

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTERGÅRDEN

Org.nr: 769602-9557

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Kassaflödesanalys      | 11   |
| Noter                  | 12   |
| Underskrifter          | 16   |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTERGÅRDEN, 769602-9557, med säte i Umeå, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-20 hos Bolagsverket.

#### **Beskattning**

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### **Styrelse**

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Ordförande | Hans Andersson     |
| Ledamot    | Carina Henningsson |
| Ledamot    | Mikael Henningsson |
| Ledamot    | Siv Sandberg       |
| Ledamot    | Annika Åström      |
| Suppleant  | Anna Croon         |
| Suppleant  | Filip Larsson      |

#### **Revisor**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Förtroendevald revisor | Rune Lindberg |
|------------------------|---------------|

#### **Firmateckning**

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Råven 2, 3, 8, 9 i Umeå kommun med därpå 3 uppförda byggnader med 26 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2000. Fastighetens adress/-er är Fabriksgatan 5 A-F.

Föreningen upplåter 26 lägenheter. Fastigheten består av 3 flerbostadshus i två eller tre våningar + inredd vind.

#### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| -     | -     | 12    | 12    | 2     | -     |

|                           |       |     |
|---------------------------|-------|-----|
| Total tomtarea:           | 2 678 | kvm |
| Total bostadsarea:        | 2 502 | kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 2 502 | kvm |

#### Fastighetsinformation

##### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

##### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Västerbotten.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

| Avtal                  | Leverantör                                    |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| Teknisk förvaltning    | Höga Kusten Skog & Fastighet AB               |
| Bredband               | Tele 2 Sverige AB                             |
| Städning               | Höga Kusten Skog & Fastighet AB               |
| Avfallshantering       | Ragn-Sells Recycling & Umeå Vatten och Avfall |
| Elavtal avseende volym | Umeå Energi                                   |
| Fjärrvärme             | Umeå Energi                                   |
| Vatten                 | Umeå Vatten och Avfall                        |
| Hissar                 | Schindler Hiss AB & Kiwa Sweden AB            |

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 102 tkr (176 tkr) och planerat underhåll för 203 tkr.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen arbetar med att ta fram en underhållsplan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har man haft planerat underhåll vilket inkluderar nya hängrännor inklusive målningsarbete, OVK med ventilationsrengöring samt Markarbete.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

I årsavgiften ingår värme & vatten.

## Flerårsöversikt

|                                              | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                         | 1 713  | 1 708  | 1 703  | 1 708  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr       | - 336  | - 269  | - 220  | - 92   |
| Soliditet, %                                 | 51     | 51     | 52     | 51     |
| Balansomslutning tkr                         | 31 293 | 31 591 | 31 931 | 32 643 |
| Likviditet (%)                               | 16     | 25     | 25     | 190    |
| Sparande kr/kvm                              | 53     | 91     | 18     |        |
| Årsavgift/kvm                                | 645    | 644    | 642    |        |
| Energikostnad kr/kvm                         | 171    | 171    | 150    |        |
| Räntekostnad kr/kvm                          | 157    | 190    | 194    |        |
| Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)         | 5 848  | 5 857  | 5 857  |        |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt | 5 848  | 5 857  | 5 857  |        |
| Skuldkvot                                    | 8.6    | 8.6    | 8      |        |
| Räntekänslighet                              | 9.1    | 8.6    | 9      |        |
| Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter % | 95     | 95     | 84     |        |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

## Förändringar i eget kapital

|                                 | Medlemsinsatser   | Underhållsfond  | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| Vid årets början                | 15 171 000        | -701 859        | 636 269             | - 268 769        |
| Omföring av föreg. års resultat |                   |                 | -268 769            | 268 769          |
| Avsättning till underhållsfond  |                   | 50 040          | -50 040             |                  |
| Årets resultat                  |                   |                 |                     | -335 811         |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>15 171 000</b> | <b>-651 819</b> | <b>317 460</b>      | <b>- 335 811</b> |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 317 460         |
| Årets resultat      | -335 811        |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 18 351</b> |

### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Disponeras för avsättning till underhållsfond | 50 040          |
| Anspråktagande av underhållsfond              | -203 375        |
| Balanseras i ny räkning                       | 134 984         |
| <b>Totalt</b>                                 | <b>- 18 351</b> |

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

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

## RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 713 154

1 707 902

Övriga rörelseintäkter

3

-5 479

-3 451

## Summa rörelseintäkter

1 707 675

1 704 451

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

4

-1 219 111

-1 094 306

Övriga externa kostnader

5

-123 870

-126 938

Personalkostnader

6

-62 055

-44 799

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-264 672

-264 672

## Summa rörelsekostnader

-1 669 708

-1 530 715

## RÖELSERESULTAT

37 967

173 736

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 638

33 986

Räntekostnader och liknande resultatposter

-393 416

-476 491

## Summa finansiella poster

-373 778

-442 505

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-335 811

-268 769

## RESULTAT FÖRE SKATT

-335 811

-268 769

## ÅRETS RESULTAT

-335 811

-268 769

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7   | 29 720 647        | 29 964 835        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 8   | 30 974            | 51 458            |
| Inventarier, maskiner och installationer      | 9   | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>29 751 621</b> | <b>30 016 293</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>29 751 621</b> | <b>30 016 293</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 308 231           | 271 226           |
| Övriga fordringar                             |     | 42 419            | 41 316            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 37 788            | 57 145            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>388 438</b>    | <b>369 687</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 152 503         | 1 204 916         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 152 503</b>  | <b>1 204 916</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 540 941</b>  | <b>1 574 603</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>31 292 562</b> | <b>31 590 896</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 15 171 000        | 15 171 000        |
| Underhållsfond                               |     | 751 899           | 701 859           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>15 922 899</b> | <b>15 872 859</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 317 460           | 636 269           |
| Årets resultat                               |     | -335 811          | -268 769          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-18 351</b>    | <b>367 500</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>15 904 548</b> | <b>16 240 359</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 5 657 625         | 8 946 375         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 657 625</b>  | <b>8 946 375</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>5 657 625</b>  | <b>8 946 375</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |     | 2 920             | 2 920             |
| Leverantörsskulder                           |     | 52 601            | 57 495            |
| Skatteskulder                                |     | 87 204            | 83 694            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 8 974 875         | 5 707 500         |
| Övriga skulder                               |     | 2 508             | 9 349             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 610 281           | 543 204           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>9 730 389</b>  | <b>6 404 162</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>9 730 389</b>  | <b>6 404 162</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>31 292 562</b> | <b>31 590 896</b> |

# Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | 37 967                   | 173 736                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                           | 264 672                  | 264 672                  |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>302 639</b>           | <b>438 408</b>           |
| Erhållen ränta                                                                          | 19 638                   | 33 986                   |
| Erlagd ränta                                                                            | -393 416                 | -476 491                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-71 139</b>           | <b>-4 097</b>            |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | -18 752                  | -27 352                  |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | 58 852                   | -71 645                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-31 039</b>           | <b>-103 094</b>          |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |                          |                          |
| Amortering av låneskuld                                                                 | -21 375                  | 0                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-21 375</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-52 414</b>           | <b>-103 094</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>1 204 917</b>         | <b>1 308 011</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 152 502</b>         | <b>1 204 917</b>         |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

| Anläggningstillgång                     | Nyttjandeperiod (år) |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Byggnader                               | 120                  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10                 |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                | 1 614 749        | 1 610 332        |
| P-platser                           | 46 800           | 46 800           |
| Intäkter Telia                      | 45 912           | 34 434           |
| Faktureringsavgifter                | 0                | 360              |
| Hyror lokaler                       | 5 700            | 15 978           |
| Öresutjämning                       | -7               | -2               |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>1 713 154</b> | <b>1 707 902</b> |

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2025          | 2024          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Hyses/avgiftsnedsättning             | -17 820       | -20 702       |
| Pant och Överlåtelse                 | 1 176         | 2 484         |
| Övriga intäkter                      | 11 165        | 14 767        |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>-5 479</b> | <b>-3 451</b> |

#### Not 4. Driftkostnader

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Snöröjning                         | 128 007          | 67 750           |
| Elkostnader                        | 71 963           | 89 220           |
| Värme                              | 232 755          | 219 762          |
| Vatten och avlopp                  | 124 014          | 118 198          |
| Avfallshantering                   | 41 201           | 49 888           |
| Reparation och underhåll fastighet | 102 104          | 36 873           |
| Planerat underhåll                 | 203 375          | 231 066          |
| Bredband                           | 99 472           | 121 980          |
| Fastighetsskötsel                  | 32 880           | 31 393           |
| Trappstädning                      | 40 711           | 42 407           |
| Hissar                             | 88 372           | 35 393           |
| Fastighetsförsäkring               | 53 011           | 45 507           |
| Utemiljö                           | 1 246            | 4 870            |
| <b>Totalt driftkostnader</b>       | <b>1 219 111</b> | <b>1 094 306</b> |

#### Not 5. Övriga externa kostnader

|                                        | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                        | 44 824         | 42 380         |
| Förbrukningsinventarier                | 1 860          | 0              |
| Förbrukningsmaterial                   | 498            | 0              |
| Programvaror                           | 5 988          | 5 988          |
| Ekonomisk förvaltning                  | 51 780         | 49 740         |
| Pant och överlåtelse                   | 1 175          | 4 016          |
| Bankkostnader                          | 4 880          | 4 428          |
| Övriga externa tjänster                | 5 321          | 4 995          |
| Övriga kostnader                       | 7 544          | 15 391         |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>123 870</b> | <b>126 938</b> |

#### Not 6. Personalkostnader

|                                 | 2025          | 2024          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden                 | 2 993         | 4 991         |
| Kontanta extraersättningar      | 41 596        | 26 470        |
| Sociala kostnader               | 15 597        | 13 338        |
| Utbildning                      | 1 869         | 0             |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>62 055</b> | <b>44 799</b> |

| Not 7. Byggnader och mark                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
| Byggnader                                 | 31 384 000        | 31 384 000        |
| Mark                                      | 7 000 000         | 7 000 000         |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet  | 70 000            | 70 000            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>38 454 000</b> | <b>38 454 000</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>             |                   |                   |
| Byggnader                                 | - 8 484 713       | - 8 241 101       |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet  | - 4 452           | - 3 876           |
| Årets avskrivning på byggnader            | - 243 612         | - 243 612         |
| Årets avskrivning på förbättringsutgifter | - 576             | - 576             |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-8 733 353</b> | <b>-8 489 165</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>           | <b>29 720 647</b> | <b>29 964 835</b> |
| <i>Varav</i>                              |                   |                   |
| Byggnader                                 | 22 655 675        | 22 899 287        |
| Mark                                      | 7 000 000         | 7 000 000         |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet  | 64 972            | 65 548            |

| Not 8. Inventarier, maskiner och installationer | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              |                  |                  |
| Inventarier, maskiner och installationer        | 204 873          | 204 873          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>              | <b>204 873</b>   | <b>204 873</b>   |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   |                  |                  |
| Inventarier, maskiner och installationer        | - 153 415        | - 132 931        |
| Årets avskrivningar                             | - 20 484         | - 20 484         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                   | <b>- 173 899</b> | <b>- 153 415</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 974</b>    | <b>51 458</b>    |

| Not 9. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                                   |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärden                                              | 371 679          | 371 679          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                       | <b>371 679</b>   | <b>371 679</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                                        |                  |                  |
| Ingående avskrivningar                                                   | - 371 679        | - 371 679        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                            | <b>- 371 679</b> | <b>- 371 679</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

| Not 10. Skulder till kreditinstitut            |                          |                         |                      |                      |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
| Swedbank Hypotek                               | 2026-11-25               | 2,42 %                  | 8 946 375            | 8 946 375            |
| Swedbank Hypotek                               |                          |                         | 0                    | 5 707 500            |
| Swedbank Hypotek                               | 2029-01-25               | 3,08 %                  | 5 686 125            | 0                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>14 632 500</b>    | <b>14 653 875</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -8 974 875           | -5 707 500           |
|                                                |                          |                         | <b>5 657 625</b>     | <b>8 946 375</b>     |

Not 11. Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 892 750 | 17 892 750 |
| Summa:                 | 17 892 750 | 17 892 750 |

# Underskrifter

Umeå enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

---

Hans Andersson  
Ordförande

---

Carina Henningsson  
Ledamot

---

Mikael Henningsson  
Ledamot

---

Siv Sandberg  
Ledamot

---

Annika Åström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Rune Lindberg  
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Brf Östergården ÅR 2025.pdf

(101696 byte)  
SHA-512: d7f9c33e881127d0bc6d222c7c2a864e9d1f3  
3980c09c524089d15b8a50fb61f8ab47f4b439dad583e6  
164384663923425e3c1aab2755a409f8937c57dcb3e0a

## Underskrifter

2026-05-06 15:18:37 (CET)



**Annika Åström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 19:54:03 (CET)



**Carina Ingeborg Henningsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 11:16:04 (CET)



**Hans Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 12:05:04 (CET)



**Micael Henningsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 15:47:32 (CET)



**Siv Anita Sandberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 20:24:18 (CET)



**Rune Lindberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Östergården År 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

44553411f97336de062ed5da48495ba2358ccb00003d5c1a4bfe26cf0d18973198148a7933b987bd74e3fd432cf0994e0371b648a57fdd148d1f24b367fe2f9e



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.