

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Trädgården i Beckomberga
Org nr: 769628-9987





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberg 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 438 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 837 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Parkträdet 5 i Stockholms kommun. Riksbyggen har utfört ombyggnad av en tidigare sjukhusbyggnad, Stora Kvinns, till ett flerbostadshus innehållande 106 lägenheter. Fastighetens adresser är Follingbogatan 24–30, 28A samt Styresman Sanders väg 15 och 19 i Bromma.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
20	41	22	23	106

Dessutom tillkommer

Garageplatser	MC-platser
78	4

Total tomtarea	6 862 m ²
Total bostadsarea	6 993 m ²

Årets taxeringsvärde	237 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	243 000 000 kr

Riksbyggens intresseförening

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



Klockhusparkens Samfällighetsförening

En gemensamhetsanläggning, Stockholm Parkträdet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens behov av garageanläggning, bergvärmeanläggning, gård, kulvert, dagvattenledningar, spillvattenledningar, miljöhus samt två övernattningslägenheter. Anläggningen förvaltas av Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningen svarar för 23,82% av driftkostnaderna.

Klockhusparkens Samfällighetsförening har upptagit lån om 29 878 tkr (fg år 30 868 tkr) för del av samfällighetens anskaffning resterande 136 625 tkr har medlemsföreningarna debiterats efter andelstal. 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. Under verksamhetsåret 2017 har en utredning avseende kvarvarande anläggningskostnad motsvarande lånebeloppet skett.

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 222 tkr och planerat underhåll för 129 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.

Årets fondavsättning på 803 tkr är enligt föreningens underhållsplan 2025, Fondavsättning 30 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation LED rör samt sensorer i källare och vind	104 751
Montage nödtelefon hiss	24 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Petersson	Ordförande	2026
Rebecka Persson	Sekreterare	2026
Carin Jarvin	Vice ordförande	2027
Martin De Verdier	Ledamot	2026
Lawend Barwari	Ledamot	2027
Andreas Gillberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Nääs	Suppleant	2026
Niclas Österberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2026
Jan Åke Persson	Förtroendevald revisor	2026
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julie Sponar		2026
Stefan Bååth		2026

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2025 hållit 12 protokollförda styrelsemöten. Verksamheten har i huvudsak präglats av ett fortsatt fokus på föreningens ekonomi samt uppföljning och hantering av åtgärder hänförliga till genomförd 5-årsbesiktning. Dialogen med Riksbyggen har varit kontinuerlig och central i detta arbete.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att öka uthyrningsgraden av föreningens garageplatser. Därutöver har styrelsen aktivt verkat för en mer ändamålsenlig och rättvis fördelning av garageplatser inom Samfälligheten Klockhusparken. Arbetet har resulterat i en genomförd omfördelning, vilket inneburit att tidigare vakanta garageplatser nu i huvudsak är uthyrda och att kö har uppstått. Detta har haft en positiv effekt på föreningens intäkter.

Arbetet med att åtgärda brister identifierade vid 5-årsbesiktningen har fortgått under året. Riksbyggen har vidtagit ett antal åtgärder, men delar av åtgärdsprogrammet återstår. Styrelsen har lagt betydande resurser på att bevaka och driva dessa frågor gentemot förvaltaren och kommer att fortsätta detta arbete till dess att samtliga åtgärder är slutförda i enlighet med föreningens krav. Ombyggnation av samtliga terrasser slutfördes under våren 2025. Kompletterande målningsarbeten planeras att genomföras under 2026.

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört omförhandlingar av flera avtal i syfte att säkerställa kostnadseffektivitet och ändamålsenliga villkor. Bland annat har förvaltningsavtalet med Riksbyggen samt avtal avseende tv och bredband med Ownit omförhandlats. Föreningen har fortsatt avtal med PRO Städ AB avseende städtjänster, vilket har fungerat tillfredsställande. Styrelsen har också förhandlat omsatta lån.

Styrelsen har även bedrivit ett aktivt systematiskt brandskyddsarbete, med särskilt fokus på att säkerställa att gemensamma utrymmen hålls fria från otillåtna föremål.

Föreningens trädgårdsgrupp har under året fortsatt utvecklingen av pallkragområdet. Odlingslotterna har varit väl nyttjade och bidragit till ökad trivsel i föreningen. Vidare har föreningen två arbetsgrupper – trivselgruppen och fixargruppen – vilka utgör ett värdefullt stöd i föreningens löpande arbete och bidrar till att främja medlemsengagemanget. Föreningen deltog även i samfällighetens gemensamma städdag under våren, vilken avslutades med gemensamma aktiviteter.

Styrelsen har under året löpande informerat medlemmarna genom nyhetsbrev. Arbetet med att i ökad utsträckning övergå till digital informationsspridning via "Mitt Riksbyggen" har fortsatt.

I övrigt har inga händelser inträffat under räkenskapsåret 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 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 847 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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 655	7 596	6 672	5 771	5 634
Resultat efter finansiella poster	-1 601	-2 375	-2 572	-2 614	-1 534
Soliditet %	80	80	80	80	80
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	83	83	78	80	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	922	903	781	663	658
Driftkostnader kr/kvm	674	638	554	560	445
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	655	610	530	551	445
Energikostnad kr/kvm	276	242	215	301	215
Sparande kr/kvm	138	37	3	-18	127
Ränta kr/kvm	231	329	329	130	99
Skuldsättning kr/kvm	10 924	10 983	11 042	11 123	11 247
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 924	10 983	11 042	11 123	11 247
Räntekänslighet %	11,8	12,2	14,1	16,8	17,1

Upplysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 1 600 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 138 kr/kvm vilket understiger de rekommendationer som finns, dock har föreningen positivt kassaflöde 2025. Styrelsen har därför beslutat om att höja avgiften med 4% from 2026-01-01 samt arbetar löpande med föreningens kostnader. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 2 438 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 här 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	329 025 000	4 200 435	-16 343 311	-2 374 559
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 374 559	2 374 559
Reservering underhållsfond		803 000	-803 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-128 751	128 751	
Årets resultat				-1 600 563
Vid årets slut	329 025 000	4 874 684	-19 392 119	-1 600 563

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-18 717 870
Årets resultat	-1 600 563
Årets fondreservering enligt stadgarna	-803 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	128 751
Summa	-20 992 682

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-20 992 682
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 654 671	7 595 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 703	27 039
Summa rörelseintäkter		7 729 374	7 622 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 567 127	-3 230 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 508 194	-1 856 938
Personalkostnader	Not 6	-196 880	-185 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 437 906	-2 435 730
Summa rörelsekostnader		-7 710 106	-7 708 654
Rörelseresultat		19 268	-85 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55	13 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 619 886	-2 302 392
Summa finansiella poster		-1 619 831	-2 288 848
Resultat efter finansiella poster		-1 600 563	-2 374 559
Årets resultat		-1 600 563	-2 374 559



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	388 731 450	391 152 429
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	124 566	141 493
Summa materiella anläggningstillgångar		388 856 016	391 293 922
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	53 000	53 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 000	53 000
Summa anläggningstillgångar		388 909 016	391 346 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 128	18 468
Övriga fordringar	Not 13	4 017	3 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	117 418	395 802
Summa kortfristiga fordringar		140 563	417 308
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 366 949	1 362 238
Summa kassa och bank		2 366 949	1 362 238
Summa omsättningstillgångar		2 507 512	1 779 546
Summa tillgångar		391 416 528	393 126 467



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 025 000	329 025 000
Fond för yttre underhåll		4 874 684	4 200 435
Summa bundet eget kapital		333 899 684	333 225 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−19 392 119	−16 343 311
Årets resultat		−1 600 563	−2 374 559
Summa fritt eget kapital		−20 992 682	−18 717 870
Summa eget kapital		312 907 002	314 507 565
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 854 500	25 631 010
Summa långfristiga skulder		25 854 500	25 631 010
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	50 534 510	51 172 920
Leverantörsskulder		274 593	514 709
Skatteskulder		209 880	209 880
Övriga skulder	Not 17	333 176	3 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 302 866	1 086 780
Summa kortfristiga skulder		52 655 025	52 987 893
Summa eget kapital och skulder		391 416 528	393 126 467



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	19 268	-85 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 437 906	2 435 730
	2 457 174	2 350 019
Erhållen ränta	55	13 544
Erlagd ränta	-1 661 414	-2 166 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	795 815	196 716
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	276 745	-303 506
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	347 071	46 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 419 630	-60 404
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-87 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-87 025
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-414 920	-414 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-414 920	-414 920
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 004 710	-562 349
Likvida medel vid årets början	1 362 238	1 924 587
Likvida medel vid årets slut	2 366 949	1 362 238



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	5 924 280	5 696 532
Hyror, lokaler	36 804	36 804
Hyror, garage	1 167 043	1 245 300
Hyror, övriga	3 095	3 048
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-55 026	-63 086
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-1 173	-748
Vattenavgifter	153 942	153 231
Elavgifter	369 156	463 451
Övriga ersättningar	56 550	61 372
Summa nettoomsättning	7 654 671	7 595 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	74 703	27 039
Summa övriga rörelseintäkter	74 703	27 039

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-128 751	-195 565
Reparationer	-222 368	-196 232
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 940	-104 940
Samfällighetsavgifter	-320 000	-326 846
Försäkringspremier	-125 986	-129 919
Kabel- och digital-TV	-281 147	-261 792
Återbäring från Riksbyggen	1 600	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 007	-3 954
Serviceavtal	0	-101 460
Obligatoriska besiktningar	-110 945	-7 469
Förbrukningsinventarier	-3 915	-1 526
Vatten	-249 429	-223 692
Fastighetsel	-1 251 851	-1 162 326
Uppvärmning	-425 528	-305 243
Förvaltningsarvode drift	-326 861	-210 060
Summa driftskostnader	-3 567 127	-3 230 224



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-248 878	-418 914
Lokalkostnader	-1 145 100	-1 233 600
IT-kostnader	-3 580	-4 744
Arvode, yrkesrevisor	-25 000	-24 750
Övriga försäljningskostnader	-3 175	-7 367
Övriga förvaltningskostnader	-25 798	-50 954
Kreditupplysningar	-2 156	-394
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 806	-33 234
Representation	-868	9 249
Kontorsmateriel	0	-360
Telefon och porto	0	-509
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-81 526
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Bankkostnader	-4 376	-4 536
Övriga externa kostnader	-156	0
Summa övriga externa kostnader	-1 508 194	-1 856 938

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-141 050	-133 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-46 830	-44 412
Summa personalkostnader	-196 880	-185 762

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 420 979	-2 420 979
Avskrivning Installationer	-16 927	-14 751
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 437 906	-2 435 730

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	13 481
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	65
Övriga ränteintäkter	-16	-2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55	13 544

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 615 649	-2 297 571
Övriga räntekostnader	-4 237	-4 821
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 619 886	-2 302 392

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	288 500 000	288 500 000
Mark	120 000 000	120 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	408 500 000	408 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-17 347 571	-14 926 592
	-17 347 571	-14 926 592
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 420 979	-2 420 979
	-2 420 979	-2 420 979
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 768 550	-17 347 571
Restvärde enligt plan vid årets slut	388 731 450	391 152 429

Varav

Byggnader	268 731 450	271 152 429
Mark	120 000 000	120 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	237 000 000	243 000 000
Lokaler	10 494 000	10 494 000

Totalt taxeringsvärde	247 494 000	253 494 000
<i>varav byggnader</i>	<i>189 494 000</i>	<i>185 494 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 000 000</i>	<i>68 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer, laddstolpar	169 265	82 240
	169 265	82 240
Årets anskaffningar		
Installationer, laddstolpar	0	87 025
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	169 265	169 265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-27 772	-13 021
	-27 772	-13 025
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 926	-14 751
	-16 926	-14 751
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-44 699	-27 772
	-44 699	-27 772
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 699	-27 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 566	141 493
Varav		
Installationer	124 566	141 493

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	53 000	53 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	53 000	53 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 017	3 038
Summa övriga fordringar	4 017	3 038

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	125 986
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 331	92 077
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 469	22 169
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 738	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	880	155 570
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 418	395 802

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	482	413 482
Transaktionskonto	2 366 467	948 757
Summa kassa och bank	2 366 949	1 362 238

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	76 389 010	76 803 930
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-414 920	-264 920
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 119 590	-50 908 000
Långfristig skuld vid årets slut	25 854 500	25 631 010

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,44%	2026-01-28	25 053 500	0	414 920	24 638 580
STADSHYPOTEK	2,53%	2026-09-30	25 895 930	0	0	25 895 930
STADSHYPOTEK	2,55%	2027-09-30	25 854 500	0	0	25 854 500
Summa			76 803 930	0	414 920	76 389 010

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommande räkenskapsår), dessa redovisas som en kortfristig skuld enligt god redovisningssed trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	328 614	0
Skuld för moms	4 562	3 604
Summa övriga skulder	333 176	3 604

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	50 508	48 089
Upplupna räntekostnader	103 537	145 065
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	24 013
Upplupna elkostnader	208 005	178 488
Upplupna vattenavgifter	86 001	39 100
Upplupna värmekostnader	53 686	26 226
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 875
Upplupna styrelsearvoden	158 050	150 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	970	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	616 109	449 574
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 302 866	1 086 780

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	79 475 000	79 475 000

Not 20 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening, (Se också text i förvaltningsberättelse sid 5.)	28 888 000	29 878 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-24.

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av elektronisk signatur.

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mikael Petersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Rebecka Persson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Carin Jarvin,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Martin De Verdier,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lawend Barwari,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Andreas Gillberg,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Jan Åke Persson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577587959

Dokument

231543 ÅR 2025

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2026-05-08 13:00:40 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2026-05-13 09:56:03 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Mikael Petersson, (MP)

mikael.folkpartiet@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL PETERSSON"

Signerade 2026-05-11 09:51:01 CEST (+0200)

Rebecka Persson (RP)

rebeckapersson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REBECKA PERSSON"

Signerade 2026-05-11 09:52:21 CEST (+0200)

Carin Jarvin (CJ)

jarvin.carin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin Lena Margareta Jarvin"

Signerade 2026-05-09 10:26:56 CEST (+0200)

Martin De Verdier (MDV)

martin@mdv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN DE VERDIER"

Signerade 2026-05-11 09:54:34 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577587959

Lawend Barwari (LB)
lawend.barwari@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LAWEND AZAD BARWARI"
Signerade 2026-05-09 21:32:10 CEST (+0200)

Andreas Gillberg (AG)
andreas.gillberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS GILLBERG"
Signerade 2026-05-08 15:45:16 CEST (+0200)

Jan Åke Persson (JÅP)
janake.persson@addexa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ÅKE PERSSON"
Signerade 2026-05-12 18:39:27 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2026-05-13 09:56:03 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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har

en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten. Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år. För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga, org.nr 769628-9987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga för år 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Förtroendevald revisors ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Jan Åke Persson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577748125

Dokument

Rev.ber. RB Brf Trädgården i B-a
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-11 11:30:27 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2026-05-13 09:56:50 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Jan Åke Persson (JÅP)
janake.persson@addexa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN ÅKE PERSSON"
Signerade 2026-05-11 14:12:41 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2026-05-13 09:56:50 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>



RB BRF Trädgården i Beckomberga

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Trädgården i Beckomberga i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

