
Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hägringen
Org nr: 716411-3339



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RBH Hägringen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 3 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



ky

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hägringen har
härmed upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registerades 1980-10-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-07.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre rörelsekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 105% till 185%.

I resultatet ingår avskrivningar med 719 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 045 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hägringen 1 i Kristinehamns Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 88 lägenheter samt 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Orkanvinden 1-11 i Kristinehamn.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Kristinehamns kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2030-10-01 med en årlig avgäld på 151 040 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
23	48	17	88

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser	Carport	Husvagnsplats
1	32	87	9

Total tomtarea	48 007 m ²
Total bostadsarea	7 443 m ²
Total lokalarea	155 m ²

Årets taxeringsvärde	53 348 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 399 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal	
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen		260930
Fastighetsservice	Riksbyggen		260930
Teknisk förvaltning	Riksbyggen		260930
Hissar	Nordisk Hiss i Värmland	Löpande	
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande	
Tomträttsavgäld	Kristinehamns Kommun	10 år	301001
Elleverans	Skellefteå Kraft		271231
Elnät	Kristinehamns Energi	Löpande	
Kabel-Tv	Tele2		260930

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 581 tkr och planerat underhåll för 498 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 28 273 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 827 tkr (372,55 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 339 tkr (308,20 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation av bergvärme	2015-2016	Kostnad av 2 750 tkr vilket lagts som standardförbättring
Rökdetektorer för fläkt	2016	En kostnad av 30 tkr
Lekplats	2016	Uppförd för en kostnad av 38 tkr
Installation av bergvärme	2016	Lagd som standardförbättring för 660 tkr
Ventilation och värme	2016-2017	Ventilationssystem och injustering av värme för 1 745 tkr.
Bergvärme	2016-2017	Återställning efter inst. av bergvärme för 54 tkr.
Inför bygge av gårdshus	2017-2018	Förberedelse för nybyggnation av hus för ventilation/värme för 62 tkr.
Installationer	2017-2018	Installationer för 528 tkr.
Tak och fasader	2017-2018	Tak och fasader för 786 tkr.
Värme	2018-2019	Installation värmesystem för 427 tkr
Ventilation	2018-2019	Ventilation för 47 tkr
Fasad och tak	2018-2019	Underhåll av fasader och tak för 418 tkr
Värme	2019-2020	Värmeinstallation för 427 224 kr
Ventilation	2019-2020	Ventilation för 47 823 kr
Fasad och tak	2019-2020	Underhåll av fasader och tak för 1 418 015 kr
Installationer	2019-2020	Installationer, driftövervakning för 91 000 kr.
Fasader och tak	2019-2020	Fasader och tak för 1 139 740 kr.
Dörrar	2019-2020	Altandörrar för 44 188 kr.
Lekplats	2019-2020	Lekplats för 335 619 kr.
Gårdshus	2019-2020	Gårdshus för 3 474 kr.
Föreningslokal	2020-2021	Installation av dusch i föreningslokal för 19 148 kr
Ventilation	2020-2021	Ventilation, slutbesiktning projekt för 11 055 kr
Utebelysning	2020-2021	Utebelysning för 62 485 kr
Tak	2020-2021	Underhåll av ta för 1 264 297 kr
Altandörr bostad	2021-2022	Byte av altandörr i lägenhet för 30 849 kr
Installationer	2021-2022	Installation av IMD för 35 156 kr
Ventilation, byggnad	2021-2022	Flytt av pumphus, ventilation för 508 225 kr
Hissar	2021-2022	Underhåll av hissar, ljusak för 37 683 kr
Tak	2021-2022	Underhåll av tak för 5 692 885 kr
Installationer	2022-2023	Underhåll och flytt av värmefläkt för 1 353 846 kr

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2022-2023	Underhåll av ventilation för 58 938 kr
Installationer	2022-2023	Elinstallation, belysning carport för 179 337 kr
Dörrar	2022-2023	Underhåll av altandörrar för 47 334 kr
Yttre miljö	2022-2023	Trädfällning för 109 940 kr
Installationer	2023-2024	Underhåll värme för 58 565 kr
Hissar	2023-2024	Underhåll av hissar för 103 865 kr
Dörrar och portar	2023-2024	Underhåll av dörrar för 34 453 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	46 664 kr
Installationer, Värme - ventilation- el	324 783 kr
Hissar	16 061 kr
Huskropp utvändigt	24 454 kr
Garage och p-platser	85 642 kr

Efter senaste stämman 2024-12-18 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Hedén	Ordförande fr.o.m 250911	2025
Ola Nyström	Ordförande Avsagt sitt uppdrag 250901	2026
Pia Gustavsson	Ledamot Avsagt sitt uppdrag 250909	2025
Börje Andersson	Ledamot	2025
Erika Larsson	Ledamot Avsagt sitt uppdrag 250907	2026
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Catrine Bergström	Suppleant	2025
Bengt Åke Ivar	Suppleant	2025
Björn Hedén	Suppleant	2025
Dan Grün	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Magnus Sohl	Förtroendevald revisor	Stämman
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedare	Utsedd av
Till styrelsen att bereda	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-10-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2025-11-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 848 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- 2022-2023 installerades sensorstyrd belysning i samtliga carportar. Trasiga lampor byts ut mot energibesparande allt eftersom de går sönder.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 653 833 kWh fastighetsel. Det är en minskning med 39207 kWh sedan föregående år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 532	6 794	6 351	6 248	6 098
Resultat efter finansiella poster*	1 326	120	-1 977	-4 813	252
Balansomslutning	38 675	38 628	38 585	40 965	42 400
Soliditet %*	30	27	27	30	40
Likviditet %	185	105	120	296	180
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	89	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	979	883	808	800	780
Driftkostnader kr/kvm	576	669	836	1 215	539
Energikostnad kr/kvm*	228	334	357	165	193
Sparande kr/kvm*	335	155	80	306	320
Ränta kr/kvm	116	106	79	69	63
Skuldsättning kr/kvm*	3 405	3 490	3 575	3 660	3 054
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 476	3 563	3 575	3 660	3 054
Räntekänslighet %*	3,6	4,0	4,4	4,6	3,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 514 000	2 647 720	-6 826 275	119 533
Disposition enl. årsstämmbeslut			119 533	-119 533
Reservering underhållsfond		2 339 000	-2 339 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-497 604	497 604	
Årets resultat				1 326 247
Vid årets slut	14 514 000	4 489 116	-8 548 138	1 326 247

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 706 742
Årets resultat	1 326 247
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 339 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	497 604
Summa	-7 221 891

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 7 221 891

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 532 094	6 806 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 369	547 456
Summa rörelseintäkter		7 557 463	7 353 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 288 375	-5 082 895
Övriga externa kostnader	Not 5	-241 475	-320 659
Personalkostnader	Not 6	-122 271	-169 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-718 697	-862 425
Summa rörelsekostnader		-5 370 818	-6 435 178
Rörelseresultat		2 186 646	918 580
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	75	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 613	5 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-862 086	-804 099
Summa finansiella poster		-860 398	-799 047
Resultat efter finansiella poster		1 326 247	119 533
Årets resultat		1 326 247	119 533

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	34 852 979	35 483 718
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	799 058	717 432
Summa materiella anläggningstillgångar		35 652 037	36 201 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		35 784 037	36 333 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	39 325	3 613
Övriga fordringar	Not 15	111 468	133 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	167 550	154 578
Summa kortfristiga fordringar		318 343	292 101
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 572 356	2 017 968
Summa kassa och bank		2 572 356	2 017 968
Summa omsättningstillgångar		2 890 698	2 304 148
Summa tillgångar		38 674 735	38 643 220

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 514 000	14 514 000
Fond för yttre underhåll		4 489 116	2 647 720
Summa bundet eget kapital		19 003 116	17 161 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 548 138	-6 826 275
Årets resultat		1 326 247	119 533
Summa fritt eget kapital		-7 221 891	-6 706 742
Summa eget kapital		11 781 225	10 454 978
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 333 547	25 978 755
Summa långfristiga skulder		25 333 547	25 978 755
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	541 208	541 208
Leverantörsskulder	Not 19	105 334	893 210
Övriga skulder	Not 20	41 956	801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	871 465	774 267
Summa kortfristiga skulder		1 559 963	2 209 486
Summa eget kapital och skulder		38 674 735	38 643 220

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 186 646	918 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	718 697	862 425
Utdelningar	75	
	2 905 418	1 781 005
Erhållen ränta	1 613	5 052
Erlagd ränta	-832 012	-786 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 075 019	999 332
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-41 931	-33 232
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-663 908	551 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 369 180	1 517 115
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-169 584	-564 228
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169 584	-564 228
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-645 208	-645 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 208	-645 208
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	554 388	307 679
Likvida medel vid årets början	2 017 968	1 710 289
Likvida medel vid årets slut	2 572 356	2 017 968
Kassa och Bank BR	2 572 356	2 017 968

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	102 år
Standardförbättringar	Linjär	10 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 314 297	5 732 112
Hyror, lokaler	49 968	49 968
Hyror, p-platser	251 800	229 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-49 968	-49 968
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 390	-9 126
Bränsleavgifter, bostäder	693 595	508 524
Elavgifter	279 144	332 602
Övriga ersättningar	14 655	12 600
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-10
Summa nettoomsättning	7 532 094	6 806 302

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Återvunna fordringar	689	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	13 449
Övriga rörelseintäkter	22 015	534 007
Försäkringsersättningar	2 665	0
Summa övriga rörelseintäkter	25 369	547 456

Not 4 Driftskostnader	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Underhåll	-497 604	-196 884
Reparationer	-580 806	-534 314
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-153 192	-144 830
Tomträttsavgäld	-138 455	-151 040
Försäkringspremier	-203 915	-178 687
Kabel- och digital-TV	-59 697	-70 297
Återbäring från Riksbyggen	3 500	1 100
Serviceavtal	-4 423	0
Obligatoriska besiktningar/ Hissar, Lekpark	-51 782	-44 894
Bevakningskostnader	-250	-250
Övriga utgifter, köpta tjänster	-71 302	-31 456
Snö- och halkbekämpning	-43 949	-101 327
Förbrukningsinventarier/material	-17 569	-35 589
Vatten	-398 790	-346 851
Fastighetsel	-1 336 349	-2 189 990
Sophantering och återvinning	-181 391	-164 485
Förvaltningsarvode drift	-548 304	-893 102
Försäkringsskador	-4 096	0
Summa driftskostnader	-4 288 375	-5 082 895

Not 5 Övriga externa kostnader	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-139 424	-226 570
IT-kostnader	-25 352	-31 638
Arvode, yrkesrevisorer	-18 500	-12 375
Möteskostnader	-22 697	-6 734
Kreditupplysningar	-8 625	0
Inkassokostnader	-467	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrningsavgift	0	-3 483
Representation, gåvor	-500	-3 874
Kontorsmateriel/ Tryck årsredovisning och kallelse	-6 487	-18 586
Telefon och porto	-733	-3 385
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-11
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-8 448	-8 448
Föreningens hemsida, årligt abonnemang	-4 611	0
Bankkostnader	-4 594	-4 535
Övriga externa kostnader, Avflyttningskostnad, Bolagsverket	-1 036	-850
Summa övriga externa kostnader	-241 475	-320 659

Not 6 Personalkostnader	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Lön till kollektivanställda	0	-34 983
Styrelsearvoden	-30 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-45 500	-38 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 663	-13 000
Pensionskostnader	0	-1 536
Övriga kostnadsersättningar/personalkostnader	0	-8 464
Sociala kostnader	-26 108	-33 217
Summa personalkostnader	-122 271	-169 200

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-481 689	-481 689
Avskrivning Markanläggningar	-10 046	-10 046
Avskrivningar Standardförbättringar	-139 004	-348 074
Avskrivning Maskiner och inventarier	-78 115	-12 772
Avskrivning Installationer	-9 844	-9 844
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-718 697	-862 425
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	75	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	75	0
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 323
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	4
Skattefria ränteintäkter	1 610	1 724
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 613	5 052
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-862 086	-804 099
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-862 086	-804 099
Not 11 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	98 224 000	98 224 000
Standardförbättringar	4 210 797	4 210 797
Markanläggning	150 690	150 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	102 585 487	102 585 487
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-50 322 042	-49 840 353
Standardförbättringar	-2 984 441	-2 636 367
Markanläggningar	-41 021	-30 975
	-53 347 505	-52 507 696
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-481 689	-481 689
Årets avskrivning standardförbättringar	-139 004	-348 074
Årets avskrivning markanläggningar	-10 046	-10 046
	-630 739	-839 809
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-53 978 244	-53 347 505
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-13 754 264	-13 754 264
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 852 979	35 483 718
Varav		
Byggnader	33 666 005	34 147 694
Standardförbättringar	1 087 351	1 226 356
Markanläggningar	99 623	109 669
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 200 000	50 200 000
Lokaler	148 000	139 000
Totalt taxeringsvärde	53 348 000	50 339 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 348 000</i>	<i>8 339 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	564 228	0
Inventarier och verktyg	1 065 131	1 065 131
Installationer	253 825	253 825
	1 883 184	1 318 956
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	169 584	564 228
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 052 768	1 883 184
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-12 772	0
Inventarier och verktyg	-1 065 131	-1 065 131
Installationer	-87 848	-78 005
	-1 165 752	-1 143 135
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-78 115	-12 772
Installationer	-9 844	-9 844
	-87 958	-22 616
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 253 710	1 165 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	799 058	717 435
Varav		
Maskiner och inventarier	642 925	551 455
Installationer	156 133	165 980
Not 13 Andelar i intresseföretag	2025-08-31	2024-08-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	23 325	16 399
Kundfordringar	16 000	-4 217
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-8 569
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	39 325	3 613
Not 15 Övriga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	36 239	44 601
Skattekonto	75 229	73 619
Fordran moms	0	6 984
Fordran soc.Avg	0	8 706
Summa övriga fordringar	111 468	133 910
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 489	62 937
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 671	69 880
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 945	5 952
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	3 223
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 150	0
Förutbetald tomträtsavgäld	0	12 587
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 550	154 578
Not 17 Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
Transaktionskonto	2 572 356	2 017 968
Summa kassa och bank	2 572 356	2 017 968

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	25 874 755	26 519 963
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-541 208	-541 208
Långfristig skuld vid årets slut	25 333 547	25 978 755

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,87%	2027-09-24	2 343 750,00	75 000,00	2 268 750,00
SWEDBANK	1,99%	2028-01-25	4 940 000,00	104 000,00	4 836 000,00
SWEDBANK	4,78%	2028-09-25	5 060 494,00	121 208,00	4 939 286,00
SWEDBANK	4,20%	2029-04-25	7 050 000,00	200 000,00	6 850 000,00
SWEDBANK	3,65%	2030-02-25	7 125 719,00	145 000,00	6 980 719,00
Summa			26 519 963,00	645 208,00	25 874 755,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 541 208 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 164 832 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 168 715 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	105 334	408 960
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	484 250
Summa leverantörsskulder	105 334	893 210

Not 20 Övriga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	801	801
Skuld för moms	-1 619	0
Skuld sociala avgifter och skatter	42 774	0
Summa övriga skulder	41 956	801

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	131 159	101 085
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 397
Upplupna elkostnader	57 386	76 608
Upplupna vattenavgifter	36 315	31 024
Upplupna kostnader för renhållning	14 118	13 627
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 365	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 538	448
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	613 584	538 079
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	871 465	774 267

Not 22 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	83 710 000	83 710 000

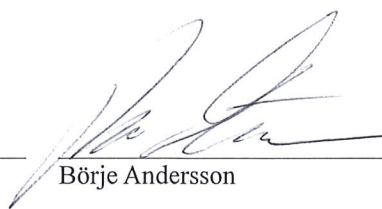
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 13 oktober 2025
Årsredovisningen undertecknades av samtliga i styrelsen den 20 oktober 2025



Kristina Hedén
Ordförande



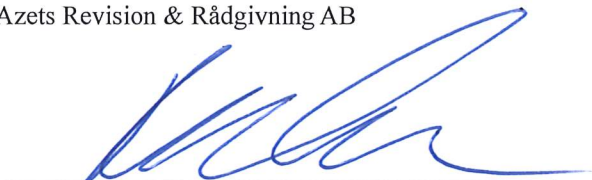
Börje Andersson



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/11 2025

Azets Revision & Rådgivning AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Magnus Sohl
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägringen, org.nr 716411-3339.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägringen för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt god revisionsd i Sverige. god revisionsd i Sverige. 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 revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Brf Hägringen för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

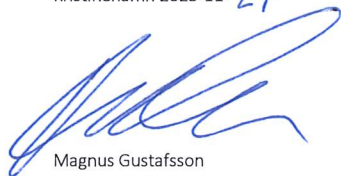
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Kristinehamn 2025-11-27



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Magnus Sohl
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-08-31	2024-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 288 375	5 082 895
Övriga externa kostnader	241 475	320 659
Personalkostnader	122 271	169 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	718 697	862 425
Finansiella poster	860 398	799 047
Summa kostnader	6 231 216	7 234 225
Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	1 106	40 025
Utemiljö grund	161 208	286 694
Utemiljö extra	18 125	3 403
Rabatt/återbäring från RB	-3 500	-1 100
Serviceavtal	4 423	0
Städ grund	113 437	190 022
Obligatoriska besiktningkostnader	5 218	0
Hissbesiktning	46 564	44 894
Bevakningskostnader	250	250
Övriga utgifter för köpta tjänster	71 302	31 456
Snö- och halkbekämpning	43 949	101 327
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	2 429
Rep bostäder utg för köpta tj	34 705	9 349
Rep lokaler utg för köpta tj	0	1 191
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	44 708	1 175
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	25 274	28 103
Rep installationer utg för köpta tj	0	2 794
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	47 324	42 364
Rep install utg för köpta tj Värme	50 334	140 439
Rep install utg för köpta tj Ventilation	10 478	31 221
Rep install utg för köpta tj El	31 707	47 233
Rep install utg för köpta tj Hissar	107 821	80 193
Rep install utg för köpta tj Låssystem	25 000	26 187
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	1 175
Rep huskropp utg för köpta tj	3 281	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3 794	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	16 515	4 919
Rep markytor utg för köpta tj	0	5 044
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	33 344	6 825
Rep garage utg för köpta tj	6 858	7 634
Rep p-plats utg för köpta tj	0	2 932
Försäkringsskador	143 760	93 108
UH lokaler utg för köpta tj	46 664	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	114 783	58 565
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	189 750	0
UH installationer utg för köpta tj El	20 250	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	16 061	103 866
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	24 454	34 453
UH Parkering utg för köpta tj	85 642	0
Fastighetsel	1 336 349	2 189 990
Vatten	398 790	346 851
Avfallshantering	177 424	160 938
Extra sophämtning	3 968	3 547
Fastighetsförsäkring	203 915	178 687
Tomträttsavgifter	138 455	151 040

Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	59 697	70 297
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	75 183	134 327
Extradebiteringar teknisk förvaltning	12 064	5 931
Dös-arvoden, drift	167 181	232 700
Fastighetsskatt	153 192	144 830
Förbrukningsinventarier	3 112	33 697
Förbrukningsmaterial	14 458	1 892
Summa driftkostnader	4 288 375	5 082 895

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-08-31	2024-08-31
BOA	7 443 kr/kvm	7 443 kr/kvm

Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	10	18
Avfallshantering	24	22
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	8	9
Dös-arvoden, drift	22	31
Extra sophämtning	1	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	2	1
Fastighetsel	180	294
Fastighetsförsäkring	27	24
Fastighetsskatt	21	19
Fastighetsskötsel extra	0	5
Förbrukningsinventarier	0	5
Förbrukningsmaterial	2	0
Försäkringsskador	19	13
Hissbesiktning	6	6
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Rep bostäder utg för köpta tj	5	1
Rep garage utg för köpta tj	1	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	4
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep install utg för köpta tj El	4	6
Rep install utg för köpta tj Hissar	14	11
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3	4
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	6
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	4
Rep install utg för köpta tj Värme	7	19
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	4	1
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	6	14
Städ grund	15	26
Tomträttsavgälder	19	20
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	5
UH installationer utg för köpta tj El	3	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	2	14
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	25	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	15	8
UH lokaler utg för köpta tj	6	0
UH Parkering utg för köpta tj	12	0
Utemiljö extra	2	0
Utemiljö grund	22	39
Vatten	54	47
Övriga utgifter för köpta tjänster	10	4
Summa driftkostnader	576,16	682,91

Riksbyggen Bostadsrättsförening Hägringen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hägringen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

