Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Trelleborgshus 6
Org nr: 747000-1780

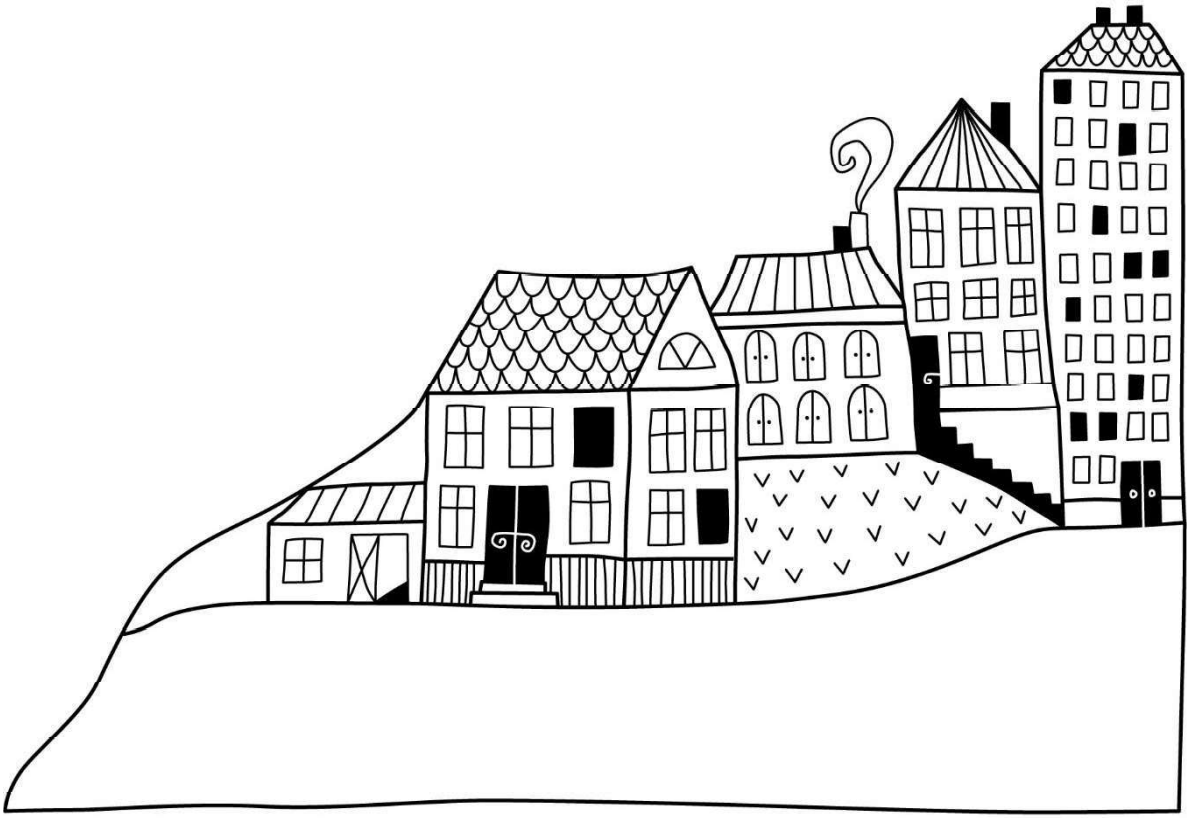
2025-01-01 – 2025-12-31



Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Innehållsförteckning

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



Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus 6 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Trelleobrgs Kommun.

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 1971-06-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och lägre kostnader för underhåll och räntekostnader. Avskrivningarna har ökat då föreningen konverterat redovisningen till K3.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 652% till 541%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 906 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 476 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 63, 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 153 lägenheter uppförda. Dessutom ingår i föreningen en byggnad med bostadsrättlokal som inhyser ett kommunalt dagis. Byggnaderna är uppförda mellan 1971 och 1975. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 34, 36, 38, 42, 44 och 46 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	54
3 rum och kök	72

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	45
Antal garage	28
Antal p-platser	133
Antal lokaler	1

Total tomtarea	28 571 m²
Bostäder bostadsrätt	9 767 m²
Total bostadsarea	9 767 m²
Lokaler hyresrätt	1 082 m²
Total lokalarea	1 082 m²

Årets taxeringsvärde	103 255 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 908 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Trädgård och utemiljö	TTA
El-leverantör	Trelleborgs Energi
Kabel-TV	Telia
Trappstädning	Städ- och Fönsterputs

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 753 tkr och planerat underhåll för 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m2 (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 478 tkr per år (321 kr/m²). Av detta är 438 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 3 040 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 438 000 tkr (45 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte värmeväxlare	2017
Renovering garage	2018
Källargångsöverbyggnad	2019-2020
Installationer (blå fasadbelysning)	2020
Fönsterbyte	2020
Källaröverbyggnader	2020
Lekplats	2020
Garage och p-platser	2020
Porttelefoner	2021
Balkonger	2023-2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	124 901
Markytor	73 901

Planerat underhåll	År
Relining	2026

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Christiansen	Ordförande	2027
Per Ola Pettersson	Vice ordförande	2027
Mikaela Eskilsson	Ledamot	2026
Jonny Svenning	Ledamot	2026
Hilmi Beyrouti	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Pedersen	Suppleant	2026
Kerstin Olsson	Suppleant	2026
Malin Ganälv	Suppleant	2027
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2026
Per Kvist	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Senad Biberic	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Liljeberg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt regelverk för redovisningen från K2 till K3. Detta byte är påkallat efter lagkrav som blev fastställda i juli 2025 och skall gälla från och med 2025. Föreningen har därför beslutat att byta till nya regelverket från och med 2025-01-01 vilket är räkenskapsårets första dag. Föreningen har följt normgivande rekommendationer för bytet och redovisar därför enligt K3 från och med 2025-01-01. Lättnader finns i regelverket för att inte behöva räkna om jämförelsetal i årsredovisningen. Denna lättnad är tillämpad i denna årsredovisning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1102 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 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

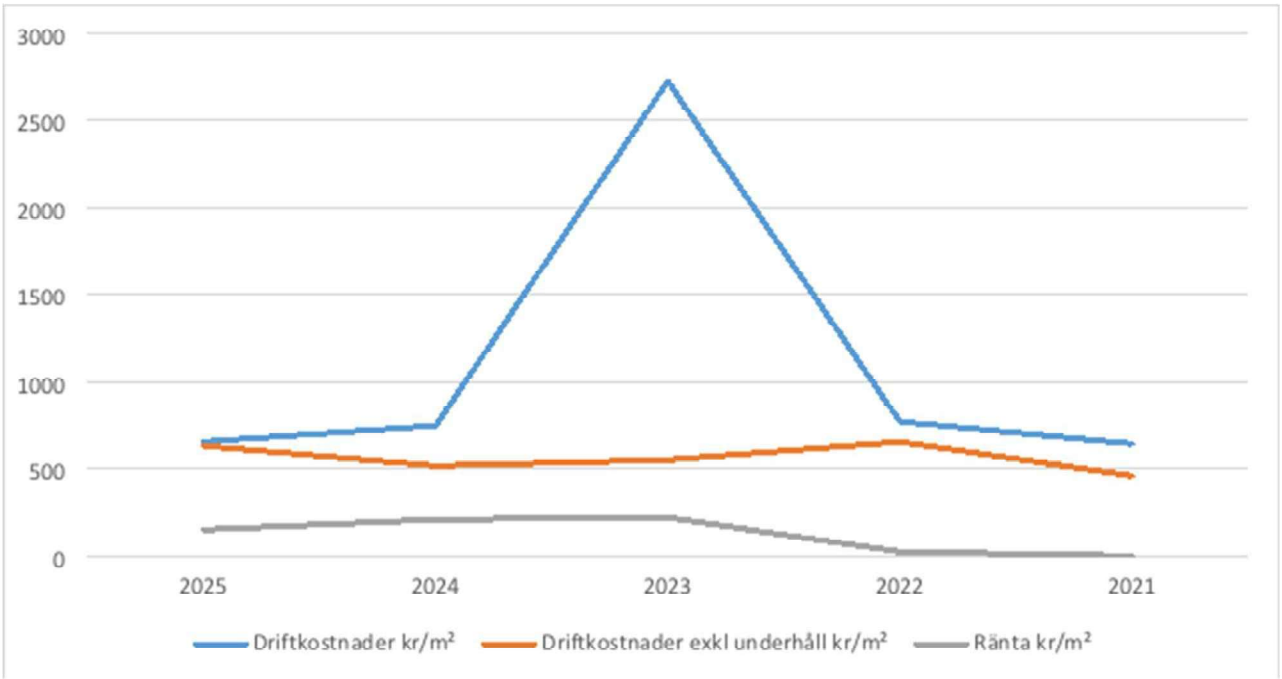
Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	11 114	10 831	9 954	7 598	7 369
Rörelsens intäkter	11 156	10 866	10 095	7 636	7 405
Resultat efter finansiella poster*	571	−1 776	−23 239	−4 009	−1 839
Årets resultat	571	−1 776	−23 239	−4 009	−1 570
Resultat exkl avskrivningar	1 476	−1 057	−22 956	−3 725	−1 281
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 038	−4 346	−25 747	−6 274	−3 563
Balansomslutning	41 250	39 900	42 182	65 165	12 881
Årets kassaflöde	2 508	−2 198	−44 156	52 748	−1 601
Soliditet %*	−54	−58	−50	3	47
Likviditet %	541	648	23	2 752	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 102	1 073	991	746	722
Driftkostnader kr/kvm	653	741	2 719	769	644
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	635	510	547	648	455
Energikostnad kr/kvm*	274	263	285	256	217
Underhållsfond kr/kvm	94	72	0	1 173	1 059
Reservering till underhållsfond kr/kvm	40	303	257	235	210
Sparande kr/kvm*	154	134	56	−222	71
Ränta kr/kvm	145	206	213	25	2
Skuldsättning kr/kvm*	5 619	5 620	5 622	5 623	366
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 242	6 243	6 244	6 246	406
Räntekänslighet %*	5,7	5,8	6,3	8,4	0,6

* obligatoriska nyckeltal



Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Förklaring till nyckeltal

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

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

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

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

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

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

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

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

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

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 017	143 753	780 103	−22 604 087	−1 776 390
Disposition enl. årsstämmobeslut				−1 776 390	1 776 390
Reservering underhållsfond			438 000	−438 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−198 802	198 802	
Årets resultat					570 841
Vid årets slut	**498 017**	**143 753**	**1 019 301**	**−24 619 675**	**570 841**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−24 380 477
Årets resultat	570 841
Årets fondreservering enligt stadgarna	−438 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	198 802
Summa	**−24 048 834**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 24 048 834**

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

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 114 374	10 830 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 306	35 686
Summa		**11 155 680**	**10 866 290**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−7 088 099	−8 036 652
Övriga externa kostnader	Not 5	−915 352	−1 713 757
Personalkostnader	Not 6	−258 742	−257 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−905 550	−719 776
Summa rörelsekostnader		**−9 167 743**	**−10 728 148**
Rörelseresultat		**1 987 937**	**138 142**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	156 289	324 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 573 384	−2 238 994
Summa finansiella poster		**−1 417 096**	**−1 914 531**
Resultat efter finansiella poster		**570 841**	**−1 776 390**
Årets resultat		**570 841**	**−1 776 390**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark *	Not 10	26 439 594	27 286 697
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	58 447	116 894
Summa materiella anläggningstillgångar		**26 498 040**	**27 403 591**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**229 500**	**229 500**
Summa anläggningstillgångar		**26 727 540**	**27 633 091**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	−44	15 228
Övriga fordringar	Not 14	777 559	784 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	691 490	921 157
Summa kortfristiga fordringar		**1 469 005**	**1 720 676**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	13 053 611	10 545 783
Summa kassa och bank		**13 053 611**	**10 545 783**
Summa omsättningstillgångar		**14 522 616**	**12 266 459**
Summa tillgångar		**41 250 157**	**39 899 550**

* Anläggningstillgångar redovisas per 2025-01-01 enligt K3 och jämförelseåret 2024-01-01 redovisas enligt K2.
Omräkning har ej gjorts med stöd av lättnadsregler i handledning för konvertering till K3.

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		641 770	641 770
Fond för yttre underhåll		1 019 301	780 103
Summa bundet eget kapital		**1 661 071**	**1 421 873**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−24 619 675	−22 604 087
Årets resultat		570 841	−1 776 390
Summa fritt eget kapital		**−24 048 834**	**−24 380 477**
Summa eget kapital		**−22 387 763**	**−22 958 604**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	60 952 000	60 964 000
Summa långfristiga skulder		**60 952 000**	**60 964 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 000	12 000
Leverantörsskulder	Not 18	1 017 913	551 799
Övriga skulder	Not 19	59 049	52 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 596 957	1 277 845
Summa kortfristiga skulder		**2 685 919**	**1 894 153**
Summa eget kapital och skulder		**41 250 157**	**39 899 550**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 987 937	138 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	905 550	719 776
	2 893 487	**857 918**
Erhållen ränta	156 289	324 463
Erlagd ränta	−1 569 025	−2 310 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 480 750**	**−1 128 285**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	251 671	−189 515
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	787 407	−421 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 519 828**	**−1 739 706**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−446 250
Investeringar i pågående byggnation		0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**−446 250**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−12 000	−12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−12 000**	**−12 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 507 828	−2 197 956
Likvida medel vid årets början	10 545 783	12 743 739
Likvida medel vid årets slut	13 053 611	10 545 783
Kassa och Bank BR	13 053 611	10 545 783

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Detta är första året som redovisning sker enligt K3. Konverteringsbalansen är gjord per 2025-01-07 och redovisningen enligt K3 har gjorts för hela räkenskapsåret. I enlighet med lättnadsregler i handledning för konvertering till K3 så behöver föreningen inte räkna om jämförelsetalen vilket föreningen har tillämpat. Därav kan det finnas avvikelser mot föregående år med anledning av nya redovisningsregler. Förklaring är gjord i förekommande fall så det skall framgå så tydligt som möjligt att avvikelse finns. (*)

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	65
Fasad	Linjär	45
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	30
El	Linjär	57
Balkong	Linjär	40
Ventilation	Linjär	45
Hyresgästanpassningar	Linjär	35
Entrepartier	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	40
Dörrar	Linjär	40
Tvättstuga	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 855 768	6 592 020
Hyror, bostäder	131 545	127 943
Hyror, lokaler	58 820	58 820
Hyror, garage	108 498	107 856
Hyror, p-platser	14 880	14 880
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−1 284	0
Rabatter	0	−53
Bränsleavgifter, bostäder	1 569 348	1 569 348
Elavgifter	379 708	389 506
IT-avgifter	345 804	345 804
Balkonginglasning	1 611 376	1 585 536
Övriga ersättningar	39 914	35 498
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−3	3 445
Summa nettoomsättning	**11 114 374**	**10 830 603**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	41 306	35 686
Summa övriga rörelseintäkter	**41 306**	**35 686**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−198 802	−2 512 348
Reparationer	−752 991	−712 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−286 332	−270 470
Försäkringspremier	−224 214	−188 936
Kabel- och digital-TV	−390 172	−358 448
Återbäring från Riksbyggen	5 400	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	−58 314	−97 279
Serviceavtal	−6 049	−3 161
Obligatoriska besiktningar	−57 375	0
Bevakningskostnader	−58 689	−2 306
Statuskontroll	−25 863	0
Förbrukningsinventarier	−3 083	−25 781
Fordons- och maskinkostnader	−2 384	−13 896
Vatten	−663 768	−582 832
Fastighetsel	−1 018 424	−880 396
Uppvärmning	−1 286 996	−1 388 241
Sophantering och återvinning	−213 595	−199 515
Förvaltningsarvode drift	−1 846 447	−802 534
Summa driftskostnader	**−7 088 099**	**−8 036 652**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−751 406	−1 585 958
IT-kostnader	−848	−255
Arvode, yrkesrevisorer	−29 125	−17 875
Övriga försäljningskostnader	−1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	−44 911	−44 663
Kreditupplysningar	−6 145	−4 841
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−33 795	−30 083
Kontorsmateriel	−24 498	−9 800
Telefon och porto	−6 914	−8 792
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−60
Medlems- och föreningsavgifter	−6 426	−6 426
Bankkostnader	−5 084	−5 005
Advokat och rättegångskostnader	−4 875	0
Övriga externa kostnader	−267	0
Summa övriga externa kostnader	**−915 352**	**−1 713 757**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−147 720	−148 580
Sammanträdesarvoden	−11 200	−15 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−45 000	−27 000
Övriga kostnadsersättningar	0	−14 400
Övriga personalkostnader	−1 000	0
Sociala kostnader	−53 822	−52 782
Summa personalkostnader	**−258 742**	**−257 962**

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−818 903	−633 129
Avskrivning Markanläggningar	−28 201	−28 201
Avskrivning Installationer	−58 447	−58 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−905 550**	**−719 776**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	146 375	308 410
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	794	222
Övriga ränteintäkter	9 120	15 831
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**156 289**	**324 463**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 573 330	−2 238 994
Övriga räntekostnader	−54	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 573 384**	**−2 238 994**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 644 693	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	4 761 785	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
	40 157 498	**18 336 248**
Årets anskaffningar		
Byggnader Yttre huskropp	0	21 821 250
	0	**21 821 250**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**40 157 498**	**40 157 498**

Omklassificeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 761 785	
Tillkommande utgifter	-4 761 785	
Summa omklassificeringar	**0**	

Anskaffningsvärden efter omklassificeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 406 478	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	0	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
Summa anskaffningsvärde vid årets början efter omklassificeringar	**40 157 498**	**18 336 248**
Årets anskaffningar		
Byggnader – Yttre huskropp	0	21 821 250
Summa årets anskaffningar		**21 821 250**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**40 157 498**	**40 157 498**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 445 103	−6 811 974
Tillkommande utgifter	-4 761 785	−4 761 785
Markanläggningar	-663 913	−635 712
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	**-13 056 575**	**−12 209 471**
Årets avskrivningar		
Omklassificeringar vid årets början		
Byggnader	-4 761 785	
Tillkommande utgifter	4 761 785	
Markanläggningar		
Summa omklassificeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början efter omklassificeringar		
Byggnader	-12 206 888	−6 811 974
Tillkommande utgifter	0	−4 761 785
Markanläggningar	-663 913	−635 712
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början efter omklassificeringar	**-12 870 801**	**−12 209 471**
Årets avskrivning byggnader	-818 903	-633 129
Årets avskrivning markanläggning	-28 201	-28 201
Summa årets avskrivningar	**−847 104**	**−661 330**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-13 717 905**	**−12 870 801**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**26 493 593**	**27 286 697**
Varav		
Byggnader	25 380 687	26 199 590
Mark	612 396	612 396
Markanläggningar	446 510	474 711

Taxeringsvärden		
Bostäder	101 000 000	100 800 000
Lokaler	2 255 000	2 108 000
Totalt taxeringsvärde	**103 255 000**	**102 908 000**
varav byggnader	*78 828 000*	*79 681 000*
varav mark	*24 427 000*	*23 227 000*

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	584 469	584 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**584 469**	**584 469**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−467 575	−409 128
	−467 575	**−409 128**
Årets avskrivningar		
Installationer	−58 447	−58 447
	−58 447	**−58 447**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-526 022**	**-467 575**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**58 446**	**116 893**
Varav		
Installationer	58 446	116 893

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**229 500**	**229 500**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	−44	15 228
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**−44**	**15 228**

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	81 397	97 249
Skattekonto	696 162	687 041
Momsfordringar	0	1
Summa övriga fordringar	**777 559**	**784 291**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	239 221	224 214
Förutbetalda driftkostnader	10 166	2 794
Förutbetalt förvaltningsarvode	196 639	595 623
Förutbetald kabel-tv-avgift	93 480	97 419
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 938	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 047	1 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**691 490**	**921 157**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	9 001 263	9 001 263
Transaktionskonto	4 052 348	1 544 520
Summa kassa och bank	**13 053 611**	**10 545 783**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	60 964 000	60 976 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−12 000	−12 000
Långfristig skuld vid årets slut	**60 952 000**	**60 964 000**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	47 000 000,00	0,00	0,00	47 000 000,00
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	13 976 000,00	0,00	12 000,00	13 964 000,00
Summa			**60 976 000,00**	**0,00**	**12 000,00**	**60 964 000,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen amorterar 12 000 kr årligen. Med nuvarande amorteringstakt beräknas amortering om 5 år till 60 000 kr

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	529 193	385 376
Ej reskontraförda leverantörsskulder	488 720	166 423
Summa leverantörsskulder	**1 017 913**	**551 799**

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 016	59 016
Skuld för moms	33	−6 507
Summa övriga skulder	**59 049**	**52 509**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	144 513	140 154
Upplupna driftskostnader	0	133 251
Upplupna elkostnader	112 284	112 198
Upplupna värmekostnader	129 513	134 660
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 744	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 164	4 810
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	953 739	733 773
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 596 957**	**1 277 845**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	61 000 000	61 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-02

Årsredovisningen undertecknas enligt digital signering

Namnförtydligande, datum för undertecknande Berit Christiansen,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Jonny Svenning,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Per-Ola Pettersson,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Mikaela Eskilsson,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Hilmi Beyrouti,	

Revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering
Faktor AB

Håkan Ekstrand Auktoriserad revisor	Per Kvist Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576004461 Signerat BC, JS, ME, PP, HB, PK, HE

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576004461

Dokument

Årsredovisning Trbg 6 2025 efter revision
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2026-04-21 14:08:49 CEST (+0200) av
Christoffer Werhof (CW)
Färdigställt 2026-04-29 07:41:04 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)
Riksbyggen
christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Berit Christiansen (BC)
RB Brf Trelleborgshus 6
bettan.betty@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inga Berit Margareta Christiansen"
Signerade 2026-04-21 18:22:24 CEST (+0200)

Jonny Svenning (JS)
RB Brf Trelleborgshus 6
karin.svenning03@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY SVENNING"
Signerade 2026-04-22 11:36:55 CEST (+0200)

Mikaela Eskilsson (ME)
RB Brf Trelleborgshus 6
mikaelaeskilsson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAELA ESKILSSON"
Signerade 2026-04-25 08:34:40 CEST (+0200)

Per-Ola Pettersson (PP)
RB Brf Trelleborgshus 6
perrapop71@hotmail.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OLA PETTERSSON"
Signerade 2026-04-21 17:26:52 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576004461

Hilmi Beyrouti (HB)
Riksbyggen
hilmi.beyrouti@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HILMI EL-BEYROUTI"
Signerade 2026-04-21 14:11:02 CEST (+0200)

Per Kvist (PK)
RB Brf Trelleborgshus 5
Personnummer 196302054017
peritrelleborg@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Anders Kvist"
Signerade 2026-04-27 19:14:26 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
Personnummer 197206234119
hakan.ekstrand@faktor.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2026-04-29 07:41:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

FAKTOR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6
Org.nr 747000-1780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

Document ID: 781b3ca4-3d6a-4bc9-b65c-4c503c32b5a9

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2025 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Document ID: 781b3ca4-3d6a-4bc9-b65c-4c503c32b5a9

FAKTOR

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ystad, signerar och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Document ID: 781b3ca4-3d6a-4bc9-b65c-4c503c32b5a9

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 781b3ca4-3d6a-4bc9-b65c-4c503c32b5a9

2026-04-29 05:40:17 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand

SE BankID - abf01dd7-39af-48b5-9e86-342b60a8b520

Document ID: 781b3ca4-3d6a-4bc9-b65c-4c503c32b5a9