



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ryttaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ryttaren 1	1958	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Västerbotten

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 359 kvm och 2 lokaler om 26 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingela Magnusson	Ordförande
Anders Espling	Styrelseledamot
Elin Holmberg	Styrelseledamot
Liselott Omma	Styrelseledamot
Per Olov Torkel Söderström	Styrelseledamot
Richard Lövbby	Suppleant

Valberedning

Anne Christine Lejon

Eva Espling

Marianne Paavola

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars Ove Renberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2058.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● inoljning av ytterdörrar, golven kallgarage åtgärdade sprickor, målat tak på varmgarage.
- 2024 ● Laga fasadsprickor på garage och huskroppar, målning källargångar och byte av belysning i källargångar.
- 2025 ● Åtgärder för en godkänd OVK, reelinat stam i B-huset.

Planerade underhåll

- 2026 ● Underhållsmålning garagetak och fönster utvändigt, stamspolning.
- 2027 ● Underhåll utemiljö, översyn taksäkerhet och taktäthet, underhåll uthyrningsrum.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städning Norrskenet

TV och bredband Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts i två omgångar och hyra för parkering- och garageplats har höjts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 7% och 2025-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 495 756	2 232 889	2 219 252	2 181 660
Resultat efter fin. poster	362 073	47 034	152 934	350 881
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	1 057 453	1 132 326	922 887	713 448
Taxeringsvärde	65 635 000	69 813 000	69 813 000	69 813 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	642	572	558	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	82,0	81,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 617	1 666	2 261	2 322
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 445	1 489	2 021	2 233
Sparande / kvm totalyta, kr	170	73	82	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	21	21	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	109	145	116	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	70	46	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	163	235	184	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	4,02	3,88	-
Räntekänslighet (%)	2,52	2,91	4,06	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	130 420	-	-	130 420
Upplåtelseavgifter	2 197 110	-	-	2 197 110
Fond, yttre underhåll	1 132 326	.74 873	196 905	1 254 358
Balanserat resultat	-3 866 404	121 904	-196 905	-3 941 406
Årets resultat	47 031	-47 031	59 826	59 826
Eget kapital	-359 517	0	59 826	-299 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 744 500
Årets resultat	59 826
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 905
Totalt	-3 881 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 881 579

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 495 956	2 232 889
Övriga rörelseintäkter	3	500	21 000
Summa rörelseintäkter		2 496 456	2 253 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 954 662	-1 661 828
Övriga externa kostnader	9	-114 762	-113 383
Personalkostnader	10	-51 238	-50 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 040	-143 040
Summa rörelsekostnader		-2 263 702	-1 968 449
RÖRELSERESULTAT		232 754	285 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 832	14 407
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 760	-252 816
Summa finansiella poster		-172 928	-238 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 826	47 031
ÅRETS RESULTAT		59 826	47 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 284 052	4 427 092
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 284 052	4 427 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 284 052	4 427 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 304	26 385
Övriga fordringar	14	1 142 969	1 062 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167 589	84 502
Summa kortfristiga fordringar		1 336 861	1 173 143
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 892	22 421
Summa kassa och bank		23 892	22 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 360 753	1 195 565
SUMMA TILLGÅNGAR		5 644 806	5 622 657

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 327 530	2 327 530
Fond för yttre underhåll		1 254 358	1 132 326
Summa bundet eget kapital		3 581 888	3 459 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 941 406	-3 866 404
Årets resultat		59 826	47 031
Summa fritt eget kapital		-3 881 580	-3 819 374
SUMMA EGET KAPITAL		-299 692	-359 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 166 862	934 175
Summa långfristiga skulder		4 166 862	934 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 054 175	4 445 362
Leverantörsskulder		139 675	107 378
Skatteskulder		14 355	9 623
Övriga kortfristiga skulder		86 948	86 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	482 482	398 826
Summa kortfristiga skulder		1 777 635	5 047 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 644 806	5 622 657

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	232 754	285 440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	143 040	143 040
	375 794	428 480
Erhållen ränta	5 832	14 407
Erlagd ränta	-167 374	-264 986
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 252	177 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 185	-104 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 437	123 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 504	196 829
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-158 500	-1 922 813
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-158 500	-1 922 813
ÅRETS KASSAFLÖDE	82 004	-1 725 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 071 328	2 797 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 153 332	1 071 328

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ryttaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 874 325	1 700 709
Balkongavgift	102 240	42 600
Hysesintäkter bostäder	193 498	191 965
Hysesintäkter garage	83 880	73 520
Hysesintäkter p-plats	78 935	68 480
Hysesintäkter förråd	23 340	21 540
Intäkter kabel-TV	51 840	51 840
Bredband	51 840	51 840
Övernattnings-/gästlägenhet	12 500	3 649
Pantsättningsavgift	2 292	1 719
Överlåtelseavgift	0	5 732
Administrativ avgift	3 626	1 323
Andrahandsuthyrning	17 640	17 972
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 495 956	2 232 889

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	500	21 000
Summa	500	21 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	96 741	119 897
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 461	3 784
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 801	27 841
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 854
Städning enligt avtal	70 349	68 966
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	65 776	0
Brandskydd	489	0
Gårdkostnader	16 155	10 542
Gemensamma utrymmen	8 537	3 167
Snöröjning/sandning	111 942	94 573
Mattvätt/Hyrmattor	27 108	26 684
Förbrukningsmaterial	1 803	2 489
Summa	446 161	363 797

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 370	7 675
Tvättstuga	6 383	11 070
Trapphus/port/entr	625	1 607
Dörrar och lås/porttele	13 197	4 002
VVS	145 518	16 747
Värmeanläggning/undercentral	2 450	0
Ventilation	85 276	19 409
Elinstallationer	11 195	50 947
Hissar	0	1 594
Mark/gård/utemiljö	0	3 073
Garage/parkering	0	7 529
Vattenskada	24 263	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 000
Summa	304 277	128 653

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	68	74 873
VVS	107 954	0
Summa	108 022	74 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	71 119	75 639
Uppvärmning	455 378	522 901
Vatten	183 885	252 295
Sophämtning/renhållning	112 739	46 030
Grovsopor	2 817	0
Summa	825 937	896 865

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 695	5 380
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	35 252	2 938
Bredband	79 216	92 452
Fastighetsskatt	91 102	86 370
Summa	270 265	197 640

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	2 581
Juridiska åtgärder	3 625	0
Inkassokostnader	0	1 544
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 500	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	3 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	277	3 264
Föreningskostnader	7 503	4 607
Förvaltningsarvode enl avtal	74 651	71 633
Överlåtelsekostnad	4 116	8 024
Pantsättningskostnad	882	6 020
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 300
Administration	4 932	4 535
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	6 000	0
Summa	114 762	113 383

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	41 217	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 021	10 198
Summa	51 238	50 198

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	178 760	254 606
Ränta checkräkning	0	-1 790
Summa	178 760	252 816

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 905 825	8 905 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 905 825	8 905 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 478 733	-4 335 693
Årets avskrivning	-143 040	-143 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 621 773	-4 478 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 284 052	4 427 092
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 342 000	48 375 000
Taxeringsvärde mark	22 293 000	21 438 000
Summa	65 635 000	69 813 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 805	72 805
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 805	72 805
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 805	-72 805
Utgående ackumulerad avskrivning	-72 805	-72 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 529	13 350
Transaktionskonto	258 557	207 677
Borgo räntekonto	870 883	841 230
Summa	1 142 969	1 062 256

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 820	6 240
Förutbet försäkr premier	60 624	59 184
Förutbet kabel-TV	5 875	5 875
Förutbet bredband	13 203	13 203
Upplupna intäkter	200	0
Summa	83 722	84 502

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-10-20	2,80 %	4 286 862	4 406 862
Nordea	2026-06-29	2,49 %	934 175	972 675
Summa			5 221 037	5 379 537
Varav kortfristig del			1 054 175	4 445 362

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 428 537 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 989	50 060
Uppl kostn el	16 047	5 494
Uppl kostnad Värme	144 504	62 231
Uppl kostn räntor	38 124	26 738
Uppl kostn vatten	44 605	52 255
Uppl kostnad Sophämtning	19 005	10 050
Uppl kostnad arvoden	0	3 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	943
Förutbet hyror/avgifter	217 208	188 055
Summa	482 482	398 826

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 504 500	8 504 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning godkänd. Radonmätning utförd under första kvartalet 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Umeå

Anders Espling
Styrelseledamot

Elin Holmberg
Styrelseledamot

Ingela Magnusson
Ordförande

Liselott Omma
Styrelseledamot

Per Olov Torkel Söderström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Ove Renberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 20:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 21:23

DOCUMENT ID:

Hyb4rAp8nbl

ENVELOPE ID:

HyQrAalhWg-Hyb4rAp8nbl

DOCUMENT NAME:

Brf Ryttaren, 794000-0180 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

2f643ca43d39a735e4aa9b5aaf6f2697aa3854ac00a60d
2ce59a21bd72dc82693f9fe38bc3bd882d2c68cb11888d
9f7bd91a1ebc406b1a486c41c4fe4cf31ae6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Lennart Espling a.espling@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2026 04:24 11.04.2026 04:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.99.129
2. INGELA MAGNUSSON ingelamagnusson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:48 13.04.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.225.39
3. ELIN HOLMBERG elinholmbergdesign@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:58 13.04.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.22
4. LISELOTT OMMA liecelott.omma@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:59 10.04.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.148.2
5. Per Olov Torkel Söderström torkel.soderstrom@telia.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:59 13.04.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.144.203
6. Lars Ove Erland Renberg lo.renberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 20:58 13.04.2026 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.136.62

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Ryttaren

Org nr 794000-0180

Rapport om redovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens räkenskaper och som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på ett korrekt sätt och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- beslutar om resultatdisposition enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Ove Renberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 10.04.2026 21:23

DOCUMENT ID:

SJVSC6UhZI

ENVELOPE ID:

HJ7HRaUnWx-SJVSC6UhZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

ab559e023f99adbf32e026f34038f4bb1f4444dd7a84bb
9cd08bb61eb22705605867684c1193ab4420c4e8c061f
3889728d6172c62dbd6a3a92cd86da34b247

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ove Erland Renberg	Signed	13.04.2026 20:56	eID	Swedish BankID
lo.renberg@hotmail.com	Authenticated	13.04.2026 20:55	Low	IP: 178.174.136.62

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed