
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RBF Brändströmska gården
Org nr: 716426-2425





|

|

| **BRF Bränströmska gården**

| ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

| Den 1 juni 2026

| Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare
| förtäring varför anmälan erfordras.

| Anmälan lämnas till Sten Gunnar Johansson, Drottningg. 38B

| Senaste anmälningsdatum är den 27 maj 2026

| Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

| Namn: _____

|

|

|

|

|

|

|

|

|

Härmed kallelse samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma för RBF Brändströmska gården

Dag: Måndagen den 1 juni 2026
Tid: 18:00
Plats: Quality Hotel Ekoxen, Klostergatan 68

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brändströmska gården får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 555 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eternellen 19 i Linköpings kommun med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993-1994. Fastighetens adress är Drottninggatan 38 A-B i Linköping. Föreningen är även ägare till marken.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	6	10	9	2	0	28
Antal hyresrätter:0		Antal lokaler:1		Antal garage:2		Antal P-platser:0

Total bostadsarea 2 405 m²

Årets taxeringsvärde 51 833 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 51 274 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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.

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 102 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Tidigare utfört underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	241
Installationer	1 364
Fasader, balkonger	1 934
Målning järnstaket och grindar	33
Renovering av skärmlank samt dörr	53
Underhållsspolning kök och badrum	31
Målning av hissfronter	30
Tak pergola	15
Golvbrunn	13
Målning sop-och återvinningshus	68

Kommande underhåll

Beskrivning	År
Rensning av ventilationskanaler	2026
Justering av plattor, plattsättningar	2026-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Nilsson	Ordförande	2026
Sten Gunnar Johansson	Ledamot	2027
Ute Heller	Ledamot	2027
Erika Amneborn	Ledamot	2026
Philip Carlsvärd	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gösta Huldt	Suppleant	2026
Karin Ryding	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2026
Per Bengtsson	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Ahlbeck	2026
Bernt Dahlbäck	2026

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift från 2026-04-01 med 3%.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 891 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 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2022/2023*	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 179	2 134	2 834	2 125	2 125
Resultat efter finansiella poster	266	430	647	519	751
Soliditet %	47	46	44	42	39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	99	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	891	872	872	871	870
Energikostnad kr/kvm	166	157	198	128	128
Sparande kr/kvm	228	297	446	435	413
Skuldsättning kr/kvm	5 695	5 840	5 980	6 709	6 857
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 766	5 913	6 055	6 793	6 943
Räntekänslighet %	6,5	6,8	6,1	7,2	7,8

* Förlängt räkenskapsår, 2022-09-01 till 2023-12-31. Därmed blir nyckeltalen missvisande för 2023 års bokslut.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 608 002	2 108 697	6 114 098	430 327
Disposition enl. årsstämmobeslut			430 327	-430 327
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Årets resultat				266 084
Vid årets slut	3 608 002	2 458 697	6 194 425	266 084

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 544 425
Årets resultat	266 084
Årets fondreservering enligt stadgarna	-350 000
Summa	6 460 509

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 460 509

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 179 475	2 133 941
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	286
Summa rörelseintäkter		2 179 535	2 134 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 041 922	-957 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 307	-175 673
Personalkostnader	Not 6	-32 629	-35 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 724	-283 305
Summa rörelsekostnader		-1 540 582	-1 451 934
Rörelseresultat		638 952	682 293
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 330	64 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 199	-316 818
Summa finansiella poster		-372 868	-251 966
Resultat efter finansiella poster		266 084	430 327
Årets resultat		266 084	430 327

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	23 645 808	23 934 531
Summa materiella anläggningstillgångar		23 645 808	23 934 531
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		23 687 808	23 976 531
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		70 004	67 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	170 869	142 132
Summa kortfristiga fordringar		240 873	209 932
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 029 430	2 579 399
Summa kassa och bank		3 029 430	2 579 399
Summa omsättningstillgångar		3 270 303	2 789 331
Summa tillgångar		26 958 111	26 765 862

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 608 002	3 608 002	
Fond för yttre underhåll	2 458 697	2 108 697	
Summa bundet eget kapital	6 066 699	5 716 699	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 194 425	6 114 098	
Årets resultat	266 084	430 327	
Summa fritt eget kapital	6 460 509	6 544 425	
Summa eget kapital	12 527 208	12 261 124	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	13 671 604	5 389 460
Summa långfristiga skulder		13 671 604	5 389 460
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	195 036	8 832 228
Leverantörsskulder		275 802	42 274
Skatteskulder		4 963	10 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	283 498	230 337
Summa kortfristiga skulder		759 299	9 115 278
Summa eget kapital och skulder		26 958 111	26 765 862

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	638 952	682 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	288 724	283 305
	927 676	965 598
Erhållen ränta	21 330	64 852
Erlagd ränta	-394 189	-316 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	554 817	713 632
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 941	-86 547
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	281 204	-38 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	805 080	-124 555
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-355 048	-340 048
Upptagna lån		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-355 048	-340 048
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	450 031	249 029
Likvida medel vid årets början	2 579 399	2 330 370
Likvida medel vid årets slut	3 029 430	2 579 399
Kassa och Bank BR	3 029 430	2 579 399

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markinventarier (staket)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 143 668	2 096 472
Hyror, garage	32 592	28 992
Övriga ersättningar	3 219	8 477
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Summa nettoomsättning	2 179 475	2 133 941

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	286
Summa övriga rörelseintäkter	60	286

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer*	-102 356	-93 802
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 904	-48 380
Försäkringspremier	-50 322	-44 931
Kabel- och digital-TV	-52 149	-61 563
Återbäring från Riksbyggen	1 100	300
Serviceavtal	-32 200	-36 933
Obligatoriska besiktningar	-48 456	-18 166
Bevakningskostnader	0	-931
Snö- och halkbekämpning	-44 382	-14 119
Förbrukningsinventarier	-295	-4 454
Vatten	-69 463	-67 064
Fastighetsel	-71 215	-60 055
Uppvärmning	-264 151	-250 118
Sophantering och återvinning	-58 743	-70 468
Förvaltningsarvode drift	-206 388	-186 802
Summa driftskostnader	-1 041 922	-957 484

*Vattenskada 64 tkr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-126 625	-114 070
Lokalkostnader	-500	-500
Parkeringsstillståndkort	-4 730	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 988	-17 250
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-15 241	-13 258
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 219	-8 699
Representation	-350	-9 933
Kontorsmateriel	-1 860	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 400	0
Bankkostnader	-2 613	-2 974
Övriga externa kostnader	-722	-8 990
Summa övriga externa kostnader	-177 307	-175 673

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Sammanträdesarvoden	-22 344	-26 358
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 528	-2 292
Sociala kostnader	-6 757	-6 821
Summa personalkostnader	-32 629	-35 471

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 671 529	32 671 529
Mark	1 650 000	1 650 000
Markinventarier (staket)	53 625	53 625
	34 375 154	34 375 154
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 375 154	34 375 154
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 911 586	-5 588 893
Markinventarier	-9 385	0
	-5 920 971	-5 588 893
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-326 715	-326 715
Årets avskrivning markinventarier	-5 363	-5 363
	-332 078	-332 078
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 253 050	-5 920 971
Akkumulerade upp- och nedskrivningar vid årets början		
Byggnader	-4 519 651	-4 568 424
Årets återföring av nedskrivning		
Årets återföring nedskrivningar byggnader	43 354	48 773
	- 4 476 297	- 4 519 651
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 645 808	23 934 531
Varav		
Byggnader	21 956 930	22 240 292
Mark	1 650 000	1 650 000
Staket	38 878	44 240
Taxeringsvärden		
Bostäder	51 600 000	51 000 000
Lokaler	233 000	274 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Garantikapitalbevis á 500 kr I intresseföreningen	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	32 813	12 279
Förutbetalda försäkringspremier	53 619	50 322
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 266	79 531
Förutbetald renhållning	2 170	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 869	142 132

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	13 866 640	14 221 688
Nästa års amortering och omsättning skulder till kreditinstitut	-195 036	-8 832 228
Långfristig skuld vid årets slut	13 671 604	5 389 460

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,71%	2027-04-30	5 449 508,00		60 048,00	5 389 460,00
SEB	1,32%	2025-03-28	6 276 680,00		6 276 680,00	0,00
SEB	3,0%	2025-03-28	2 495 500,00		2 495 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,21%	2029-03-30		8 702 180,00	225 000,00	8 477 180,00
Summa			14 221 688,00	8 702 180,00	9 057 228,00	13 866 640,00

Under näst räkenskapsår ska föreningen amortera 195 036 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 757	0
Upplupna räntekostnader	12 171	15 059
Upplupna elkostnader	5 580	5 727
Upplupna vattenavgifter	5 964	6 199
Upplupna värmekostnader	34 519	33 258
Upplupna kostnader för renhållning	5 528	5 155
Upplupna revisionsarvoden	7 000	6 700
Upplupna styrelsearvoden	25 872	35 464
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 393	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	176 713	122 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 498	230 337

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 100 000	32 261 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27/4 2026

Linköping, datum enligt digital signering

Henrik Nilsson,

Sten Gunnar Johansson,

Erika Amneborn

Ute Heller,

Philip Carlsvärd,

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Per Bengtsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577593221

Dokument

Bränströmska gården ÅR 2025

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2026-05-08 13:25:23 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2026-05-11 14:10:59 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Henrik Nilsson (HN)

henriknilsson0001@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Henrik Nilsson"

Signerade 2026-05-10 20:33:21 CEST (+0200)

Sten Gunnar Johansson (SGJ)

stengunnar@sgjconsulting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STEN GUNNAR JOHANSSON"

Signerade 2026-05-08 16:21:57 CEST (+0200)

Erika Amneborn (EA)

erika_gillberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ERIKA GILLBERG"

Signerade 2026-05-11 12:43:26 CEST (+0200)

Ute Heller (UH)

heller.ute@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ute

Heller"

Signerade 2026-05-11 07:45:08 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577593221

Philip Carlsvärd (PC)
philip.carlsvard@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Philip Carlsvärd"
Signerade 2026-05-08 13:57:30 CEST (+0200)

Per Bengtsson (PB)
pbidrottsutbildningar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER BENGTTSSON"
Signerade 2026-05-08 16:20:58 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2026-05-11 14:10:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Brändströmska gården

Org. nr. 716426–2425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577778234

Dokument

2512 RB Brändströmska gården

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-11 14:09:52 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-05-11 14:10:36 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2026-05-11 14:10:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman i RBF Brändströmska gården org.nr 716426-2425

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RBF Brändströmska gården för år 2025

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping, datum enligt digital signering
Per Bengtsson

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577438209

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-05-07 08:40:30 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2026-05-07 11:27:13 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Per Bengtsson (PB)

pbidrottsutbildningar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER BENGTTSSON"

Signerade 2026-05-07 11:27:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



