

# Årsredovisning

RB BRF Grangården i  
Beckomberga  
Org nr: 769625-6564

2024-01-01 – 2024-12-31





---

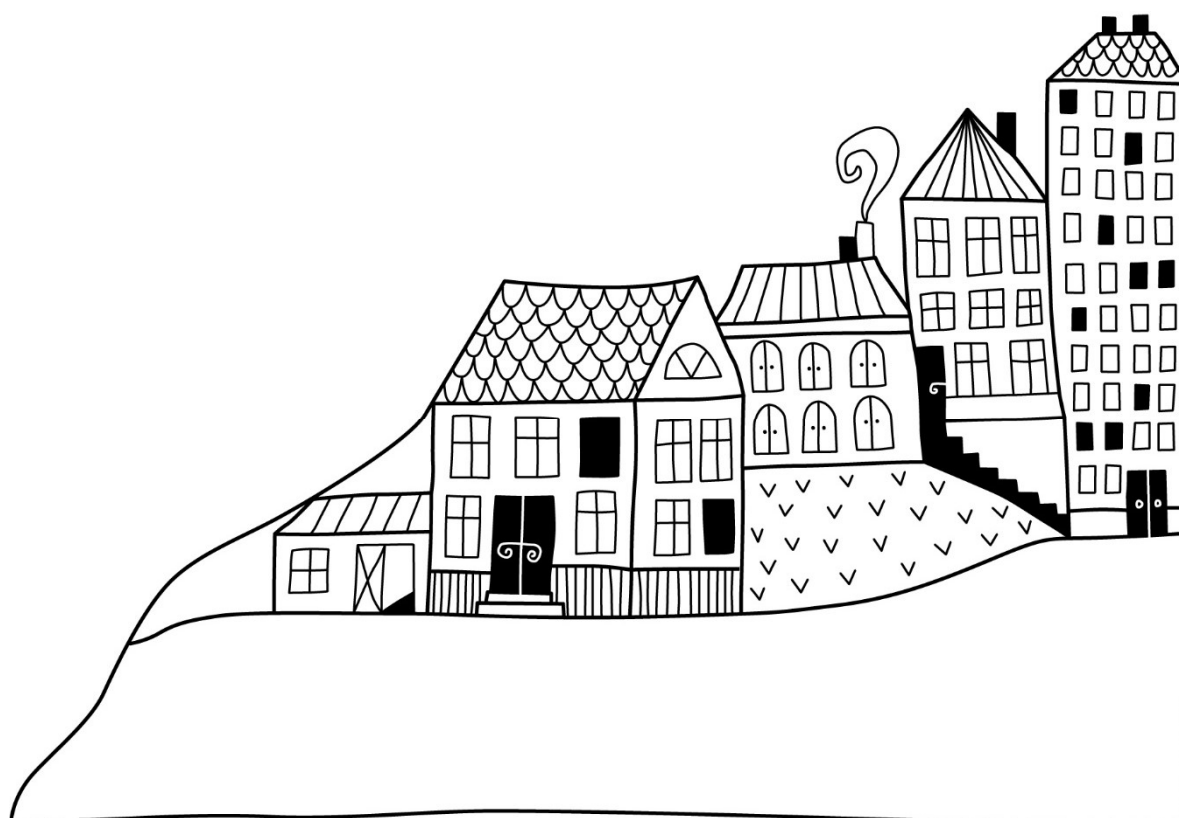
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Granngården i Beckomberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, 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. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Ekonomi

För räkenskapsåret 2024 uppgår föreningens resultat till -1 205 tkr vilket är 535 tkr sämre än föregående år vilket i huvudsak förklaras av högre räntekostnader. Efter återläggning av årets avskrivningar, vilka inte påverkar årets kassaflöde, uppgår resultatet till 1 028 tkr (f å 1 563 tkr). För att föreningen långsiktigt ska ha en hållbar ekonomi har styrelsen beslutat om en policy vilken bl a fastställer att föreningens årliga kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital minst ska uppgå till samma belopp som avsätts till föreningens underhållsfond. Detta syftar till att i framtiden kunna finansiera större reparationer och underhållskostnader. För 2024 uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital till 1 033 tkr och årets amortering på långfristiga skulder uppgick till 1 104 tkr vilket är mer än årets avsättning till underhållsfonden som uppgick till 881 tkr. Detta kan också uttryckas att föreningens sparande uppgår till 148 kr (f å 222 kr) per kvadratmeter. Föreningens bankskuld per kvadratmeter uppgick till 9 042 kr vid utgången av räkenskapsåret (f å 9 188 kr). Föreningens likviditet uppgår vid räkenskapsårets utgång till 2 355 tkr (f å 2 705 tkr). För Brf Granngårdens del villkorsändrades ett banklån i december 2024. Räntenivån på detta lån ökade då från 1,01 % till 2,74 %. Denna ökning av föreningens räntekostnader är huvudsäket till den avgiftshöjning på 10 procent som gäller fr o m 2025-01-01. Under 2025 kommer ytterligare två av våra tre banklån att villkorsändras. I övrigt hänvisas till en sammanställning över föreningens nyckeltal enligt sidan 5.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Parkträdet 7 i Stockholms kommun. Riksbyggen har utfört ombyggnad av en tidigare sjukhusbyggnad, Stora Manns, till ett flerbostadshus innehållande 89 lägenheter. Fastigheternas adresser är Follingbogatan 6, 8, 10, 12, 14, 16 och Styresman Sanders väg 7.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
3	32	41	10	3	89

## Dessutom tillkommer

Förråd	Garageplatser	Mc-platser	Föreningslokal	Bastu	Tvättstuga
14	78	3	1	1	1

Total tomtarea 10 442 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 7 516 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 241 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 241 000 000 kr

Taxeringsvärde del av garage (2561/10 000) 8 451 300 kr

Totalt taxeringsvärde garage Samfälligheten 33 000 000, fg år 33 000 000.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 väsentliga avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen*	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia Sonera Sverige AB (Halebop)	Bredband/Bredbandstelefon/Tv
Stockholm Exergi	Värme
Enkla Elbolaget/Ellevio	El
Folksam	Fastighetsförsäkring

\*From januari 2025 har RB BRF Granngården bytt teknisk förvaltare från Riksbyggen till Wiab.

Föreningen är delaktig i Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningens andel är 25,61%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, GA:1, som omfattar 6 st fastigheter. I gemensamhetsanläggningen ingår garageanläggning, bergvärmeanläggning, gård, miljöhus, vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, kulvert samt två övernattningslägenheter. Garageplatserna har hyrts ut genom Riksbyggen till de inflyttade boende i RB Brf Granngården från och med 1 juli 2016. Samfällighetsföreningen togs i drift under februari månad 2017.

I januari 2025 har beslut fattats att ändra Klockhusparkens samfällighetsförenings andelstal. RB BRF Granngårdens nya andelstal uppgår till 24,84% vilket ännu inte registrerats hos Lantmäteriet.

Klockhusparkens Samfällighetsförening har lån om 29 878 tkr (fg år 30 868 tkr). För lånen har samfälligheten inga egna ställda säkerheter. Långgivarens fordran säkerställs genom att samfällighetsföreningen har förmånsrätt för sina fordringar i de delägande fastigheterna med stöd av lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Därigenom är Samfällighetsföreningens tillgång till medel för att betala en skuld alltid tryggad.

## 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 180 tkr och planerat underhåll för 83 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**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 ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt stadgarna med 881 tkr.

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte nödtelefon i plattformshissar	82 600



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Fiskaare	Ordförande	2025
Helena Holma	Sekreterare	2026
Lars-Gunnar Nilsson	Ledamot	2025
Stefan Sjöblom	Ledamot	2026
Gustav Ågermo	Ledamot	2025
Oskar Nygren*	Ledamot Riksbyggen	
Leif Rundgren**	Ledamot Riksbyggen	

\* From 2024-05-15

\*\* Tom 2024-05-15

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Catherine Jakobsson	Suppleant	2026
Elisabet Streling	Suppleant	2026
Viktor Waldén *	Suppleant Riksbyggen	

\* Avgått 2025-01-29

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Extern revisor	2025
	Förtroendevald	
Jan Larsson	revisor	2025
	Förtroendevald	
Stefka Dabijeva	revisorssuppleant	2025

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 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från 2025-01-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 692 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 942	6 215	5 737	5 627	5 511
Resultat efter finansiella poster	-1 205	-670	-1 465	-720	-672
Soliditet %	81	81	81	81	81
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85	82	83	81	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	794	701	637	624	605
Energikostnad kr/kvm	261	219	249	167	160
Sparande kr/kvm	148	223	118	213	204
Ränta kr/kvm	172	83	74	86	126
Skuldsättning kr/kvm	9 042	9 188	9 401	9 413	9 702
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 042	9 188	9 401	9 413	9 702
Räntekänslighet %	11,4	13,1	14,8	15,1	16,0

### Uppllysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 1 205 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 148 kr/kvm. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 10% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 2 233 tkr och exkluderas dessa har föreningen ett positivt resultat. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den möjligheten.



## 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 16 750 000	5 714 376	-14 552 630	-669 616
Disposition enl. årsstämmobeslut			-669 616	669 616
Reservering underhållsfond		880 542	-880 542	
Ianspråktagande av underhållsfond		-82 600	82 600	
Årets resultat				-1 204 940
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 16 750 000</b>	<b>6 512 318</b>	<b>-16 020 188</b>	<b>-1 204 940</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 222 245
Årets resultat	-1 204 940
Årets fondreservering enligt stadgarna	-880 542
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 600
<b>Summa</b>	<b>-17 225 127</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 17 225 127**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 942 032	6 215 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 758	232 045
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 035 790</b>	<b>6 447 311</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 009 842	-3 448 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 551 527	-654 969
Personalkostnader	Not 6	-177 540	-164 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 232 972	-2 232 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 971 882</b>	<b>-6 500 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 908</b>	<b>-53 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 570	12 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 298 417	-629 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 268 848</b>	<b>-616 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 204 940</b>	<b>-669 616</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 204 940</b>	<b>-669 616</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	372 957 752	375 163 996
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	64 593	91 321
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>373 022 345</b>	<b>375 255 317</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	44 500	44 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 500</b>	<b>44 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>373 066 845</b>	<b>375 299 817</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	880
Övriga fordringar	Not 15	2 417	2 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	331 298	4 717
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>333 715</b>	<b>7 896</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	2 355 058	2 704 742
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 355 058</b>	<b>2 704 742</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 688 773</b>	<b>2 712 638</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>375 755 618</b>	<b>378 012 455</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	316 750 000	316 750 000	
Fond för yttre underhåll	6 512 318	5 714 376	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>323 262 318</strong>	<strong>322 464 376</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-16 020 187	-14 552 630	
Årets resultat	-1 204 940	-669 616	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-17 225 127</strong>	<strong>-15 222 245</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>306 037 191</strong>	<strong>307 242 130</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 428 415	44 500 982
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>23 428 415</strong>	<strong>44 500 982</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	44 527 942	24 559 373
Leverantörsskulder	Not 19	181 469	0
Skatteskulder	Not 20	154 440	154 440
Övriga skulder	Not 21	186 909	-13 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 239 252	1 569 080
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>46 290 012</strong>	<strong>26 269 342</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>375 755 618</strong>	<strong>378 012 455</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	63 908	-53 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 232 972	2 232 972
	<b>2 296 880</b>	<b>2 179 843</b>
Erhållen ränta	29 570	13 292
Erlagd ränta	-1 293 253	-556 957
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 033 197</b>	<b>1 636 178</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-325 819	240 377
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	46 937	110 286
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>754 314</b>	<b>1 986 841</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 103 998	-1 596 526
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 103 998</b>	<b>-1 596 526</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-349 684	390 315
Likvida medel vid årets början	2 704 742	2 314 427
Likvida medel vid årets slut	2 355 058	2 704 742



# 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 (K2).

Viss omklassificering har gjorts avseende intäkter och helt gällande kassaflödesanalysen. Under 2024 har Riksbyggen reviderat sin kontoplan vilket innebär att vissa kostnader återfinns på andra konton än föregående år vilket påverkar jämförelsebarheten i vissa noter.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier, verktyg och installationer		
Laddboxar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 203 812	4 519 693
Hyror, lokaler	54 060	54 060
Hyror, garage	980 255	943 001
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-89 267	-64 932
Vattenavgifter	144 029	139 555
Elavgifter	473 064	461 850
Kabel-tv-avgifter	148 452	148 313
Övriga ersättningar	27 627	13 726
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 942 032</b>	<b>6 215 266</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	230 567
Övriga rörelseintäkter	26 558	1 478
Försäkringsersättningar	67 200	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>93 758</b>	<b>232 045</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-82 600	-111 875
Reparationer	-180 350	-231 116
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 220	-77 220
Samfällighetsavgifter	-350 236	-952 200
Försäkringspremier	-148 063	-124 498
Kabel- och digital-TV	-141 189	-217 357
Återbäring från Riksbyggen	500	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 019	-10 509
Serviceavtal	-53 989	-54 155
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-21 715
Förbrukningsinventarier	-1 799	-5 715
Vatten	-237 674	-179 079
Fastighetsel	-845 849	-797 138
Uppvärmning	-881 105	-670 354
Förvaltningsarvode drift	0	-994
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 009 842</b>	<b>-3 448 224</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-477 054	-436 985
Lokalkostnader*	-952 200	0
IT-kostnader	-16 110	-12 233
Arvode, yrkesrevisorer	-25 500	-25 000
Övriga försäljningskostnader	0	-1 425
Övriga förvaltningskostnader	-4 111	-7 081
Kreditupplysningar	-9 039	-1 533
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 362	-15 561
Representation	-1 062	0
Kontorsmateriel	-5 601	0
Telefon och porto	-3 778	-2 301
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-4 450	-2 225
Konsultarvoden	0	-28 875
Bankkostnader	-4 011	-3 991
Advokat och rättegångskostnader	-20 250	-117 750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 551 527</b>	<b>-654 969</b>

\*Återfinns i not 4, samfällighetsavgifter för år 2023

## Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-125 000	-125 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 600	0
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-40 940	-39 275
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-177 540</b>	<b>-164 275</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 206 244	-2 206 244
Avskrivning Installationer	-26 728	-26 728
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 232 972</b>	<b>-2 232 972</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	890
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>890</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	29 317	12 203
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	196	150
Övriga ränteintäkter	56	50
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29 570</b>	<b>12 402</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 292 937	-627 376
Övriga räntekostnader	-5 480	-2 403
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 298 417</b>	<b>-629 779</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	262 726 909	262 726 909
Mark	130 273 091	130 273 091
	<b>393 000 000</b>	<b>393 000 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>393 000 000</b>	<b>393 000 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-17 836 004	-15 629 760
	<b>-17 836 004</b>	<b>-15 629 760</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-2 206 244	-2 206 244
	<b>-2 206 244</b>	<b>-2 206 244</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-20 042 248</b>	<b>-17 836 004</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	242 684 661	244 890 905
Mark	130 273 091	130 273 091

**Taxeringsvärden**

Bostäder	241 000 000	241 000 000
----------	-------------	-------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>241 000 000</b>	<b>241 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>166 000 000</i>	<i>166 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>75 000 000</i>	<i>75 000 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	133 640	133 640
	<b>133 640</b>	<b>133 640</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>133 640</b>	<b>133 640</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-42 319	-15 591
	<b>-42 319</b>	<b>-15 591</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-26 728	-26 728
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 69 047</b>	<b>-42 319</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>64 593</b>	<b>91 321</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	64 593	91 321

## Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	44 500	44 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>44 500</b>	<b>44 500</b>

## Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	880
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>880</b>

## Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 417	2 299
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 417</b>	<b>2 299</b>



**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	165 832	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 034	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 717	4 717
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	365	0
Förutbetalda hyreskostnader	79 350	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>331 298</b>	<b>4 717</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 515	2 438
Transaktionskonto	2 352 543	2 702 304
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 355 058</b>	<b>2 704 742</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	67 956 357	69 060 355
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 000	-78 958
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-44 501 942	-24 480 415
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 428 415</b>	<b>44 500 982</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,79%	2025-10-24	24 460 847,00	0,00	39 488,00	24 421 359,00
SWEDBANK	4,19%	2025-11-25	20 119 093,00	0,00	38 510,00	20 080 583,00
SWEDBANK	1,01%	2024-12-20	24 480 415,00	-24 480 415,00		
SWEDBANK	2,74%	2026-12-22		24 480 415,00	1 026 000,00	23 454 415,00
<b>Summa</b>			<b>69 060 355,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 103 998,00</b>	<b>67 956 357,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	130 185	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	51 284	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>181 469</b>	<b>0</b>



**Not 20 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	154 440	154 440
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>154 440</b>	<b>154 440</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	190 000	0
Skuld för moms	-3 091	-13 551
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-186 909</b>	<b>-13 551</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	56 231	46 113
Upplupna räntekostnader	92 174	87 010
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	26 550
Upplupna elkostnader	249 706	321 292
Upplupna vattenavgifter	83 064	54 443
Upplupna värmekostnader	57 671	84 985
Upplupna revisionsarvoden	25 750	25 375
Upplupna styrelsearvoden	131 400	126 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 150	212 607
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	423 106	584 605
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 239 252</b>	<b>1 569 080</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	76 250 000	76 250 000

**Not Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens Samfällighetsförening*	29 878 000	30 868 000

\*Se också text i förvaltningsberättelsen sida 3

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signatur

Anders Fiskaare

Helena Holma

Lars-Gunnar Nilsson

Stefan Sjöblom

Gustav Ågermo

Oskar Nygren, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell  
Extern revisor

Jan Larsson  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# RB BRF Granngården i Beckomberga

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Granngården i Beckomberga 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543161274

## Dokument

231198 ÅR 2024  
Huvuddokument  
27 sidor  
Startades 2025-04-01 15:09:51 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)  
Färdigställt 2025-04-02 15:15:08 CEST (+0200)

## Initierare

Viktor Waldén (VW)  
Riksbyggen  
viktor.walden@riksbyggen.se

## Signerare

Anders Fiskaare (AF)  
anders.fiskaare@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN ANDERS FISKAARE"  
Signerade 2025-04-01 18:16:55 CEST (+0200)

Helena Holma (HH)  
helena.holma@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HELENA HOLMA"  
Signerade 2025-04-01 17:52:30 CEST (+0200)

Lars-Gunnar Nilsson (LN)  
l-g.l-g@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lars-Gunnar Nilsson"  
Signerade 2025-04-01 16:34:13 CEST (+0200)

Stefan Sjöblom (SS)  
stefan.sjoblom1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stefan Robert Eilif Sjöblom"  
Signerade 2025-04-02 11:08:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543161274

Gustav Ågermo (GÅ)  
agermo@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUSTAV ÅGERMO"  
Signerade 2025-04-01 17:27:14 CEST (+0200)

Oskar Nygren (ON)  
oskar.nygren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OSKAR NYGREN"  
Signerade 2025-04-01 15:44:30 CEST (+0200)

Jan Larsson (JL)  
0915larsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
ERIK LARSSON"  
Signerade 2025-04-02 11:39:01 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)  
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Engzell"  
Signerade 2025-04-02 15:15:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

