

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- 1) Öppnande
.....
- 2) Godkännande av dagordningen
.....
- 3) Val av stämмоordförande
.....
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
.....
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
.....
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- 7) Fastställande av röstlängd
.....
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
.....
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
.....
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- 11) Beslut om resultatdisposition
.....
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
.....
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
.....
- 16) Val av valberedning
.....
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärenden
.....
- 18) Avslutande
.....

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i
Umeå får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 upplåta bostadslägenheter för permanent boende, 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 2016-04-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningen har ett högre resultat i jämförelse med föregående år och beror främst på lägre driftkostnader.

Budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd, ger ej full kostnadstäckning dock positivt resultat före avskrivningar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 8%.

Kommande verksamhetsår kommer föreningens lån villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 277% till 336%.

I resultatet ingår avskrivningar med 672 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 243 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pysslingen 3 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Näckens Väg 20 och 22, 907 53 UMEÅ.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Länsförsäkringar Västerbotten

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa	P-platser
22	16	16	54	40



Total tomtarea	5 370 m ²
Total bostadsarea	3 025 m ²

Årets taxeringsvärde	62 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Äger 162 st andelar á 500 kr.

Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 16 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplanen uppdaterades

En underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell och den uppdaterades senast 2023.

Underhållsplanen visar ett underhållsbehov på ca 9 855 tkr för de närmaste 30 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 288 tkr (95 kr/m²) vilket motsvarar avsättning enligt 30-årig plan. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	1



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hampus Johansson	Ordförande	2025
Ida Byström	Sekreterare	2025
Samuel Vikström	Vice ordförande	2026
Linnea Vestin	Ledamot	2026
Ivan Berg	Ledamot	2026
Mattias Tegström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Bengtsson	Suppleant	2026
Andreas Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Daniel Lycksell	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Linnea Vestin	2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 797 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under det föregående året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtalet tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

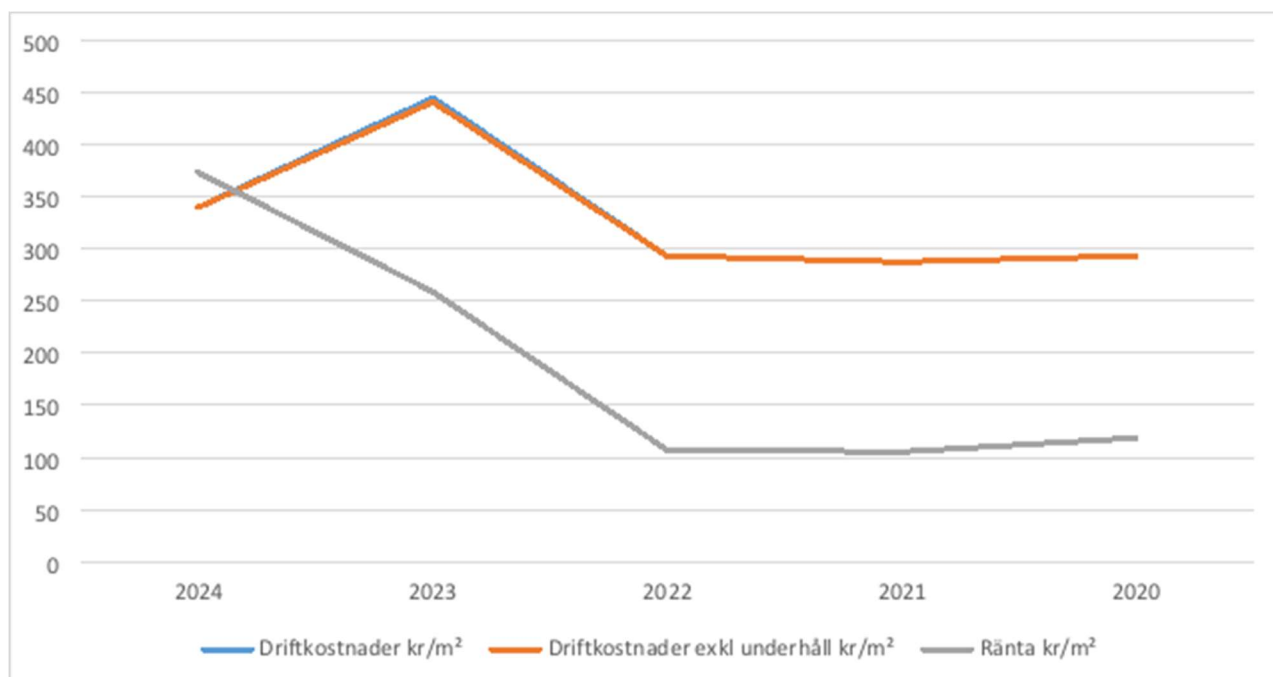


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 921	2 598	2 278	2 273	2 263
Resultat efter finansiella poster*	-429	-467	120	156	83
Soliditet %*	69	68	68	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	878	792	695	693	688
Energikostnad kr/kvm*	203	182	168	172	163
Sparande kr/kvm*	80	68	253	265	241
Skuldsättning kr/kvm*	10 916	11 017	11 117	11 218	11 319
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 916	11 017	11 117	11 218	11 319
Räntekänslighet %*	12,4	13,9	16,0	16,2	16,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen har med stöd av budgeten höjt årsavgiften med 10 % från 1 januari 2024 för att bibehålla samma nivå på sitt sparande. Resultat påverkas framförallt av ökade drift- och räntekostnader. Nuvarande styrelse arbetar aktivt för att minska föreningens kostnader och förbättra framtida resultat genom kommande budgetarbete i att höja avgifter samt hyror.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 250 000	2 255 401	0	1 224 437	-613 936	-466 521
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-466 521	466 521
Reservering underhållsfond				288 000	-288 000	
Årets resultat						-429 437
Vid årets slut	71 250 000	2 255 401	0	1 512 437	-1 368 457	-429 437

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 080 457
Årets resultat	-429 437
Årets fondreservering enligt stadgarna	-288 000
Summa	-1 797 894

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	-1 797 894

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 920 835	2 598 376
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 161	720
Summa rörelseintäkter		2 921 996	2 599 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 065 571	-1 341 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 539	-257 845
Personalkostnader	Not 6	-95 937	-93 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-672 044	-661 032
Summa rörelsekostnader		-2 071 091	-2 354 181
Rörelseresultat		850 905	244 915
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	71 557	70 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 351 899	-783 234
Summa finansiella poster		-1 280 342	-711 437
Resultat efter finansiella poster		-429 437	-466 521
Årets resultat		-429 437	-466 521



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	104 037 879	104 709 923
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	17 070	17 070
Summa materiella anläggningstillgångar		104 054 949	104 726 993
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		104 135 949	104 807 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	26 374	528
Övriga fordringar	Not 15	2 104	2 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	124 123	82 725
Summa kortfristiga fordringar		152 601	85 277
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 408 895	2 826 755
Summa kassa och bank		2 408 895	2 826 755
Summa omsättningstillgångar		2 561 497	2 912 032
Summa tillgångar		106 697 446	107 720 025



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	73 505 401	73 505 401
Fond för yttre underhåll	1 512 437	1 224 437
Summa bundet eget kapital	75 017 838	74 729 838
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 368 457	-613 936
Årets resultat	-429 437	-466 521
Summa fritt eget kapital	-1 797 894	-1 080 457
Summa eget kapital	73 219 944	73 649 381
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 570 750
Summa långfristiga skulder	0	9 570 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 754 500
Leverantörsskulder		89 388
Övriga skulder	Not 19	299 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	356 018
Summa kortfristiga skulder	33 477 502	24 499 894
Summa eget kapital och skulder	106 697 446	107 720 025



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	850 905	244 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	672 044	661 032
	1 522 949	905 947
Erhållen ränta	56 907	36 361
Erlagd ränta	-1 241 149	-824 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 707	117 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-52 674	35 337
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-399 393	329 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 360	482 814
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-264 299
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-264 299
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-304 500	-304 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 500	-304 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-417 860	-85 986
Likvida medel vid årets början	2 826 755	2 912 741
Likvida medel vid årets slut	2 408 895	2 826 755



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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100, slutår 2082
Markinventarier	Linjär	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 410 644	2 190 588
Hyrer, p-platser	237 600	165 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 524	-5 597
Elavgifter	128 100	79 610
Kabel-tv-avgifter	118 800	126 936
Övriga ersättningar	32 221	41 246
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-7
Summa nettoomsättning	2 920 835	2 598 376

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 161	720
Summa övriga rörelseintäkter	1 161	720

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1	-11 813
Reparationer	-34 806	-80 152
Försäkringspremier	-48 658	-46 936
Kabel- och digital-TV	-100 729	-190 587
Återbäring från Riksbyggen	200	2 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 751	-9 599
Serviceavtal	-3 354	0
Obligatoriska besiktningar	-15 537	-51 613
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 940	0
Snö- och halkbekämpning	-103 416	-183 626
Förbrukningsinventarier	-7 037	-64 288
Vatten	-185 205	-167 120
Fastighetsel	-217 314	-189 914
Uppvärmning	-211 884	-194 926
Sophantering och återvinning	-75 978	-64 746
Förvaltningsarvode drift	-52 163	-88 676
Summa driftskostnader	-1 065 571	-1 341 996

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 301	-174 371
Arvode, yrkesrevisorer	-31 875	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 512	-20 224
Kreditupplysningar	-3 035	-807
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 314	-24 665
Representation	-2 141	0
Kontorsmateriel	0	-1 892
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-29
Medlems- och föreningsavgifter	-4 320	-4 320
Bankkostnader	-6 042	-4 038
Summa övriga externa kostnader	-237 539	-257 845

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-71 000	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-22 937	-22 308
Summa personalkostnader	-95 937	-93 308

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-645 614	-645 614
Avskrivning Markinventarier	-26 430	-15 417
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-672 044	-661 032

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 620
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 620

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	67 897	70 147
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	30
Övriga ränteintäkter	12	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 969	70 177

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 351 899	-782 814
Övriga räntekostnader	0	-420
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 1351 899	-783 234

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 504 721	77 504 721
Mark	30 825 300	30 561 000
	108 330 021	108 065 721
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Markinventarier	0	264 300
	0	264 300
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 330 021	108 330 021

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 620 097	-2 959 066
	-3 620 097	-2 959 066
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-645 614	-645 614
Årets avskrivning markinventarier	-26 430	-15 417
	-672 044	-661 031
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 292 141	-3 620 097

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Restvärde enligt plan vid årets slut	104 037 879	104 709 923
Varav		
Byggnader	73 254 427	73 900 041
Mark	30 561 000	30 561 000
Markinventarier	222 452	248 882

Taxeringsvärden

Bostäder	62 000 000	62 000 000
Totalt taxeringsvärde	62 000 000	62 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	17 070
Vid årets slut	0	17 070

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	81 000	81 000
Summa andra långfristiga fordringar	81 000	81 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	26 374	528
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	26 374	528

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19	0
Momsfordringar	2085	2 014
Övriga kortfristiga fordringar	0	10
Summa övriga fordringar	2 104	2 024

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	50 086	35 436
Förutbetalda försäkringspremier	12 477	11 229
Förutbetalda driftkostnader	0	5 046
Förutbetald kabel-tv-avgift	61 561	31 014
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 123	82 725

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 106 353	2 499 505
Transaktionskonto	302 543	327 250
Summa kassa och bank	2 408 895	2 826 755



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	33 020 750	33 325 250
Nästa års amortering på kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	-304 500
Nästa års omsättning på kortfristiga skulder till kreditinstitut	-33 020 750	-23 450 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	9 570 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-06-01	11 725 000,00	-11 725 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,72%	2024-06-03	11 725 000,00	-11 725 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2025-03-01	9 875 250,00	0,00	304 500,00	9 570 750,00
NORDEA	2,95%	2025-05-30	0,00	11 725 000,00	0,00	11 725 000,00
NORDEA	3,94%	2025-05-30	0,00	11 725 000,00	0,00	11 725 000,00
Summa			33 325 250,00	0,00	304 500,00	33 020 750,00

*Senast kända räntesatser
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån (Nordea) om 11 725 000 kr samt 11 725 000 kr som kortfristig skuld och ett lån från (Stadshypotek) om 9 570 750 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Beräknad amortering de närmaste åren är ca 304 500 kr/år

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder (SBAB till fel förening, korrigerig januari 2024)	0	299 988
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Clearing	200	0
Summa övriga skulder	201	299 988



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	110 750	0
Upplupna driftskostnader	0	16 848
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 254	0
Upplupna elkostnader	23 546	20 763
Upplupna vattenavgifter	46 162	44 794
Upplupna värmekostnader	28 007	27 971
Upplupna kostnader för renhållning	7 882	16 919
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	528	528
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 761	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 325
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	154 274	217 871
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	400 164	356 018

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital Signering, se bilaga

Hampus Johansson

Digital Signering, Se bilaga

Samuel Vikström

Digital Signering, se bilaga

Linnea Vestin

Digital Signering, se bilaga

Ida Byström

Digital Signering, Se bilaga

Ivan Berg

Digital Signering, se bilaga

Mattias Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital Signering, se bilaga

Vår revisionsberättelse har lämnats

Benjamin Henriksson
Auktoriserad Revisor

Digital Signering, se bilaga

Daniel Hultbäck
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i Umeå, org. nr 769632-0998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i Umeå för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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. Risker 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i Umeå för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Daniel Hultbäck
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Pysslingarna 1 i Umeå

*Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Pysslingarna 1 i Umeå 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.



Verifikat

Transaktion 09222115557549130068

Dokument

Årsredovisning 2024 RBF Pysslingarna 1
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-06-11 14:16:43 CEST (+0200) av Johan
Westerlind (JW)
Färdigställt 2025-06-12 13:53:45 CEST (+0200)

Initierare

Johan Westerlind (JW)
Riksbyggen
johan.westerlind@riksbyggen.se

Signerare

Hampus Johansson (HJ)
Personnummer 199512043556
hampus.jo@hotmail.com
+46727295990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oskar Hampus Johansson"
Signerade 2025-06-11 15:17:03 CEST (+0200)

Ida Byström (IB1)
Personnummer 199907202783
kristina_bystrom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Maria Kristina Byström"
Signerade 2025-06-11 16:54:59 CEST (+0200)

Samuel Vikström (SV)
Personnummer 198006148913
sammme@msn.com
+46702446154



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SAMUEL VIKSTRÖM"
Signerade 2025-06-11 17:13:07 CEST (+0200)

Ivan Berg (IB2)
Personnummer 198011205336
ivan.berg.8@gmail.com
+46709508831



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IVAN
BERG"
Signerade 2025-06-11 17:08:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549130068

Linnea Vestin (LV)

Personnummer 199703181702

linnea_maria@msn.com

+46702787820



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINNEA VESTIN"

Signerade 2025-06-11 15:59:19 CEST (+0200)

Mattias Tegström (MT)

Personnummer 197508037814

mattias.tegstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF MATTIAS TEGSTRÖM"

Signerade 2025-06-11 15:20:58 CEST (+0200)

Daniel Hultbäck (DH)

Personnummer 199306281131

bandy_daniel@hotmail.com

+46738477508



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL LYCKSELL"

Signerade 2025-06-11 21:29:44 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)

Personnummer 198604228596

benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"

Signerade 2025-06-12 13:53:45 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>

