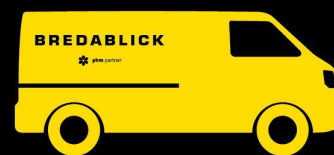


Brf Rinda

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



Brf Rinda

Org.nr: 717600-1969

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rinda, 717600-1969, med säte i Uppsala, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-11 hos Bolagsverket.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ledamot	Nils Lundgren	2026
Ledamot	André Korhonen	2026
Ledamot	Britt-Marie Thörnstrand	2026
Ledamot	Fiippa Lenander	2026
Ledamot	Inger Galvér	2026
Suppleant	Eva Kangru	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Viktoria Ullström
Intern revisor	Daniel Lundberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Anne Kolstad och Eva Kangru

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 67:4 i Uppsala kommun kommun med därpå uppförd byggnad med 58 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942 . Fastighetens adress är Luthagesplanaden 9 A-B .

Föreningen upplåter 58 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
33	19	5	1

Total tomtarea:	1 072	kvm
Total bostadsarea:	2 283	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 283	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Avfallshantering	Uppsala Vatten och Avfall
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Uppsala Lyftservice
Serviceavtal nyckelsystem	Certego

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 600 kr (55 665 kr 2024) och planerat underhåll för 18 454 kr (174 345 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avsättning till underhållsfond gör enligt stadgarna med ½ prisbasbelopp under räkenskaps året, 29 400 kr, motsvarande 13 kr per kvm.

Styrelsen har beslutat att öka avsättning till 200 000 kr, motsvarande 88 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Genomgripande renovering av stammar, el, fasad, tak	1992
Åtgärder skador orsakade av översvämning	1997-98
Impregnering och konservering av träpålgrund	2003
Installation av bredband	2004
Byte dörrar	2007-08
Byggt bastu	2010
Byte av fönster	2012
Puts och lagat fasad i samband om avslutande fönsterbyten	2013
Byte till LED armaturer i trapphus.	2013
Byte av hissar. Spolning avlopp. Ommålning trapphus.	2014
Ombyggnad styrelserum till gästrum	2014
Nytt golv i dusch/bastu och toalett samt ny blandare	2015
Byte samtliga källarfönster	2016
Underhåll av trädgården	2017
Installation avloppsfällor	2018
Byte två tvättmaskiner samt byggande av torkrum	2018
Stamspolning och filmning av stammen i källaren	2018
Målning samt nya LEDlampor källargång	2019
Ny torktumlare och kallmangel	2019
Installation dörröppnare med kodlås	2019
Ombyggnad mangelrum till förråd	2020
Avloppssystem i källaren samt dörrlåssystemet har renoverats/bytts ut	2021
Byte fönster	2022
Stamspolning, trädbeskärning och trädfällning	2024
Underhåll hiss	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-21.
Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 8 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 98 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 102 medlemmar.

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.

Årsavgifter

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Kabel-tv och Bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 097	2 086	1 937	1 765
Resultat efter finansiella poster, tkr	7	- 172	- 126	- 594
Förändring av underhållsfond	182	0	0	0
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	97	93	139	-329
Sparande, kr/kvm	130	192	354	400
Soliditet, (%)	65	65	65	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	902	897	791	761
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	98	93	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	806	800	716	666
Driftkostnad, kr/kvm	592	512	483	530
Energikostnad, kr/kvm	313	272	241	279
Ränta, kr/kvm	108	173	170	43
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	13	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 957	3 861	3 891	3 985
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 957	3 861	3 891	3 985
Räntekänslighet, (%)	4.39	4.3	5	5
Snittränta, (%)	2.73	4.45	4.27	1.06

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	225 000	18 889 500	0	- 1 314 564	- 172 241	17 627 695
Disposition enligt föreningsstämma				-172 241	172 241	0
Avsättning till underhållsfond			200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond			-18 454	18 454		0
Årets resultat					7 056	7 056
Vid årets slut	225 000	18 889 500	181 546	- 1 668 351	7 056	17 634 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 486 805
Årets resultat före fondändring	7 056
Årets avsättning till underhållsfond enligt Underhållsplan	- 200 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	18 454
Summa över/underskott	- 1 661 295

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 661 295
Totalt	- 1 661 295

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	1 877 882	1 865 903
Övriga rörelseintäkter	3	219 253	220 487
Summa rörelseintäkter		2 097 135	2 086 390
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 398 108	-1 398 938
Övriga kostnader	5	-105 593	-68 748
Personalkostnader	6	-68 292	-130 621
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-271 555	-265 178
Summa rörelsekostnader		-1 843 548	-1 863 485
RÖRELSERESULTAT		253 587	222 905
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		157	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 688	-395 274
Summa finansiella poster		-246 531	-395 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 056	-172 241
RESULTAT FÖRE SKATT		7 056	-172 241
ÅRETS RESULTAT		7 056	-172 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	26 231 743	26 503 298
Summa materiella anläggningstillgångar		26 231 743	26 503 298
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 231 743	26 503 298
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36	359 928
Övriga fordringar		28	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	155 452	108 830
Summa kortfristiga fordringar		155 516	468 758
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	737 472	207 186
Summa kassa och bank		737 472	207 186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892 988	675 944
SUMMA TILLGÅNGAR		27 124 731	27 179 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 114 500	19 114 500
Underhållsfond		181 546	0
Summa bundet eget kapital		19 296 046	19 114 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 668 351	-1 314 564
Årets resultat		7 056	-172 241
Summa fritt eget kapital		-1 661 295	-1 486 805
SUMMA EGET KAPITAL		17 634 751	17 627 695
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	5 708 764	8 813 803
Summa långfristiga skulder		5 708 764	8 813 803
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 708 764	8 813 803
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	12 , 13	3 324 685	0
Leverantörsskulder		161 210	116 446
Skatteskulder		20 453	7 711
Övriga skulder		2 100	523 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	272 768	90 333
Summa kortfristiga skulder		3 781 216	737 744
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 781 216	737 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 124 731	27 179 242

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		253 588	222 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		271 555	265 178
Summa		525 143	488 083
Erhållen ränta		157	128
Erlagd ränta		-246 688	-395 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		278 611	92 937
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		313 241	-313 925
Ökning av rörelseskulder		-281 213	-52 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten		310 639	-273 690
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-80 354	-69 940
Upptagna lån		300 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		219 646	-69 940
Årets kassaflöde		530 285	-343 630
Likvida medel vid årets början		207 186	550 816
Likvida medel vid årets slut		737 472	207 186

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.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

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	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 840 656	1 827 383
Hyror p-platser/garage	37 226	38 520
Totalt årsavgifter och hyror	1 877 882	1 865 903

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 190	12 667
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 400	11 800
Överlåtelseavgifter	13 156	14 399
Övriga intäkter	3 396	22
Kommunikation	182 111	181 599
Totalt övriga rörelseintäkter	219 253	220 487

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	65 892	58 398
Uppvärmning	430 110	427 314
Vatten och avlopp	217 590	136 256
Avfallshantering	60 464	63 941
Teknisk förvaltning	95 000	150 019
Serviceavtal	34 245	11 176
Besiktningsskostnader	63 511	5 449
Systematiskt brandskyddsarbete	0	13 492
Snöröjning	49 274	0
Bredband	115 913	107 846
Kabel-TV	66 120	59 640
Försäkringar	35 485	45 748
Förbrukningsmaterial	13 603	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	104 846	89 650
	1 352 053	1 168 929
Reparationer		
Huskropp	0	26 500
Hiss	3 987	19 449
Markytor	1 225	0
Klottersanering	2 469	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 943	1 089
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 976	7 538
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	1 089
	27 600	55 665
Planerat underhåll		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	15 518
Hiss	18 454	0
VA & sanitet, installationer	0	114 275
Markytor	0	44 552
	18 454	174 345
Totalt fastighetskostnader	1 398 108	1 398 938

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	101 658	61 645
Tele och post	0	1 409
Kontorsmateriel och trycksaker	799	2 068
Bankkostnader	2 790	2 408
IT-tjänster	574	0
Övriga externa kostnader	-228	1 218
Totalt övriga kostnader	105 593	68 748

Not 6. Personalkostnader
Övrig intern förvaltning

Löner till anställda

Övriga personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

2025
2024

0

40 898

0

4 601

0
45 499

56 000

60 000

12 292

25 122

68 292
85 122
68 292
130 621
Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
2025
2024

271 555

265 178

271 555
265 178
Not 8. Byggnader och mark
2025-12-31
2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

13 572 279

13 572 279

19 600 000

19 600 000

Utgående anskaffningsvärden
33 172 279
33 172 279
Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 6 668 981

- 6 403 803

- 271 555

- 265 178

Utgående avskrivningar
-6 940 536
-6 668 981
Utgående redovisat värde
26 231 743
26 503 298

Varav

Byggnader

Mark

6 631 743

6 903 298

19 600 000

19 600 000

Not 9. Ställda säkerheter
2025-12-31
2024-12-31

Fastighetsinteckningar

I eget förvar

Summa:

10 194 000

10 194 000

0

0

10 194 000
10 194 000
Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Summa:
2025-12-31
2024-12-31

0

0

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
2025-12-31
2024-12-31

Förutbetalda kostnader

Summa

155 452

108 830

155 452
108 830

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	737 472	158 428
Transaktionskonto Nordea	0	46 758
Transaktionskonto Övrigt	0	2 000
Summa	737 472	207 186

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 324 685	8 813 803
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 708 764	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	9 033 449	8 813 803

Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB 27854303			0	5 795 698
SEB 37596914			0	1 428 605
SEB 45684547			0	1 589 500
Nordea 3975 85 57831	2026-05-28	2,420 %	2 968 229	0
Nordea 3975 85 59222	2028-06-21	2,930 %	5 766 720	0
Nordea 3975 85 65257	2026-03-26	2,350 %	298 500	0
Summa skulder till kreditinstitut			9 033 449	8 813 803
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 324 685	0
			5 708 764	8 813 803

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	12 049
Förutbetalda intäkter	199 382	0
Upplupna kostnader	60 383	78 285
Summa	259 765	90 334

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 4%.

Underskrifter

Uppsala enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10

Nils Lundgren
Ordförande

André Korhonen
Ledamot

Britt-Marie Thörnstrand
Ledamot

Fiippa Lenander
Ledamot

Inger Galvér
Ledamot

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

Viktoria Ullström
Intern revisor

Daniel Lundberg
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 10:41

SENT BY OWNER:

Jacob Düring • 10.04.2026 16:08

DOCUMENT ID:

Sk5LEY83Ze

ENVELOPE ID:

H1qUNT82Wx-Sk5LEY83Ze

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Rinda.pdf

17 pages

SHA-512:

747cdcb96e6c7cbd95093adcdc8325c80778a001d6840

95749c7349fc374ec43b898e0d6ea28316a8878c0215dc

2898d40e67f8dfef286aea0ab47ab39ebf818

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
INGER GALVÉR	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:30 10.04.2026 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP:
Nils Lundgren	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:21 10.04.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP:
FILIPPA LENANDER	 Signed Authenticated	11.04.2026 12:38 11.04.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP:
BRITT-MARIE LINNEA THÖRNSTRAND	 Signed Authenticated	13.04.2026 08:03 11.04.2026 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP:
ANDRÉ KORHONEN	 Signed Authenticated	29.04.2026 05:52 29.04.2026 05:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP:
DANIEL LUNDBERG	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:01 29.04.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP
Viktoria Ullström	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:41 04.05.2026 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: IP: .

* 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

Revisionsberättelse

Brf. Rinda

Organisationsnummer: 717600 - 1969

Vid granskning av Brf. Rinda räkenskapsår 2025 – 01 – 01 – 2025 – 12 – 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uttalande: Vi tillstyrker att:

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Daniel Lundberg

Viktoria Ullström

Revisor

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2026



**Revisionsberättelse 2025 Brf Rinda digital
signering.pdf**

(138531 byte)
SHA-512: 8de2392a5364a63afa37a8e1687fb3f6e604e
19afd80326b5e688f142a4405986a03e9c7c95e88e982
522f47c2476d18fab179a7b1c56ee00204dcc9b8c711c

Underskrifter

2026-04-29 10:17:45 (CET)



Daniel Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-03 13:57:59 (CET)



Viktoria Ullström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:
9b8e52aad76a1d45da7c5c48e17ffc3084328ecd222bdd95386f81f4acf22a080ea68922c4e539bddd9eadb176cdfd97aef11c3f5e9ec0c3c097b32fe2ea6c



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

