

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

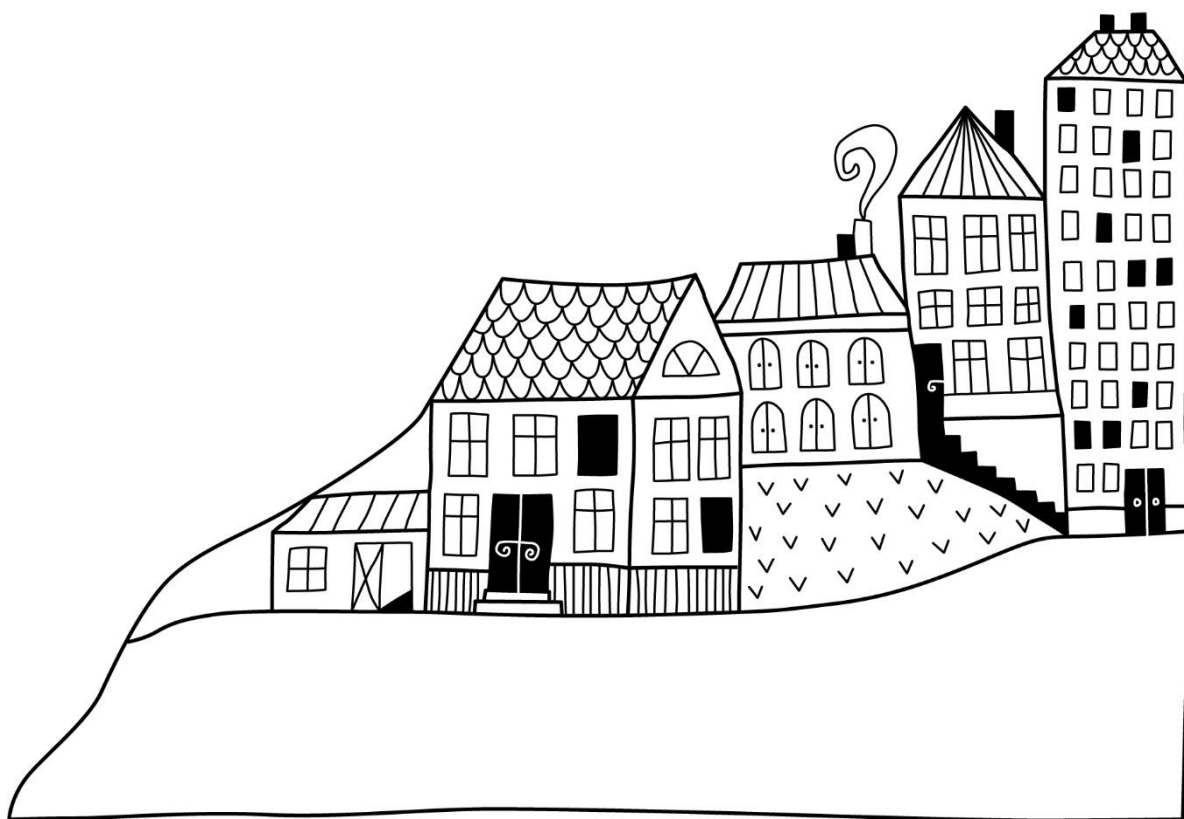
RB Brf Landsherrängen nr 2
Org nr: 762000-0179





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Landsherrängen
nr 2 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-21.

Föreningen har sitt säte i Åmål kommun

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på höga reparationskostnader pga vattensador i fastigheten. Föreningen har även utfört en statuskontroll och radonarbete.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 572% till 499%.

I resultatet ingår avskrivningar med 298 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 180 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Landsherrängen 13 och Grindhöjden 2 i Åmål kommun. På fastigheten finns byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959/1960. Fastighetens adress är Herrängsgatan 8 A-C, Grindhöjdsvägen 6 A-G samt Grindhöjdsvägen 1 A-C i Åmål.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rk	2 rok	3 rok	4 rok
23	30	32	8

Dessutom tillkommer

Garage
16

Total tomtarea	14 548 m ²
Total bostadsarea	5 240 m ²
Årets taxeringsvärde	30 879 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 474 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats från 2019-10-01.

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

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Vattenfall	Elleverans
Securitas	Trygghetsjour

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 507 tkr och planerat underhåll för 696 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen upprättade en underhållsplan under 2025-som visar på ett underhållsbehov på 57 086 tkr för de närmsta 30 åren. Det är inplanerat byte av tak, fasad och balkonger inom närtid. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 1 403 tkr. Föreningen kommer gå över till K3 under 2026 och då ändras underhållsbehovet och avsättningen till fonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll stammar	696 250

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Beskrivning	År
Värmesystem	2026/2027
Fasad	2026/2027
Balkong	2026/2027
Tak	2026/2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Andersson	Ordförande	2026
Kristin Renström	Sekreterare	2027
Lill Andersen	Vice ordförande	2026
Ulrika Kyrk	Ledamot	2027
Mikael Norén	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Wittemyr	Suppleant	2026
Birgit Sund	Suppleant	2026
Margareta Svensson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rita Sletner	2026
Roar Strömsheim (sammankallande)	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ändrat sina stadgar, andra beslutet togs på årsstämman 2025-06-16.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12% from 2026-01-01

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 853 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.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 528	4 124	3 650	3 476	3 398
Resultat efter finansiella poster*	-118	293	305	628	541
Soliditet %*	85	88	86	87	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	97	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	853	774	684	654	639
Energikostnad kr/kvm*	310	279	225	205	193
Sparande kr/kvm*	167	161	221	196	198
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	147
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	147
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	0,2

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning om förlust

Föreningen har under räkenskapsåret gått med förlust. Trots detta uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde. Detta innebär att föreningens likviditet har stärkts under året och ger föreningen möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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:

År 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	Upplåtelse-avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	160 000	5 017	99 065	5 416 154	601 367	292 806
Disposition enl. årsstämmobeslut					292 806	-292 806
Reservering underhållsfond				1 403 000	-1 403 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-696 250	696 250	
Årets resultat						-117 971
Vid årets slut	160 000	5 017	99 065	6 122 904	187 423	-117 971

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	894 173
Årets resultat	-117 971
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 403 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	696 250
Summa	69 451

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **69 451**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 528 221	4 124 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 244	23 868
Summa rörelseintäkter		4 539 465	4 148 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 586 621	-2 774 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-558 000	-554 609
Personalkostnader	Not 6	-290 599	-347 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298 268	-318 950
Summa rörelsekostnader		-4 733 489	-3 995 830
Rörelseresultat		-194 023	152 280
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 834
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 350	131 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297	-491
Summa finansiella poster		76 052	140 526
Resultat efter finansiella poster		-117 971	292 806
Årets resultat		-117 971	292 806

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	970 882	1 206 376
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	186 765	249 539
Summa materiella anläggningstillgångar		1 157 647	1 455 915
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	147 967	147 967
Summa finansiella anläggningstillgångar		147 967	147 967
Summa anläggningstillgångar		1 305 613	1 603 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 975	60
Övriga fordringar		10 828	10 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	232 092	241 960
Summa kortfristiga fordringar		252 895	252 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 188 636	5 772 423
Summa kassa och bank		6 188 636	5 772 423
Summa omsättningstillgångar		6 441 531	6 025 087
Summa tillgångar		7 747 144	7 628 969

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	165 017	165 017
Reservfond	99 065	99 065
Fond för yttre underhåll	6 122 904	5 416 154
Summa bundet eget kapital	6 386 986	5 680 236
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	187 423	601 367
Årets resultat	-117 971	292 806
Summa fritt eget kapital	69 451	894 173
Summa eget kapital	6 456 437	6 574 408
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	417 978	253 149
Skatteskulder	12 505	2 794
Övriga skulder	117 710	137 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	660 949
Summa kortfristiga skulder	1 290 707	1 054 561
Summa eget kapital och skulder	7 747 144	7 628 969



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-194 080	152 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	298 268	318 950
Utdelningar		9 834
	104 188	481 064
Erhållen ränta	630	131 183
Erlagd ränta	-297	-491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 521	611 756
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	75 488	-16 065
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	236 203	17 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 212	613 182
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	416 513	613 182
Likvida medel vid årets början	5 772 423	5 159 242
Likvida medel vid årets slut	6 188 636	5 772 123
Kassa och Bank BR	6 188 635	5 772 423



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	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven 2021
Standardförb ombyggnader	Linjär	10 år
Installationer	Linjär	10-17 år
Inventarier	Linjär	Fullt avskrivna 2021

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	4 467 600	4 061 412
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-7 384
Hyror, lokaler	2 640	2 640
Hyror, garage	46 464	46 464
Pant, överlåtelse och andrahandsavgifter	11 517	21 110
Summa nettoomsättning	4 528 221	4 124 242

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LF återbäring och påminnelseavgifter	11 244	23 868
Summa övriga rörelseintäkter	11 244	23 868

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-696 250	-163 061
Reparationer	-507 245	-107 306
Självrisk	0	-68 700
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 513	-83 717
Försäkringspremier	-118 429	-105 891
Kabel- och digital-TV	-50 625	-50 220
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Obligatoriska besiktningar	-64 300	-445 572
Bevakningskostnader	-26 280	-24 600
Snö- och halkbekämpning	-61 600	-74 853
Statuskontroll	-168 550	0
Förbrukningsinventarier	-23 395	-5 602
Fordons- och maskinkostnader	-225	0
Vatten	-406 769	-341 358
Fastighetsel	-107 929	-96 343
Uppvärmning	-1 108 405	-1 025 439
Sophantering och återvinning	-134 678	-165 750
Förvaltningsarvode drift	-19 929	-16 925
Summa driftskostnader	-3 586 621	-2 774 838

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-467 228	-444 771
IT-kostnader	-16 795	-17 310
Arvode, yrkesrevisor	-13 071	-21 899
Övriga förvaltningskostnader	-28 838	-31 827
Kreditupplysningar	-1 506	-693
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 174	-15 017
Kontorsmateriel	-4 318	-2 769
Telefon och porto	0	-1 443
Medlems- och föreningsavgifter	-12 721	-12 645
Bankkostnader	-6 449	-5 509
Övriga externa kostnader	-900	-728
Summa övriga externa kostnader	-558 000	-554 609

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-107 670	-140 339
Styrelsearvoden	-85 892	-102 909
Sammanträdesarvoden	-31 500	-31 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 853	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 351	-505
Pensionskostnader	-4	-5 410
Sociala kostnader	-62 330	-66 771
Summa personalkostnader	-290 599	-347 433

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 381 814	2 381 814
Mark	678 186	678 186
Byte takfönster	1 915 184	1 915 184
Omdragning VVS	439 750	439 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 414 934	5 414 934
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 381 814	-2 381 814
Byte takfönster	-1 561 207	-1 369 689
Omdragning VVS	-256 537	-221 562
	-4 208 559	-3 973 065
Årets avskrivningar		
Byte takfönster	-191 518	-191 518
Omdragning VVS	-43 975	-43 975
	-235 493	-235 493
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 444 052	-4 208 559
Restvärde enligt plan vid årets slut	970 882	1 206 376
Varav		
Mark	678 186	678 186
Byte takfönster	162 458	353 977
Omdragning VVS	130 238	174 213
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 667 000	27 289 000
Lokaler	212 000	185 000
Totalt taxeringsvärde	30 879 000	27 474 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 763 000</i>	<i>21 529 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 116 000</i>	<i>5 945 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	220 704	220 704
Installationer	1 771 303	1 771 303
Fiberdragning	560 294	560 294
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 552 301	2 552 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-220 704	-220 704
Installationer	-1 764 558	-1 737 130
Fiberdragning	-317 500	-261 471
	-2 302 762	-2 219 305
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 745	-27 427
Fiberdragning	-56 029	-56 029
	-62 775	-83 456
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-220 704	-220 704
Installationer	-1 771 303	-1 764 558
Fiberdragning	-373 529	-317 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 365 536	-2 302 732
Restvärde enligt plan vid årets slut	186 765	249 539
Varav		
Installationer	0	6 745
Fiberdragning	186 765	242 794

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	139 500	139 500
Värdepapper i Länsförsäkringar Älvsborg	8 467	8 467
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	147 967	147 697



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	75 719	0
Förutbetalda försäkringspremier	134 979	106 158
Förutbetalda driftkostnader	6 994	6 570
Förutbetalt förvaltningsarvode	-1 085	116 542
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 690	12 555
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 795	135
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 092	241 960

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	0	13 581
Upplupna sociala avgifter	0	1 289
Upplupna driftskostnader	1 563	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 494	7 227
Upplupna elkostnader	9 434	9 561
Upplupna värmekostnader	168 211	156 518
Upplupna kostnader för renhållning	2 670	1 515
Upplupna revisionsarvoden	0	18 850
Upplupna styrelsearvoden	143 810	168 666
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 452	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	365 879	283 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	742 514	660 949



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 18 mars 2026.

Åmål den dag som framgår av elektronisk underskrift

Leif Andersson,

Kristin Renström,

Lill Andersen,

Ulrika Kyrk,

Mikael Norén,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574144490

Dokument

Årsredovisning Landsherrängen 2025

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2026-03-30 14:25:02 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH)

Färdigställt 2026-03-31 09:37:04 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)

Riksbyggen

jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Kristin Renström (KR)

renstromkristin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTIN RENSTRÖM"

Signerade 2026-03-31 08:25:44 CEST (+0200)

Leif Andersson (LA1)

leif.c.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
ANDERSSON"

Signerade 2026-03-31 08:38:51 CEST (+0200)

Lill Andersen (LA2)

viggo.05@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LILL
ANDERSEN"

Signerade 2026-03-30 15:34:53 CEST (+0200)

Ulrika Kyrk (UK)

kyrkulrika@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun
Ulrika Kyrk"

Signerade 2026-03-31 09:08:47 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574144490

Mikael Norén (MN)
mikael.noren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas
Mikael Norén"
Signerade 2026-03-30 14:29:04 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2026-03-31 09:37:04 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Landsherrängen nr 2 Org.nr 762000-0179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landsherrängen nr 2 för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Landsherrängen nr 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde dag som framgår av digital signering
RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2026-03-31 07:32:15 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

