Årsredovisning 2025
Brf Rupicus

769617-6226



HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rupicus

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Den ekonomiska verksamheten startade 2008-01-02, då föreningen förvärvade samtliga aktier i Bostadsaktiebolaget Rupicus som alltsedan 1923, i syfte att bereda bostad åt aktieägarna, ägt och förvaltat fastigheten. Fastigheten har härefter överlåtits till föreningen för dess skattemässiga värde och aktiernas värde skrivits ned med anledning av det.

Brf Rupicus är moderföretag till Bostadsaktiebolaget Rupicus, koncernredovisning upprättas ej med stöd av årsredovisningslagen 7 kap. 3§. Något inköp eller någon försäljning mellan bolaget och föreningen har inte skett under året.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Momsregistreringen avser frivillig skattskyldighet för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 2:7	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är belägen på Gibraltargatan 2/Terassgatan 1.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa via mäklaren Bolander & Co

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1924 och värdeåret är 1929.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 3 317 kvm och 4 lokaler om 320 kvm. Total lokalyta uppgår till 360 kvm, mellanskillnaden avser garageyta.

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Styrelsens sammansättning

Tore Bertilsson	Ordförande
Arne Christiansson	Styrelseledamot
Claes Broström	Styrelseledamot
Diana Berg	Styrelseledamot
Stefan Landemoo	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Gustafsson
Margareta Benjaminsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt med två av ledamöterna i förening

Revisorer

Amanda Stommendal, Auktoriserad revisor, Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2020	Stambyte samt relining i markplan
2022	Hissrenovering
2022 - 2024	Målning och reparation av fönster och tak

Planerade underhåll

2026-2028	Relining av vertikala stammar och omgörning av gården under 2026 samt målning eller byte av förnster under de närmaste åren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen Ek förening

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomi är god med intäkter och kostnader i balans samt en begränsad upplåning. Under de senaste åren har dock kostnaderna ökat på grund av inflationen och allmänna prishöjningar. Därför höjdes avgifterna för 2024 med 10 %, för 2025 med 5 % och för 2026 med 2,5 %. För att finansiera de kommande underhållsprojekten är en något ökad upplåning och viss höjning av avgifterna över tid sannolika.

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 genomfördes inga större underhållsåtgärder och därmed redovisar föreningen ett överskott i storleksordningen en miljon kronor.

Under året fastställde Högsta Förvaltningsdomstolen reglerna om avdragsrätt för moms vid blandad verksamhet, vilket innebar att föreningen efter omprövningsbeslut återfick nära fyrahundra tusen kronor avseende de senaste 6 åren.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bytt redovisningsregelverk till K3 och delat in fastigheten i komponenter. Komponentavskrivning tillämpas för hela räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 203 183	2 114 588	1 947 868	1 864 811
Resultat efter fin. poster	1 018 654	-54 599	149 248	-820 410
Soliditet (%)	72	68	67	77
Yttre fond	1 216 685	1 446 544	835 000	966 027
Taxeringsvärde	97 859 000	107 056 000	107 056 000	107 056 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	429	412	374	370
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,8	64,6	63,2	65,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	621	640	659
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	536	560	577	594
Sparande / kvm totalyta, kr	299	169	180	176
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	9	12	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	110	123	108	106
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	20	19	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	152	139	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	4,43	2,43	1,00
Räntekänslighet (%)	1,37	1,51	1,71	1,78

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	117 000	-	-	117 000
Fond, yttre underhåll	1 446 544	-	-229 859	1 216 685
Reservfond	317 315	-	-	317 315
Balanserat resultat	3 720 710	-54 599	229 859	3 895 970
Årets resultat	-54 599	54 599	1 018 654	1 018 654
Eget kapital	**5 546 970**	**0**	**1 018 654**	**6 565 624**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 895 970
Årets resultat	1 018 654
Totalt	**4 914 624**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	293 577
Balanseras i ny räkning	4 621 047
	4 914 624

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

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 203 183	2 114 588
Övriga rörelseintäkter	3	394 501	0
Summa rörelseintäkter		**2 597 684**	**2 114 588**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 262 509	-1 811 150
Övriga externa kostnader	9	-176 535	-155 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 060	-123 840
Övriga rörelsekostnader		-26 460	0
Summa rörelsekostnader		**-1 554 565**	**-2 090 842**
RÖRELSERESULTAT		**1 043 119**	**23 746**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 508	14 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-55 973	-92 774
Summa finansiella poster		**-24 465**	**-78 345**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 018 654**	**-54 599**
ÅRETS RESULTAT		**1 018 654**	**-54 599**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 312 770	7 401 830
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 312 770**	**7 401 830**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	12	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**58 500**	**58 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 371 270**	**7 460 330**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 178	52 125
Övriga fordringar	13	25 489	27 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 356	96 019
Summa kortfristiga fordringar		**192 023**	**176 080**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 562 492	524 607
Summa kassa och bank		**1 562 492**	**524 607**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 754 514**	**700 687**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 125 784**	**8 161 017**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 000	117 000
Uppskrivningsfond		317 315	317 315
Fond för yttre underhåll		1 216 685	1 446 544
Summa bundet eget kapital		**1 651 000**	**1 880 859**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 895 970	3 720 710
Årets resultat		1 018 654	-54 599
Summa fritt eget kapital		**4 914 624**	**3 666 111**
SUMMA EGET KAPITAL		**6 565 624**	**5 546 970**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		6 192	6 192
Summa långfristiga skulder		**6 192**	**6 192**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 948 250	2 060 250
Leverantörsskulder		209 924	146 806
Skatteskulder		751	7 594
Skulder till koncernföretag		95 716	95 716
Övriga kortfristiga skulder		14 810	28 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 517	269 363
Summa kortfristiga skulder		**2 553 968**	**2 607 855**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 125 784**	**8 161 017**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 043 119**	**23 746**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 060	123 840
	1 132 179	**147 586**
Erhållen ränta	22 918	14 429
Erlagd ränta	-57 094	-96 899
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 098 003**	**65 116**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 352	24 898
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 234	-29 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 149 885**	**60 725**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 000	-62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-112 000**	**-62 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 037 885**	**-1 275**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**524 607**	**525 882**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 562 492**	**524 607**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rupicus är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Under räkenskapsåret har föreningen övergått från att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) till att tillämpa BFNART 2012:1 (K3). Skälet till bytet är att K3 blir obligatoriskt för bostadsrättsföreningar från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2025.

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s regler om retroaktiv tillämpning, med stöd av undantagsregeln för mindre företag. Detta innebär att föregående års siffror är redovisade enligt K2 och inte är omräknade enligt K3.

Vid tillämpningen av K3 har föreningen gjort bedömningar av komponenternas ekonomiska livslängd samt uppskattningar av restvärden. Dessa bedömningar påverkar storleken på avskrivningar och därmed föreningens resultat.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningssatser tillämpas:

Stomme och grund	0,74 %
Yttertak	2,95 %
Fasader	1,50 %
Balkonger	3,69 %
Fönster	2,95 %
Stamledningar VA	2,46 %
Stamledningar Värme	1,84 %
Styr & övervakning	3,69 %
Ventilation	3,69 %
El	3,69 %
Hissar	3,69 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 319 887	1 262 016
Övriga årsavgifter	0	-10 000
Hyresintäkter, lokaler	620 310	613 812
Hyresintäkter, p-platser	85 424	81 684
Övriga intäkter	136 877	127 034
Vatten	4 140	4 080
Värme	36 540	35 964
Öres- och kronutjämning	5	-2
Summa	**2 203 183**	**2 114 588**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	394 501	0
Summa	**394 501**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	145 189	146 114
Städning	83 246	85 313
Övrigt	3 398	64 388
Besiktning och service	89 063	55 847
Trädgårdsarbete	5 288	19 598
Snöskottning	15 242	8 252
Summa	**341 425**	**379 512**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 323	43 813
Tvättstuga	11 066	0
Dörrar och lås/porttele	33 372	1 864
Rep Övriga gemensamma utrymmen	2 009	0
Rep Ventilation	18 266	0
Tak	9 881	0
Rep Garage och p-platser	3 494	0
Summa	**86 411**	**45 677**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	551 027
Summa	**0**	**551 027**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	61 045	33 009
Uppvärmning	399 400	451 779
Vatten	98 542	74 020
Sophämtning	58 388	58 208
Summa	**617 375**	**617 015**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 093	54 255
Kabel-TV	78 516	82 354
Fastighetsskatt	81 690	81 310
Summa	**217 299**	**217 919**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 802	6 852
Övriga förvaltningskostnader	82 525	60 572
Revisionsarvoden	36 750	20 000
Ekonomisk förvaltning	52 458	52 615
Konsultkostnader	0	15 813
Summa	**176 535**	**155 852**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 973	92 600
Övriga räntekostnader	0	174
Summa	**55 973**	**92 774**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 811 604	8 811 604
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 811 604**	**8 811 604**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 409 774	-1 285 934
Årets avskrivning	-89 060	-123 840
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 498 834**	**-1 409 774**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 312 770**	**7 401 830**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 974 435*	*2 974 435*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 477 000	36 415 000
Taxeringsvärde mark	50 382 000	70 641 000
Summa	**97 859 000**	**107 056 000**

NOT 12, AKTIER I DOTTERBOLAG

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i dotterbolag	58 500	58 500
Summa	**58 500**	**58 500**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 489	26 790
Övriga fordringar	0	1 146
Summa	**25 489**	**27 936**

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 155	14 092
Försäkringspremier	59 372	57 093
Kabel-TV	19 662	20 283
Förvaltning	4 576	4 551
Inkomsträntor	8 591	0
Summa	**107 356**	**96 019**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,399 %	948 250	1 060 250
Stadshypotek AB	2026-11-18	2,411 %	1 000 000	1 000 000
Summa			**1 948 250**	**2 060 250**
Varav kortfristig del			1 948 250	2 060 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 448 250 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	10 347	2 191
Uppvärmning	53 879	63 177
Utgiftsräntor	4 776	5 897
Vatten	7 800	0
Uppl kostn renhållningsavg	5 396	1 681
Förutbetalda avgifter/hyror	191 319	185 417
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Summa	**284 517**	**269 363**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 163 000	4 163 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Som beskrivits i förvaltningsberättelsen under övrig verksamhetsinformation har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2,5 % fr o m 1/2 2026.

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-10.

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

Göteborg

Arne Christiansson
Styrelse

Claes Broström
Styrelse

Diana Berg
Styrelse

Stefan Landemoo
Styrelse

Tore Bertilsson
Ordförande

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 20:20

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 11.03.2026 09:06

DOCUMENT ID:
rJXbtfiCtbg

ENVELOPE ID:
HJx-tMoRYbl-rJXbtfiCtbg

DOCUMENT NAME:
Brf Rupicus, 769617-6226 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
df5fa353c98853f02e9bd0e3df555d7da0d35b72a1dcf7f40c9aec7ffdd5ab887a371f44296d972f33dc252d70bd25e60872767504c5cd64ca77d0cc78bb9811

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Arne Christiansson	Signed	11.03.2026 09:28	eID	Swedish BankID
arne@rorpojkarna.se	Authenticated	11.03.2026 09:15	Low	IP: 212.247.165.122
2. TORE BERTILSSON	Signed	11.03.2026 09:37	eID	Swedish BankID
tore@bertilsson.com	Authenticated	11.03.2026 09:23	Low	IP: 217.61.227.97
3. Jan Stefan Landemoo	Signed	11.03.2026 10:33	eID	Swedish BankID
stefan.j.landemoo@gmail.com	Authenticated	11.03.2026 10:26	Low	IP: 136.163.208.202
4. DIANA BERG	Signed	11.03.2026 13:32	eID	Swedish BankID
diana.m.berg@gmail.com	Authenticated	11.03.2026 10:20	Low	IP: 188.151.37.221
5. CLAES BROSTRÖM	Signed	11.03.2026 17:14	eID	Swedish BankID
claesbros1@gmail.com	Authenticated	11.03.2026 17:14	Low	IP: 194.65.18.77
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	12.03.2026 20:20	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	12.03.2026 20:18	Low	IP: 208.56.29.149

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rupicus, org.nr 769617-6226.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rupicus 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.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Bk-KMs0tZx-BJSWYGjAYWe

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 Bostadsrättsföreningen Rupicus för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 20:21

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 11.03.2026 09:06

DOCUMENT ID:
BJSWYGjAYWe

ENVELOPE ID:
Bk-KMs0tZx-BJSWYGjAYWe

DOCUMENT NAME:
Rupicus RB.pdf
2 pages

SHA-512:
0d17826a087757f169959a76b165dab24296b99da82e5
2c3bfe2d58b64aa28af159c09d593f927d6c9b1a920269
cda1e3b9f7d92f9fb77a14de4bae6c11fcbcc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	12.03.2026 20:21	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	12.03.2026 20:17	Low	IP: 107.21.247.119

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed