

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

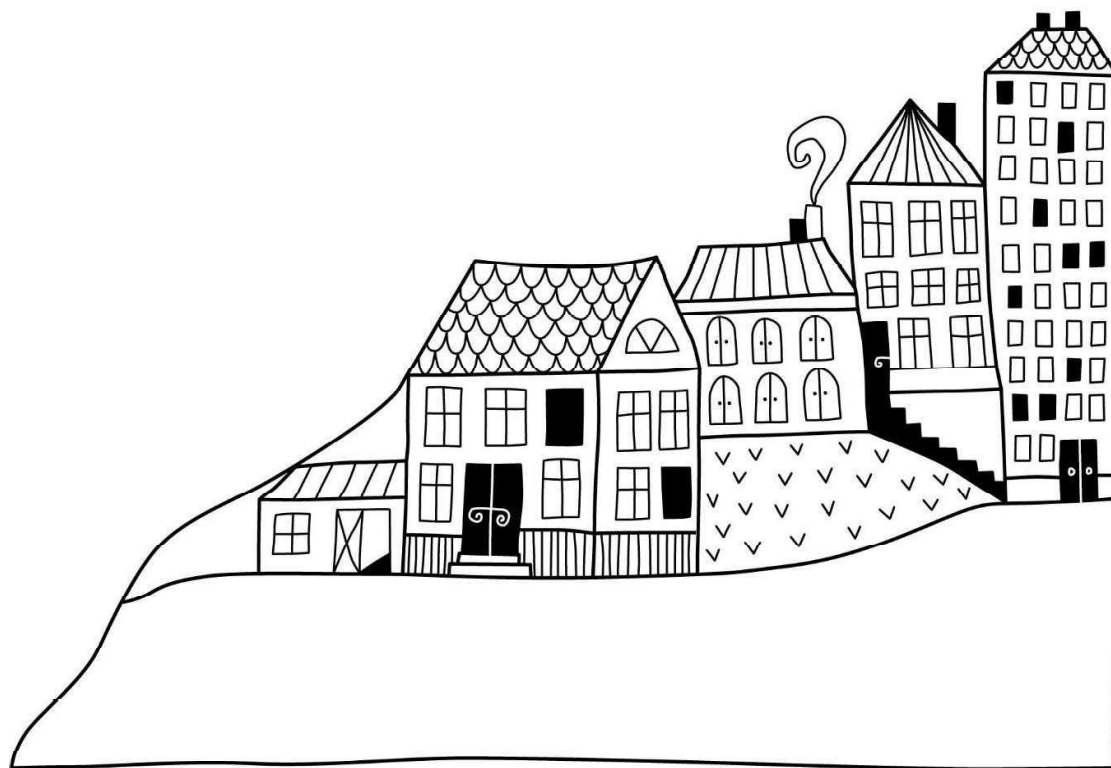
RBF Strömsundshus 1
Org nr: 716414-5331





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Strömsundshus 1 för
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 Strömsunds kommun.

Året resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 355% till 356%.

I resultatet ingår avskrivningar med 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 151 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ringen 1 i Strömsunds Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 64 lägenheter, 2 kvartershus samt 1 traktorgarage uppförda. Byggnaderna är uppförda 1976-77. Fastighetens adress är Risselåsvägen 26-88 A-B i Strömsund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	26
3 rum och kök	28
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Garage	30
P-platser	38

Total tomtarea	18 265 m ²
Total bostadsarea	4 614 m ²
Lokaler	94 m ²
Garagelokaler	420 m ²
Årets taxeringsvärde	14 512 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 724 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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. Medlemsvinsten är summan av återbäring och utdelning. För verksamhetsåret 2025 uppgick beloppen till 1 700 kr i återbäring samt 01 kr i utdelning.

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 459 tkr och planerat underhåll för 211 tkr. Årets underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025-12-03. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 736 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning (torktumlare)	2016
Takbyte	2016
Panel garage	2016
Garageportar	2017
Fönsterbyte	2019-2020
Belysning utemiljö	2020
Motorvärmareutrustning	2020
Dörrbyte	2021-2022
Markytor, lekplats	2022
Tvättstuga	2023
Ventilation	2023-2024
Fasad soprum	2023-2024
Ventilation	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Husropp utvändigt, fasad	211 235

Planerat underhåll

	År
Fasader	2025-2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hjördis Hamberg	Ordförande	2026
Maj-Lene Åman	Sekreterare	2026
Olle Gustafsson	Ledamot	2027
Inger Welumstein	Ledamot	2027
Per-Emil Hamberg	Ledamot	2027
Åsa Hallström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Jonsson	Suppleant	2027
Joachim Rönnqvist	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson, BoRevison		
Revisionsbyrå i Sverige AB	Revisor	2026
Mattias Flodman	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 897 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 505	4 259	4 134	3 983	3 973
Resultat efter finansiella poster*	988	676	-38	853	-284
Resultat exkl avskrivningar	1 151	839	125	1 015	-121
Balansomslutning	13 486	12 068	11 928	11 459	10 530
Årets kassaflöde	1 475	175	717	1 053	89
Soliditet %*	87	89	85	88	88
Likviditet %	357	354	234	276	207
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	92	94	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	916	859	835	811	795
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	521	504	495	420	465
Energikostnad kr/kvm*	319	348	362	291	344
Sparande kr/kvm*	266	214	195	234	182
Ränta kr/kvm	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	249 972	4 574 128	5 276 443	676 303
Disposition enl. årsstämmobeslut			676 303	−676 303
Reservering underhållsfond		736 000	−736 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−211 235	211 235	
Årets resultat				988 085
Vid årets slut	249 972	5 098 893	5 427 981	988 085

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 952 746
Årets resultat	988 085
Årets fondreservering	−736 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	211 235
Summa	6 416 066

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 416 066

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 505 213	4 259 062
Övriga rörelseintäkter	Not 3	147 393	7 240
Summa rörelseintäkter		4 652 606	4 266 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 881 182	-2 843 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-616 706	-599 997
Personalkostnader	Not 6	-50 061	-53 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-162 766	-162 766
Summa rörelsekostnader		-3 710 715	-3 659 546
Rörelseresultat		941 890	606 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 195	69 547
Summa finansiella poster		46 195	69 547
Resultat efter finansiella poster		988 085	676 303
Årets resultat		988 085	676 303



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 277 110	7 439 876
Summa materiella anläggningstillgångar		7 277 110	7 439 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		7 327 110	7 489 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		59 934	11 512
Övriga fordringar		7 261	4 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	329 320	274 114
Summa kortfristiga fordringar		396 515	289 881
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	884	1 000 874
Summa kortfristiga placeringar		884	1 000 874
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	5 761 640	3 287 138
Summa kassa och bank		5 761 640	3 287 138
Summa omsättningstillgångar		6 159 040	4 577 893
Summa tillgångar		13 486 149	12 067 769



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	249 972	249 972
Fond för yttre underhåll	5 098 893	4 574 128
Summa bundet eget kapital	5 348 865	4 824 100
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 427 981	5 276 443
Årets resultat	988 085	676 303
	6 416 066	5 952 746
Summa eget kapital	11 764 931	10 776 846
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	723 248	374 104
Skatteskulder	0	2 285
Övriga skulder	451 924	456 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 046	458 068
Not 12		
Summa kortfristiga skulder	1 721 218	1 290 923
Summa eget kapital och skulder	13 486 149	12 067 769



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	941 890	606 756
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	162 766	162 766
	1 104 657	769 522
Erhållen ränta	46 692	67 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 151 349	837 491
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−107 132	−125 883
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	430 295	−536 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 474 512	175 208
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 474 512	175 208
Likvida medel vid årets början	4 288 012	4 112 804
Likvida medel vid årets slut	5 762 524	4 288 012



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

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	67
Taksäkerhet	Linjär	25

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*	4 139 066	4 016 368
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-54 559	-54 559
Hyror, lokaler	12 000	12 000
Hyror, garage	98 750	94 000
Hyror, p-platser	63 600	63 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 000	-12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 824	-4 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 518	-11 700
Kabel-tv-avgifter	143 616	0
Övriga ersättningar	15 176	12 560
Fakturerade kostnader	119 903	143 547
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-4
Summa nettoomsättning	4 505 213	4 259 062

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten, hushållsel och uppvärmning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna skadestånd	0	4 480
Övriga rörelseintäkter	1 380	2 760
Försäkringsersättningar	146 013	0
Summa övriga rörelseintäkter	147 393	7 240

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-211 235	-259 781
Reparationer	-459 339	-158 766
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 539	-47 098
Försäkringspremier	-107 682	-96 141
Kabel- och digital-TV	-158 048	-155 576
Återbäring från Riksbyggen	1 700	600
Systematiskt brandskyddsarbete	-299	-571
Snö- och halkbekämpning	-126 554	-223 361
Förbrukningsinventarier	-5 141	-7 531
Vatten	-566 751	-512 670
Fastighetsel	-1 071 247	-1 270 743
Sophantering och återvinning	-115 901	-106 223
Tillkommande fastighetskostnader, utemiljö	-14 146	-5 283
Summa driftskostnader	-2 881 182	-2 843 144

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-527 332	-502 020
IT-kostnader	-22 531	-22 554
Arvode, yrkesrevisor	-21 250	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-11 469	-23 294
Inkasso- och KFM-svgifter	-6 010	-6 362
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 250	-12 613
Kontorsmateriel	0	-2 088
Telefon och porto	-7 682	-6 051
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Bankkostnader	-3 383	-3 339
Övriga externa kostnader	0	-2 500
Summa övriga externa kostnader	-616 706	-599 997

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sociala kostnader	-6 061	-7 569
Summa personalkostnader	-50 061	-53 639

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-156 736	-156 736
Avskrivningar tillkommande utgifter	-6 030	-6 030
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-162 766	-162 766

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 449 080	10 449 080
Mark	125 000	125 000
Standardförbättringar	1 795 000	1 795 000
	12 369 080	12 369 080
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 369 080	12 369 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 236 481	-3 079 744
Standardförbättringar	-1 692 723	-1 686 694
	-4 929 204	-4 766 438
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-156 736	-156 736
Årets avskrivning standardförbättringar	-6 030	-6 030
	-162 766	-162 766
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 091 970	-4 929 204
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 277 110	7 439 876
Varav		
Byggnader	7 055 863	7 212 599
Mark	125 000	125 000
Standardförbättringar	96 247	102 277
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 083 000	14 306 000
Lokaler	429 000	418 000
Totalt taxeringsvärde	14 512 000	14 724 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 501 000</i>	<i>12 301 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 011 000</i>	<i>2 423 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	32 823	1 578
Förutbetalda försäkringspremier	114 734	107 682
Förutbetalt förvaltningsarvode	129 704	124 687
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 059	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	4 287
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	35 880
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	329 320	274 114

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB fasträntekonto 2,75% 6 mån (löper t.o.m. 2025-06-13)	0	1 000 000
OKQ8	884	874
Summa övriga kortfristiga placeringar	884	1 000 874

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	3 929 783	1 415 925
Transaktionskonto, Swedbank	1 831 857	1 871 214
Summa kassa och bank	5 761 640	3 287 138

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	48 461	52 936
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 668
Upplupna elkostnader	137 046	120 450
Upplupna kostnader för renhållning	10 562	7 406
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 350	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	345 626	269 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 046	458 068

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 24 / 3 -2026

Årsredovisningen undertecknas med digital signering, se bilaga

Hjördis Hamberg,

Maj-Lene Åman,

Inger Welumstein,

Olle Gustafsson,

Per-Emil Hamberg,

Åsa Hallström,

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering, se bilaga

Anna Maria Christiansson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Mattias Flodman
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574121913

Dokument

ÅR Strömsundshus 1 2025 att signera

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2026-03-30 12:54:36 CEST (+0200) av Heléne

Batchelor (HB)

Färdigställt 2026-04-09 10:35:30 CEST (+0200)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)

Riksbyggen

helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Hjördis Hamberg (HH)

sveeboda@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hjördis Birgitta Iréne Hamberg"

Signerade 2026-03-30 13:04:09 CEST (+0200)

Inger Welumstein (IW)

ingerwelum@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin
Inger Kristina Welumstein"

Signerade 2026-04-02 14:58:49 CEST (+0200)

Maj-Lene Åman (MÅ)

majleneaman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAJ-
LENE ÅMAN"

Signerade 2026-03-30 19:01:47 CEST (+0200)

Olle Gustafsson (OG)

jo-gus@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE
GUSTAFSSON"

Signerade 2026-04-01 18:50:37 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574121913

Per-Emil Hamberg (PH)
8tailen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Emil Hamberg"
Signerade 2026-03-30 12:57:18 CEST (+0200)

Åsa Hallström (ÅH)
asa.hallstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Calise Hallström"
Signerade 2026-03-30 13:27:26 CEST (+0200)

Mattias Flodman (MF)
m.flodmans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS FLODMAN"
Signerade 2026-04-09 10:35:30 CEST (+0200)

Anna Maria Christiansson (AMC)
anna.maria.christiansson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2026-04-02 17:08:52 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 Strömsundshus nr 1, org.nr. 716414-5331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Strömsundshus nr 1 för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i **enlighet** med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Strömsundshus nr 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mattias Flodman
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574125322

Dokument

RB Strömsundshus nr 1

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-30 12:56:47 CEST (+0200) av Heléne

Batchelor (HB)

Färdigställt 2026-04-09 10:37:42 CEST (+0200)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)

Riksbyggen

helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Mattias Flodman (MF)

m.flodmans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS FLODMAN"

Signerade 2026-04-09 10:37:42 CEST (+0200)

Anna Maria Christiansson (AMC)

anna.maria.christiansson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna
Maria Kristina Christiansson"

Signerade 2026-04-02 17:08:08 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>



RBF Strömsundshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Strömsundshus 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

