

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Röbäckshus nr 4

Org nr: 716415-3103



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Röbäckshus nr 4 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 952 129 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-20. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är högre jämfört med föregående år (+397 tkr). Det beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll men också att föreningens intäkter ökat. De kostnader som ökat mest jämfört med föregående år är räntekostnader, kostnad för vatten och OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning (-497 tkr).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 203% till 50%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 203% till 255%.

I resultatet ingår avskrivningar med 587 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röbäck 30:79 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 5 flerfamiljshus (varav 2 med hiss) och 7 radhus, samtliga i 2 våningar. Byggnaderna är uppförda 1986-1987. Dessutom finns förråds- och garagebyggnader med en uthyrd fastighetsskötselokal. Fastighetens adresser är Kragvägen 8-148 i Röbäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
16	18	14	22	70

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Garage m laddbox	P-platser m laddbox	P-platser m el	P-plats utan el	Besöks-P
1	33	6	4	40	8	15

Total tomtarea	25 554 m ²
Total bostadsarea	6 129 m ²
Total lokalarea	575 m ²
Årets taxeringsvärde	78 469 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	78 469 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Fastighetsskötsel – Riksbyggen ekonomisk förening	68	Tills vidare

Intäkter från lokallhyror utgör ca 0,65 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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. Detta år har föreningen erhållit återbäring med 600 kr, ingen utdelning på andelar har erhållits.

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 164 tkr och planerat underhåll för 816 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan daterad 2024-11-06 som är framtagen av Riksbyggen och styrelsen. Den visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 920 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 313 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 763 tkr (287kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen under den genomsnittliga kostnaden. Styrelsen har för avsikt att höja avsättningen till underhållsfonden under kommande verksamhetsår.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Belopp (Tkr)
Underhåll markytor	2014	198
Renovering övernattningsrum	2015	27
Ventilation (rengöring, motorbyte)	2015	113
Markytor	2015-2017	93
Installationer (vattenmätare, värmepåväxlare, hissar)	2016-2017	112
Takrenovering	2016-2017	3772
Ventilationsrenovering	2021-2023	4177
Tilläggsisolering (tak)	2023	276
Installationer (Byte armaturer, el dragning ventilation, filterbyte)	2023	591
Inköp 2 st tvättmaskiner och 1 st diskmaskin (gemensamma ytor)	2023	108

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (isolering vv-ledning i kulvert, filterbyte ventilation)	154 815
Markytor (asfaltering)	17 691
Garage och p-platser (byte garageportar)	643 160

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stig Jonsson	Ordförande	2026
Tore Johansson	Sekreterare	2025
Ann-Marie Stenman	Ledamot	2026
Tomas Biström	Ledamot	2025
Mattias Tegström	Riksbyggen Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Israelsson	Suppleant	2025
Jan Widz	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2025
Marcus Östman	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robin Lindgren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henry Israelsson, <i>sammankallande</i>	2025
Claes Johansson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat om och registrerat, nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,1 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 724 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 637	4 849	4 741	4 707	4 717
Resultat efter finansiella poster	577	180	-507	-827	1 923
Soliditet %	26	25	24	25	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	90	90	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	784	764	752	757
Energikostnad kr/kvm	175	157	155	155	136
Sparande kr/kvm	295	266	327	308	390
Skuldsättning kr/kvm	3 934	3 964	4 322	4 355	4384
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 303	4 336	4 370	4 404	4 432
Räntekänslighet %	5,0	5,5	5,7	5,9	5,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter med mera 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	1 386 002	8 556 039	-732 626	179 769
Disposition enl. årsstämmobeslut			179 769	-179 769
Reservering underhållsfond		1 763 000	-1 763 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-815 666	815 666	
Årets resultat				576 510
Vid årets slut	1 386 002	9 503 373	-1 500 191	576 510

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-552 857
Årets resultat	576 510
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 763 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	815 666
Summa	-923 681

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 923 681**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 637 397	5 153 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 055	183 293
Summa rörelseintäkter		5 657 452	5 336 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 227 125	-3 406 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-584 495	-576 076
Personalkostnader	Not 6	-55 567	-59 409
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-587 258	-614 071
Summa rörelsekostnader		-4 454 444	-4 655 642
Rörelseresultat		1 203 008	680 888
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	125 228	50 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-751 726	-553 462
Summa finansiella poster		-626 498	-501 119
Resultat efter finansiella poster		576 510	179 769
Årets resultat		576 510	179 769

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	33 206 394	33 787 599
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	92 538	22 661
Summa materiella anläggningstillgångar		33 298 932	33 810 260
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	105 000	0
Andra långfristiga fordringar	Not 14	0	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		105 000	105 000
Summa anläggningstillgångar		33 403 932	33 915 260
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	22 105	4 774
Övriga fordringar	Not 16	38 852	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	309 040	272 312
Summa kortfristiga fordringar		369 997	277 252
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 128 949	3 358 703
Summa kassa och bank		4 128 949	3 358 703
Summa omsättningstillgångar		4 498 946	3 635 955
Summa tillgångar		37 902 878	37 551 216

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 386 002	1 386 002
Fond för yttre underhåll		9 503 373	8 556 039
Summa bundet eget kapital		10 889 375	9 942 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 500 191	-732 626
Årets resultat		576 510	179 769
Summa fritt eget kapital		-923 681	-552 857
Summa eget kapital		9 965 694	9 389 184
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 881 011	26 372 919
Summa långfristiga skulder		18 881 011	26 372 919
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 491 908	202 384
Leverantörsskulder		130 487	164 282
Skatteskulder		15 652	14 138
Övriga skulder	Not 20	713 344	687 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	704 782	720 752
Summa kortfristiga skulder		9 056 173	1 789 113
Summa skulder		27 937 184	28 162 032
Summa eget kapital och skulder		37 902 878	37 551 216

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 203 008	680 888
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	587 258	614 071
	1 790 266	1 294 959
Erhållen ränta	125 228	52 343
Erlagd ränta	-769 282	-516 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 146 212	830 453
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-92 745	87 960
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-4 907	-59 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 048 560	859 171
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-75 930	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 930	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-202 384	-207 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-202 384	-207 128
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	770 246	652 043
Likvida medel vid årets början	3 358 703	2 706 660
Likvida medel vid årets slut	4 128 949	3 358 703

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Standardförbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen 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	4 437 576	4 034 160
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-84 703	-84 703
Hyror, bostäder	0	960
Hyror, lokaler	34 500	33 492
Hyror, garage	168 480	163 800
Hyror, p-platser	99 280	94 080
Hyror, övriga	11 270	8 550
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-720	-350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 290	-18 480
Bränsleavgifter, bostäder	540 436	496 247
Vattenavgifter	137 756	115 405
Elavgifter	13 137	6 327
Kabel-tv-avgifter	120 120	120 120
Övriga lokalintäkter	4 455	7 575
Övriga avgifter	27 720	27 720
IT-avgifter	120 060	120 060
Övriga ersättningar	23 336	28 278
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-3
Summa nettoomsättning	5 637 397	5 153 238

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	14 470
Övriga rörelseintäkter	20 055	20 223
Försäkringsersättningar	0	148 600
Summa övriga rörelseintäkter	20 055	183 293

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-815 666	-992 527
Reparationer	-163 813	-353 327
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-126 790	-123 920
Försäkringspremier	-109 135	-91 821
Kabel- och digital-TV	-272 763	-254 367
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 402	-5 488
Obligatoriska besiktningar	-59 084	-19 903
Bevakningskostnader	0	-5 378
Snö- och halkbekämpning	-284 947	-316 342
Förbrukningsinventarier	-14 438	-31 491
Fordons- och maskinkostnader	-458	0
Vatten	-277 833	-223 460
Fastighetsel	-253 359	-225 476
Uppvärmning	-644 422	-606 248
Sophantering och återvinning	-184 649	-158 812
Förvaltningsarvode drift	-16 968	-2 826
Summa driftskostnader	-3 227 125	-3 406 086

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-23 201	-23 763
Förvaltningsarvode administration	-472 926	-472 094
IT-kostnader	-8 275	-8 197
Arvode, yrkesrevisorer	-29 375	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-18 969	-14 127
Kreditupplysningar	-6 993	-2 040
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 877	-12 078
Representation	-535	-911
Kontorsmateriel	-6 413	-6 457
Medlems- och föreningsavgifter	-5 600	-5 600
Bankkostnader	-3 732	-3 310
Övriga externa kostnader	-1 600	0
Summa övriga externa kostnader	-584 495	-576 076

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-26 000	-19 000
Sammanträdesarvoden	-18 300	-18 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-10 900
Sociala kostnader	-11 267	-11 009
Summa personalkostnader	-55 567	-59 409

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-425 355	-425 355
Avskrivningar tillkommande utgifter	-155 850	-155 850
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-992
Avskrivning Installationer	-6 053	-31 874
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-587 258	-614 071

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 100
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 100

Bostadsrättsföreningen äger via Garantikapitalbevis 210 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	56 005	49 765
Ränteintäkter från likviditetsplacering	69 189	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	79
Övriga ränteintäkter	34	400
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	125 228	50 243

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-751 624	-552 927
Övriga räntekostnader	-24	-496
Övriga finansiella kostnader	-78	-39
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-751 726	-553 462

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 416 217	39 416 217
Mark	975 000	975 000
Standardförbättringar	6 234 000	6 234 000
	46 625 217	46 625 217
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Standardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 625 217	46 625 217
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 629 818	-12 204 463
Standardförbättringar	-207 800	-51 950
	-12 837 618	-12 256 413
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-425 355	-425 355
Årets avskrivning standardförbättringar	-155 850	-155 850
	-581 205	-581 205
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 418 823	-12 837 618
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 206 394	33 787 599
Varav		
Byggnader	26 361 044	26 786 399
Mark	975 000	975 000
Standardförbättringar	5 870 350	6 026 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	77 200 000	77 200 000
Lokaler	1 269 000	1 269 000
Totalt taxeringsvärde	78 469 000	78 469 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 846 000</i>	<i>59 846 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 623 000</i>	<i>18 623 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	169 650	169 650
Installationer	1 027 930	1 027 930
	1 197 580	1 197 580
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer (elbilsladdare)	75 930	0
	75 930	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 273 510	1 197 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-169 650	-168 659
Installationer	-1 005 268	-973 394
	-1 174 918	-1 142 053
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-992
Installationer	-6 053	-31 874
	-6 053	-32 866
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-169 650	-169 650
Installationer	-1 011 321	-1 005 268
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 180 971	-1 174 918
Restvärde enligt plan vid årets slut	92 538	22 661
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	92 538	22 661

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	105 000	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	105 000	0

Bostadsrättsföreningen äger via Garantikapitalbevis 210 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening.

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	0	105 000
Summa andra långfristiga fordringar	0	105 000

Bostadsrättsföreningen äger via Garantikapitalbevis 210 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening.

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	22 105	0
Kundfordringar	0	4 774
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	22 105	4 774

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	496	166
Momsfordringar	21 590	0
Övriga kortfristiga fordringar	16 766	0
Summa övriga fordringar	38 852	166

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	2 100
Förutbetalda försäkringspremier	122 231	115 697
Förutbetalda driftkostnader	435	410
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 221	118 077
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 918	36 028
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 611	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 624	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	309 040	272 312

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	3 584 399	2 759 205
Transaktionskonto, Swedbank	544 550	599 498
Summa kassa och bank	4 128 949	3 358 703

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 372 919	26 575 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-128 000	-202 384
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 363 908	0
Långfristig skuld vid årets slut	18 881 011	26 372 919

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,52%	2025-09-30	7 438 292,00	0,00	74 384,00	7 363 908,00
SWEDBANK	0,82%	2026-04-24	12 155 647,00	0,00	128 000,00	12 027 647,00
SWEDBANK	4,55%	2027-09-24	6 981 364,00	0,00	0,00	6 981 364,00
Summa			26 575 303,00	0,00	202 384,00	26 372 919,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 128 000 kr och villkorsändra lån motsvarande 7 363 908 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 18 881 011 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas därför (enligt K2-regelverket) som en kortfristig skuld, inklusive den del som är planerad att amorteras under 2025. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	716 038	688 768
Skuld för moms	-2 694	-1 211
Summa övriga skulder	713 344	687 557

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	75 466	93 022
Upplupna driftkostnader	57 573	36 930
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	96 680	1 441
Upplupna elkostnader	28 316	27 512
Upplupna vattenavgifter	30 768	25 291
Upplupna värmekostnader	84 157	87 361
Upplupna kostnader för renhållning	16 270	10 593
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	480
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 014	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 088	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	299 450	438 121
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	704 782	720 752

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 627 000	40 627 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Umeå 2025 – de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Digital signering, se bilaga

Stig Jonsson
Ordförande

Digital signering, se bilaga

Ann-Marie Stenman
Ledamot

Digital signering, se bilaga

Mattias Tegström
Riksbyggen Ledamot

Digital signering, se bilaga

Tore Johansson
Sekreterare

Digital signering, se bilaga

Tomas Biström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 – de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Digital signering, se bilaga

Andreas Dahlström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Digital signering, se bilaga

Marcus Östman
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 överlätas 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, fastighetsservice 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 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.

Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 4 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

Verifikat

Transaktion 09222115557543594952

Dokument

Årsredovisning 2024 RB Brf Röbbäckshus nr 4
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-04-07 13:17:46 CEST (+0200) av Ylva
Hellman (YH)
Färdigställt 2025-04-09 08:21:16 CEST (+0200)

Initierare

Ylva Hellman (YH)
Riksbyggen
ylva.hellman@riksbyggen.se

Signerare

Stig Jonsson (SJ)
stig@baggskog.se
+46705712820



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig
Lennart Jonsson"
Signerade 2025-04-07 13:23:38 CEST (+0200)

Ann-Marie Stenman (AS)
stenman.annmarie@gmail.com
+46702896866



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sonja Ann-Marie Kristina Stenman"
Signerade 2025-04-07 20:19:26 CEST (+0200)

Thomas Biström (TB)
thomas.bistrom@gmail.com
+46706812736



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon
Erik Tomas Biström"
Signerade 2025-04-07 15:03:01 CEST (+0200)

Tore Johansson (TJ)
tore.s.johansson@gmail.com
+46703407929



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORE JOHANSSON"
Signerade 2025-04-07 14:09:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543594952

Mattias Tegström (MT)
Riksbyggen Ek. Förening
mattias.tegstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF MATTIAS TEGSTRÖM"
Signerade 2025-04-07 13:21:04 CEST (+0200)

Marcus Östman (MÖ)
ostman.marcus@hotmail.com
+46736128001



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS ÖSTMAN"
Signerade 2025-04-08 06:17:25 CEST (+0200)

Andreas Dahlström (AD)
Ernst & Young AB
andreas.dahlstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Andreas Dahlström"
Signerade 2025-04-09 08:21:16 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>

