Årsredovisning

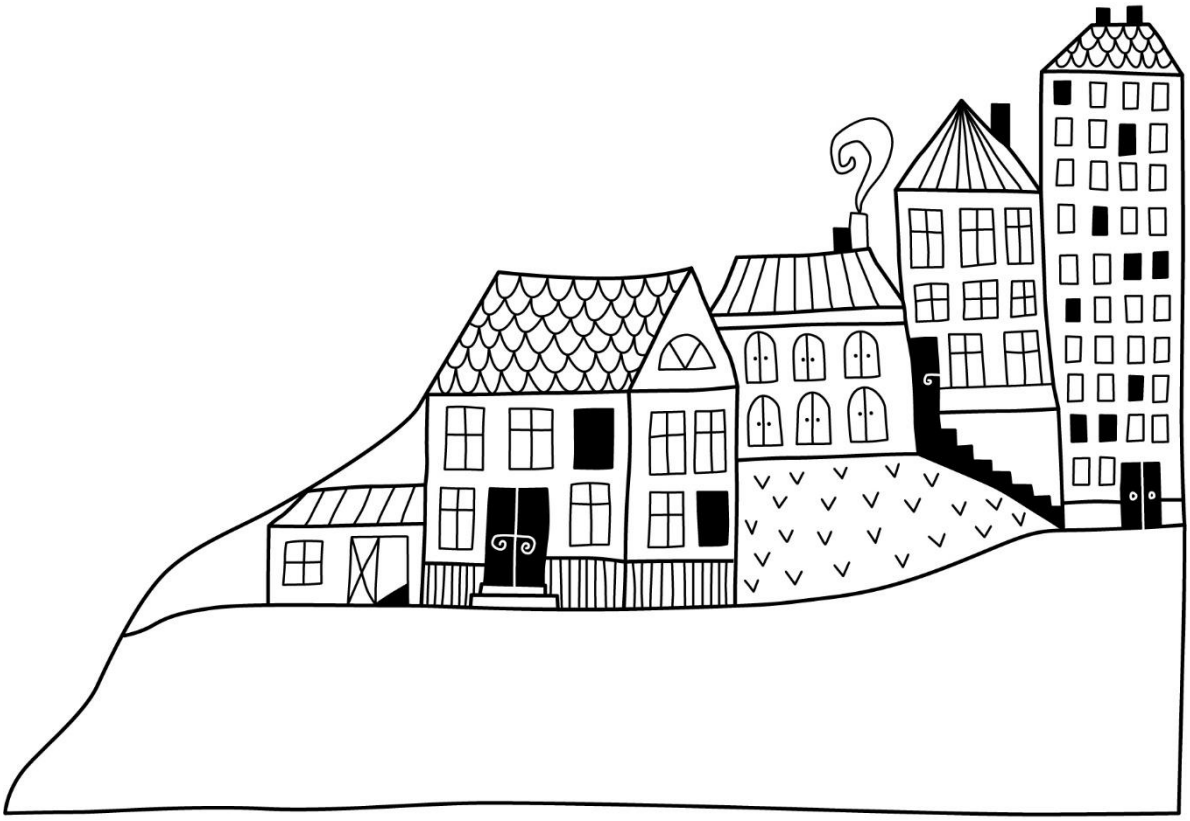
Bostadsrättsförening
Saffransbullen
Org nr: 716414-6123

2025-01-01 – 2025-12-31

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Saffransbullen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Östersunds Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 23 335 699 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-15. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1982-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-14.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. ökade intäkter och lägre räntekostnader

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för planerat underhåll. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omförhandling av lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5% till 141%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 118% till 141%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 063 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna fastigheten Saffransbullen i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 56 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1981-1982. Fastigheternas adress är Östfjällvägen 3-25 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.
Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring och ingår i årsavgiften.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Dokument-ID 092221155575760870 69 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	22	23	7	56

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Parkeringsplats med motorvärmaruttag	Besöksparkeringar	Parkeringsplats för släpvagnar
5	38	26	4	4

Total tomtarea	17 709 m²
Total bostadsarea	4 319 m²
Lokaler hyresrätt	20 m²
Garagelokaler	814 m²
Årets taxeringsvärde	29 111 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 402 000 kr

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal gällande ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsdrift.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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.

Självförvaltning

Att bo i en bostadsrättsförening ger oss som boende möjligheter att ha större inflytande över vårt boende utan att behöva bära hela ansvaret själva. Vi bor också till ”självkostnadspris”. I stället för att någon annan ska tjäna pengar på medlemmarna/bostadsrättshavarna går våra månadsavgifter till föreningen och är därmed till nytta för oss alla medlemmar i kvarteret.

Skötsel är en kostnad som måste betalas antingen med pengar eller arbete. En pusselbit i detta är att vi i föreningen själva utför en del mindre arbeten, dessa insatser är helt frivilliga men på pluskontot återfinns att när man gör någonting tillsammans har man trevligt och det skapar en härlig social gemenskap.

Föreningen har en egen trädgårdsgrupp som arbetar med och ser till att vi kan ha välskötta och vackra trädgårdsmiljöer. Vi har också en gräsklippargrupp som sköter gräsklippningen och trimningen av våra grönytor. Det finns också en liten underhållsgrupp som jobbar med enklare underhåll och vissa smärre reparationer. Ett par medlemmar har tillsyn och visst underhåll i våra tvättstugor. Några medlemmar sköter även om kvarterslokalen med bokningar, städ, införskaffande av förnödenheter med mera. Medlemmar städar, byter gardiner efter säsong, med mera i kvarterslokalen. Även bastun städas av medlem. En medlem sköter om bokningarna för föreningens släpvagn. Det ”knackas” bort is från ventilationsgallren för tilluften till våra OVK ventilationsaggregat vid behov. Medlemmar städar i sop-/återvinningsrummet samt att föreningens egna kärl i sop-/återvinningsrummet töms vid behov. Gångvägen till busshållplatsen, genom lekparken och upp till övergångsstället/Storfjällvägen skottas och sandas av medlemmar samt det skottas på eventuellt outhyrda parkeringsplatser. Många av medlemmarna skottar även snö och sandar utanför entréportarna, sop-/återvinningsrum och cykelförråden.

Under våren, sommaren och hösten genomfördes det i föreningen även ett antal projekt i egen regi av medlemmar.

- Två stora granar avverkades mellan 11-an, 19 och 21-an. Därefter kärrades det ut matjord i det området. Det som blev över av matjorden bättrades på gräsmattan söder om 21-an, det fanns mycket gropar att fylla där. Sen krattades och såddes alla dessa områden. Vi har även tagit hand om ett antal träd som blåst omkull i stormar.

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

- En häck har planterats med Aronia som heter Hugin, söder om kvarterslokalen. Den blir 1 – 1,5 meter hög, mörkgröna glänsande blad, rikligt av vita svagt doftande blommor i maj, gillas av pollinatörer, svarta ätbara bär som är fulla med vitaminer och antioxidanter, vackert röd höstfärg på bladen.
- Underhållsgruppen utförde service av våra garageportar, samt utförde byte av garageportbromsarna.
- Trädgårdsgruppen röjde även sly i skogen efter Östfjällvägen och Storfjällvägen under senhösten. Det underlättar bland annat för bilarna när de ska parkera att slyn har försvunnit. Det röjdes även efter gångvägen till busshållplatsen, nere vid det nedre garaget samt stigen som går under kraftlinan.

Underhållsplan
Styrelsen har tillsammans med Riksbyggens tekniske förvaltare tagit fram en ny underhållsplan för föreningen under hösten 2025. Den nya planen sträcker sig fram till 2035. Styrelsen har därefter fattat beslut beträffande underhållsplanens innehåll för de närmaste året i samband med styrelsemötet i januari 2026.

2025 genomfördes följande underhållsarbeten och investeringar:

- Högboms El har installerat nya LED-armaturerna, Steinel sensorarmatur RS PRO LED P2, i trapphusen. Armaturerna ha en rörelsesensor som tänder ljuset när sensorn reagerar på rörelser och den har även ett ställbart detekteringsområde. Armaturen har en efterlysningstid som är ställbar. Det finns även ett inbyggt skymningsrelä och det innebär att när dagsljuset kommer in i trapphuset tänds inte alla belysningsarmaturer – ytterligare energibesparingar. Vid hissdörrarna finns en grundbelysning som styrs av skymningsrelät, som i sin tur tänder upp till 100 % ljus när hissdörren öppnas.
- Besiktning, översyn av taken och byten av takpannor på våra fastigheter har utförts av Storsjötak.
- OVK, obligatorisk ventilationskontroll har utförts i alla hus av Envent AB. Det var ett mycket bra resultat i synnerhet beträffande till- och frånluftsflödena, det var väldigt stabila värden som är i paritet/likvärdighet med justerade värden 2022. Alla anmärkningar i OVK-protokollet är åtgärdade av Riksbyggens fastighetsdrift.

För 2026 är även följande beslutat:

- Installation av rumsgivare, det är en sensor som mäter temperaturen i varje lägenhet.
- Byte av stamventiler för värme. Dessa finns i källare och kulvertar under flerfamiljshusen.

När det gäller utrustningen i tvättstugorna beslöt styrelsen att eftersom våra maskiner är till åren ska vi vid varje behov av reparation göra ett övervägande beträffande underhåll alternativt nyanskaffning. Det är god kvalitet på våra maskiner därför beslöt vi att agera på detta vis, hållbarhetsmässigt är det även bra. Detta underhåll är periodiserat i underhållsplanen.

Exempel på sådant som återfinns i underhållsplanen efter år 2026 och fram emot 2035 är; översyn av taken, byte av entréportar, elbilsladdning, asfaltering, ommålning av trapphus och tvättstugor, byte av motorvärmare både ute och i garagen, takbyte, med mera. Det är viktigt att komma ihåg att underhållsplanen är ett levande dokument, en plan och att styrelsen varje år måste göra prioriteringar utifrån detta.

En omprioritering, uppdatering eller en ny statusbesiktning kan innebära att styrelsen kan skjuta på ett underhåll eller tidigarelägga en underhållsåtgärd. En väl utarbetad underhållsplan kan bidra till en längre livslängd för fastigheterna och anläggningarna.
För att se underhållshistorik och investeringar gå in på föreningens webbplats,
https://kvarteretsaffransbullen.se/underhallsplan/

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Wedin	Ordförande	2027
Tobias Holmin	Sekreterare	2026
Sören Bäckström	Vice ordförande	2026
Elsa Vestfält	Ledamot	2027
Joakim Tjärnhage	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonathan Söderlund	Suppleant	2027
Nils Martebo	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Rosdahl, BoRevision i Sverige AB	Byråvald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Lindberg (sammankallande)	2026
Ingrid Sundbom	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga händelser inträffat som väsentligt påverkat verksamhetens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 7,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 895 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.

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

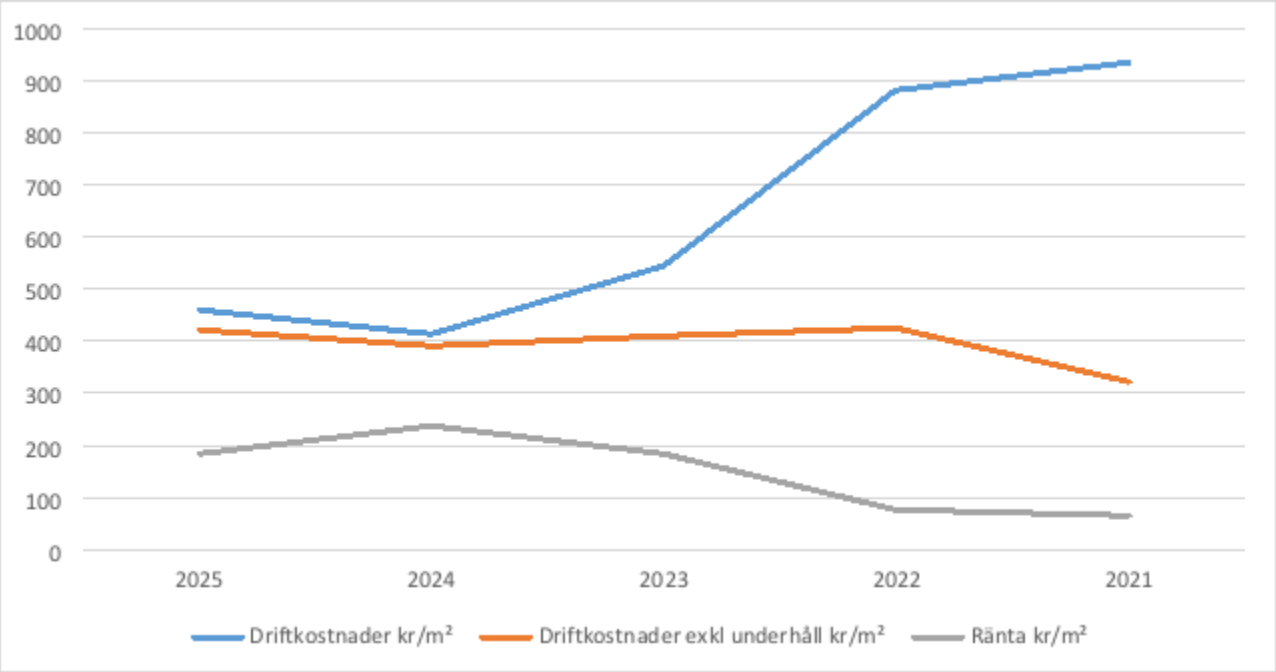
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 383	4 151	3 816	3 392	3 334
Rörelsens intäkter	4 391	4 154	3 858	3 414	3 539
Resultat efter finansiella poster*	-95	−260	−773	−1 366	−1 432
Årets kassaflöde	826	518	−2 251	−1 575	3 245
Soliditet %*	−7	−7	−5	−3	3
Likviditet %	141	5	4	21	45
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande	141	118			
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	92	92	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	940	891	822	730	722
Driftkostnader kr/kvm	387	348	459	741	786
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	354	330	346	357	270
Energikostnad kr/kvm*	190	191	197	162	153
Sparande kr/kvm*	239	191	162	180	297
Skuldsättning kr/kvm*	5 235	5 358	5 289	4 231	4 336
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 246	6 385	6 302	5 042	5 167
Räntekänslighet %*	6,6	7,2	7,7	6,9	7,2

* obligatoriska nyckeltal

.



Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

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 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	499 987	2 474 184	−4 436 142	−260 072
Disposition enl. årsstämmobeslut			−260 072	260 072
Reservering underhållsfond		287 000	−287 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−168 858	168 858	
Årets resultat				−94 788
Vid årets slut	**499 987**	**2 592 326**	**−4 814 356**	**−94 788**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−4 696 214
Årets resultat	−94 788
Årets fondreservering enligt stadgarna	−287 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 858
Summa	**−4 909 144**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 4 909 144**

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar en förlust för verksamhetsåret 2025. Det beror främst på de fortsatt höga räntorna samt ökade kostnader för både drift och underhåll.
För att möta det ekonomiska läget har föreningen gjort årshöjningar. Detta stärker likviditeten och skapar bättre förutsättningar för att finansiera kommande projekt och investeringar. Trots kostnadsökningarna bedöms föreningens ekonomi vara stabil och de genomförda avgiftsjusteringarna ger utrymme för fortsatt långsiktig planering.

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 383 257	4 150 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 914	2 740
Summa rörelseintäkter		**4 391 171**	**4 153 641**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 994 218	−1 792 775
Övriga externa kostnader	Not 5	−336 929	−348 936
Personalkostnader	Not 6	−94 148	−89 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 157 673	−1 151 220
Summa rörelsekostnader		**−3 582 968**	**−3 382 897**
Rörelseresultat		**808 203**	**770 744**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 437	8 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−910 428	−1 038 848
Summa finansiella poster		**−902 991**	**−1 030 816**
Resultat efter finansiella poster		**−94 788**	**−260 072**
Årets resultat		**−94 788**	**−260 072**

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 518 756	24 657 928
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	213 282	231 782
Summa materiella anläggningstillgångar		**23 732 037**	**24 889 710**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**84 000**	**84 000**
Summa anläggningstillgångar		**23 816 037**	**24 973 710**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	237
Övriga fordringar		91 108	47 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	189 730	176 539
Summa kortfristiga fordringar		**280 838**	**223 802**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 080 857	1 255 290
Summa kassa och bank		**2 080 857**	**1 255 290**
Summa omsättningstillgångar		**2 361 695**	**1 479 092**
Summa tillgångar		**26 177 732**	**26 452 802**

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		499 987	499 987
Fond för yttre underhåll		2 592 326	2 474 184
Summa bundet eget kapital		**3 092 313**	**2 974 171**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 814 356	−4 436 142
Årets resultat		−94 788	−260 072
Summa fritt eget kapital		**−4 909 144**	**−4 696 214**
Summa eget kapital		**−1 816 831**	**−1 722 043**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 317 669	0
Summa långfristiga skulder		**26 317 669**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	657 972	27 577 506
Leverantörsskulder		198 397	105 208
Skatteskulder		5 523	0
Övriga skulder		212 552	−2 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	602 450	494 201
Summa kortfristiga skulder		**1 676 894**	**28 174 845**
Summa eget kapital och skulder		**26 177 732**	**26 452 802**

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	808 203	770 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 157 673	1 151 220
	1 965 876	**1 921 964**
Erhållen ränta	4 416	8 032
Erlagd ränta	−983 745	−1 055 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**986 547**	**874 141**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−54 015	−9 663
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	494 900	−316 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 427 432**	**547 938**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−387 153
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**−387 153**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−573 094	−642 972
Upptagna lån	−28 771	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−601 865**	**357 028**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	825 567	517 814
Likvida medel vid årets början	1 255 290	737 477
Likvida medel vid årets slut	2 080 857	1 255 290
Kassa och Bank BR	2 080 857	1 255 290

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

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.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

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
Byggnader, stomme	Linjär	100
Byggnader, tak	Linjär	43
Byggnader, stammar	Linjär	42
Byggnader, ventilation	Linjär	22
Byggnader, hiss	Linjär	30
Byggnader, fönster	Linjär	50
Byggnader, dörrar	Linjär	40
Fiberanslutning	Linjär	15
Individuell elmätning	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 866 184	3 596 484
Hyror, lokaler	10 320	10 320
Hyror, garage	192 100	193 800
Hyror, p-platser	92 700	94 200
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	0	−165
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−3 825	−5 100
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−16 325	−22 256
Elavgifter	78 698	139 791
Kabel-tv-avgifter	113 568	113 568
Övriga avgifter	25 536	4 256
Övriga ersättningar	24 311	26 007
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−10	−4
Summa nettoomsättning	**4 383 257**	**4 150 901**

**I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återvunna fordringar	4 140	955
Övriga rörelseintäkter	3 774	1 785
Summa övriga rörelseintäkter	**7 914**	**2 740**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−168 858	−93 821
Reparationer	−122 681	−159 620
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−93 710	−86 514
Försäkringspremier	−84 065	−75 057
Kabel- och digital-TV	−113 789	−114 448
Återbäring från Riksbyggen	1 100	800
Serviceavtal	−2 193	−2 193
Obligatoriska besiktningar	−133 588	−1 378
Bevakningskostnader	−4 500	0
Snö- och halkbekämpning	−73 071	−106 955
Förbrukningsinventarier	−24 897	−14 609
Fordons- och maskinkostnader	−7 958	−2 530
Vatten	−259 214	−233 141
Fastighetsel	−205 612	−228 271
Uppvärmning	−516 251	−515 745
Sophantering och återvinning	−125 638	−118 953
Förvaltningsarvode drift	−59 293	−40 340
Summa driftskostnader	**−1 994 218**	**−1 792 775**

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	−267 342	−269 733
IT-kostnader	−7 038	−7 045
Arvode, yrkesrevisorer	−24 250	−13 750
Övriga förvaltningskostnader	−11 263	−13 143
Inkasso- och KFM-avgifter	−1 500	−120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−15 491	−18 623
Kontorsmateriel	−528	0
Telefon och porto	0	−324
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−4	0
Medlems- och föreningsavgifter	−4 200	−4 200
Konsultarvoden	0	−19 394
Bankkostnader	−3 054	−2 605
Övriga externa kostnader	−2 259	0
Summa övriga externa kostnader	**−336 929**	**−348 936**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−70 100	−68 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−13 093	−11 095
Sociala kostnader	−10 955	−10 671
Summa personalkostnader	**−94 148**	**−89 966**

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 130 847	−1 124 394
Avskrivningar tillkommande utgifter	−8 325	−8 325
Avskrivning Installationer	−18 501	−18 501
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−1 157 673**	**−1 151 220**

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−910 254	−1 034 213
Övriga räntekostnader	−174	0
Övriga finansiella kostnader	0	−4 635
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−910 428**	**−1 038 848**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 020 234	32 633 081
Mark	818 700	818 700
Tillkommande utgifter	124 875	124 875
	33 963 809	**33 576 656**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	387 153
	0	**387 153**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**33 963 809**	**33 963 809**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−9 269 110	−8 144 716
Tillkommande utgifter	−36 771	−28 445
	−9 305 881	**−8 173 161**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 130 847	−1 124 394
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−8 325	−8 325
	−1 139 172	**−1 132 719**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−10 445 053**	**−9 305 881**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**23 518 756**	**24 657 928**
Varav		
Byggnader	22 620 277	23 751 123
Mark	818 700	818 700
Tillkommande utgifter	79 779	88 104
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 200 000	26 651 000
Lokaler	911 000	751 000
Totalt taxeringsvärde	**29 111 000**	**27 402 000**
varav byggnader	*23 708 000*	22 205 000
varav mark	*5 403 000*	*5 197 000*

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Gräsklippare	35 000	35 000
Individuell elmätning	181 250	181 250
Driftövervakning ventilation	96 250	96 250
	312 500	**312 500**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**312 500**	**312 500**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Individuell elmätning	−30 210	−18 126
Driftövervakning ventilation	−15 508	−9 091
	−80 718	**−62 217**
Årets avskrivningar		
Individuell elmätning	−12 084	−12 084
Driftövervakning ventilation	−6 417	−6 417
	−18 501	**−18 501**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−35 000	−35 000
Installationer	−64 219	−45 718
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−99 219**	**−80 718**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**213 281**	**231 782**
Varav		
Individuell elmätning	138 956	151 040
Driftövervakning ventilation	74 325	80 742

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 021	0
Förutbetalda försäkringspremier	89 570	84 065
Förutbetalda driftkostnader	1 253	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 411	63 842
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 388	28 632
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 088	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**189 730**	**176 539**

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	0	1 500
Bankmedel	1 453 628	223 427
Transaktionskonto	627 229	1 030 363
Summa kassa och bank	**2 080 857**	**1 255 290**

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	26 975 641	27 577 506
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−657 972	−657 972
Lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår	0	−26 919 534
Långfristig skuld vid årets slut	**26 317 669**	**0**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,78%	2025-05-01	4 510 500,00	−4 462 000,00	48 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2025-06-23	995 000,00	−990 000,00	5 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,75%	2025-07-02	4 121 104,00	−4 090 349,00	30 755,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2025-07-25	3 910 000,00	−3 880 000,00	30 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2025-09-02	4 478 236,00	−4 421 986,00	56 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2025-09-11	1 940 000,00	−1 920 000,00	20 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2027-04-30	3 501 710,00	0,00	86 460,00	3 415 250,00
STADSHYPOTEK	2,75%	2027-04-30	4 120 956,00	0,00	117 369,00	3 964 464,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2028-03-30	0,00	5 115 956,00	71 510,00	5 008 691,00
STADSHYPOTEK	2,91%	2029-06-01	0,00	6 341 986,00	28 750,00	6 284 486,00
STADSHYPOTEK	3,07%	2030-04-30	0,00	8 381 250,00	78 500,00	8 302 750,00
Summa			**27 577 506,00**	**74 857,00**	**573 094,00**	**26 975 641,00**

*Senast kända räntesatser

Av upptagna kortfristiga lån så kommer föreningen att amortera 657 972 kr under nästkommande räkenskapsår.

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	50 130	123 447
Upplupna driftskostnader	23 425	15 331
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	981	0
Upplupna elkostnader	48 828	21 596
Upplupna värmekostnader	120 096	59 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 190	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	350 801	274 269
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**602 450**	**494 201**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	27 792 000	27 792 000

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 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-22

Årsredovisningen undertecknas

Digital signering – se bilaga

Christer Wedin,	Tobias Holmin,
Sören Bäckström,	Elsa Vestfält,
Joakim Tjärnhage,	

Min revisionsberättelse har lämnats

Digital signering – se bilaga

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saffransbullen, org.nr. 716414-6123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saffransbullen för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: 5KYEN-KS3NT-PSVKN-JWUJ0-LSD86-M2W64

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Saffransbullen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: 5KYEN-KS3NT-PSVKN-JWUJ0-LSD86-M2W64

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576087069

Dokument

Årsredovisning 2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-04-22 10:40:23 CEST (+0200) av Daniel Vilhelmsson (DV)
Färdigställt 2026-04-27 12:21:14 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)
Riksbyggen
daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Christer Wedin (CW)
mellangransjo@telia.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER WEDIN"
Signerade 2026-04-22 15:22:09 CEST (+0200)

Sören Bäckström (SB)
sorback@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SÖREN BÄCKSTRÖM"
Signerade 2026-04-22 18:15:31 CEST (+0200)

Tobias Holmin (TH)
tobias.holmin@outlook.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Tobias Holmin"
Signerade 2026-04-23 13:03:49 CEST (+0200)

Elsa Vestfält (EV)
elsa.holmberg@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELSA VESTFÄLT"
Signerade 2026-04-24 14:40:32 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576087069

Joakim Tjärnhage (JT) joakim.tjarnhage@riksbyggen.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM TJÄRNHAGE" Signerade 2026-04-24 07:39:22 CEST (+0200)	Oscar Rosdahl (OR) BoRevision i Sverige AB oscar.rosdahl@borevision.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR ROSDAHL" Signerade 2026-04-27 12:21:14 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

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."

OSCAR ROSDAHL
BoRevision
Serienummer: 3cc554a30b638a[…]281c89304b3d5
IP: 109.124.xxx.xxx
2026-04-27 10:19:52 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: 5KYEN-KS3NT-PSVKN-JWUJ0-LSD86-M2W64

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.

Bostadsrättsförening Saffransbullen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsförening Saffransbullen 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Dokument-ID 09222115557576087069 Signerat CW, SB, TH, EV, JT, OR