2 174 721
Summa övriga kortfristiga placeringar	**6 512 221**	**6 449 129**

Not 19 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	3 140 005	3 422 429
Transaktionskonto	1 993 728	1 651 154
Summa kassa och bank	**5 135 734**	**5 075 582**

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	53 650 000	54 250 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	−600 000
Lån villkorsändras kommande räkenskapsår	-53 050 000	-53 650 000
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**0**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,67%	2026-05-12	19 900 000,00	0,00	200 000,00	19 700 000,00
SBAB	2,69%	2026-05-22	16 000 000,00	0,00	200 000,00	15 800 000,00
SBAB	2,61%	2026-03-10	18 350 000,00	0,00	200 000,00	18 150 000,00
Summa			**54 250 000,00**	**0,00**	**600 000,00**	**53 650 000,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Not 21 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	353 469	261 586
Ej reskontraförda leverantörsskulder	127 304	0
Summa leverantörsskulder	**480 773**	**261 586**

Not 22 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	1 830	19 810
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	230 026	0
Debiterad preliminärskatt	−214 896	0
Summa skatteskulder	**16 960**	**19 810**

Not 23 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	126 642	126 642
Övriga skulder	668	0
Skuld för moms	5 640	−4 172
Summa övriga skulder	**132 950**	**122 469**

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	198 182	266 842
Upplupna driftskostnader	91 010	85 313
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	30 006
Upplupna elkostnader	85 302	84 917
Upplupna vattenavgifter	219 219	117 460
Upplupna värmekostnader	278 015	154 156
Upplupna kostnader för renhållning	23 872	0
Upplupna revisionsarvoden	27 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	−2 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 369	86 473
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	676 113	408 542
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 602 081**	**1 258 208**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	113 544 100	113 544 100

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-06.

Årsredovisningen undertecknas, ort och datum se elektronisk signatur

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Robert Gidehag,	Dan Andersson,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Lucas Hilgen,	Mats Grönlund,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Gunnar Persson,	Elwira Radecka,

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026- *Framgår av elektronisk signatur*

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell Extern Revisor	Marina Christmansson Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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 obegränsadtid. 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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 skuldtyngd 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.

Årsavgift
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.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

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.

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

RB BRF Hallen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Hallen 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

Dokument-ID 09222115557577848837 Signerat RG, DA, GP, LH, MG, ER, MC, PE

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577848837

Dokument

Årsredovisning 2025 RB Brf Hallen 231135
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2026-05-12 09:36:49 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK)
Färdigställt 2026-05-13 13:31:27 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Robert Gidehag (RG)
robert.gidehag@svensktnaringsliv.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Robert Gidehag"
Signerade 2026-05-12 09:43:42 CEST (+0200)

Dan Andersson (DA)
mail@danokarin.net

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN ANDERSSON"
Signerade 2026-05-12 11:03:52 CEST (+0200)

Gunnar Persson (GP)
gooner132@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bror Gunnar Joakim Persson"
Signerade 2026-05-12 12:08:02 CEST (+0200)

Lucas Hilgen (LH)
lucas.hilgen@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lucas Harm Jan Hilgen"
Signerade 2026-05-12 09:58:12 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577848837

Mats Grönlund (MG) mats_e_gronlund@yahoo.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS GRÖNLUND" Signerade 2026-05-12 09:41:44 CEST (+0200)	**Elwira Radecka (ER)** elwira.radecka@riksbyggen.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elwira Radecka" Signerade 2026-05-12 14:42:09 CEST (+0200)
Marina Christmansson (MC) marina.christmansson@gmail.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARINA CHRISTMANSSON" Signerade 2026-05-12 14:43:59 CEST (+0200)	**Per Engzell (PE)** per@engzellrevision.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell" Signerade 2026-05-13 13:31:27 CEST (+0200)

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