

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Credit
Org nr: 716460-3008



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 skall 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	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Credit 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 har sitt säte i Sundsvalls kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-07-28. Nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 376% till 399%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 659 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Credit 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns en byggnad med 84 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adress är Östra Långgatan 5-7 i Sundsvall.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	35
3 rum och kök	27
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	58

Total bostadsarea	6 408 m ²
Garagelokaler	741 m ²
Årets taxeringsvärde	94 811 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	87 963 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 375 tkr och planerat underhåll för 232 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning enligt K3-regelverket. Det innebär att byggnaden delas upp i olika komponenter, vilka skrivs av var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Syftet med denna metod är att ge en mer rättvisande bild av föreningens tillgångar och kostnader över tid, särskilt vid större underhållsåtgärder och investeringar. Komponentavskrivning möjliggör också en bättre planering av framtida underhåll och investeringar, vilket stärker föreningen långsiktiga ekonomiska planering.

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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 524 tkr per år (353 kr/m²). Av detta är 606 tkr/år att betrakta som planerat underhåll och 1 918 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 606 tkr, motsvarande behovet för planerat underhåll.

Underhållsplanen reviderades senast 2025.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll och investeringar.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

Beskrivning	År	Kommentar
Armaturer till ledbelysning	2013	Belysningsstolpar på innergården
Rörelsedetektorer samt ledbelysning	2013	Soprummet samt samtliga hissar
Nytt expansionskärl	2013	
Solcellsanläggning	2013	
Nytt inpasserings- och låssystem	2016	
Renovering hiss 7B	2017	
Renovering hiss 5A	2018	
Renovering hiss 7D	2019	
Låssystem med skalskydd och låsbricka	2019	
Reparation fasad	2019-2020	
Stamspolning	2020	
Renovering hiss 5B, 5C	2020	
Takrenovering	2020	
Renovering hiss 7A, 7C	2021	
Passersystem	2021-2022	
Utbyte armaturer och rensilar	2021	
Markarbeten och plantering innergårdar	2021	

Tidigare utfört underhåll och investeringar, forts.

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering hiss 7E	2022	
Trädfällning och nyplantering	2022	
Elbilsplatser	2022, 2024	Investering
Energiåtgärder, temperaturgivare	2022	Investering
Bokningstavlor	2022	Investering
Underhåll tak och garagegolv	2023-2024	
Förrådsbyggnad innergård	2023	Investering
Styrsystem	2023	Investering
Installationer (filter, växelriktare)	2024	

Årets utförda underhåll och investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Backventiler badrum	87 142	
Stamrensning	66 950	
Kanalrensning ventilation	77 850	
Tvättmaskin	54 245	Investering 10 år

Planerat underhåll

	År
Markytor innergård	2026
Ventilationsaggregat garage	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Chatrin Ljunglöf	Ordförande	2027
Harry Raatikainen	Sekreterare	2026
Ulrika Öhlén	Ledamot	2027
Kjell Gustafsson	Ledamot	2027
Magnus Nilsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Backman	Suppleant	2026
Linda Andersson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Fröling	2026
Måns Fahlander	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 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2025-01-01, då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,8 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1017 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	7 641	7 392	6 756	6 471	6 362
Resultat efter finansiella poster*	1 290	727	-2 090	1 477	448
Årets kassaflöde	2 503	527	-1 766	1 481	288
Soliditet %*	31	30	29	31	29
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	399	376	278	442	365
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 138	1 097	1 003	958	943
Driftkostnader kr/kvm	446	520	890	407	540
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	414	404	358	332	348
Energikostnad kr/kvm*	200	217	191	162	171
Reservering till underhållsfond kr/kvm	85	182	286	282	173
Sparande kr/kvm*	404	340	360	405	377
Skuldsättning kr/kvm*	7 386	7 473	7 561	7 648	7 736
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 240	8 338	8 435	8 533	8 630
Räntekänslighet %*	7,2	7,6	8,4	8,9	9,2

* 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, såsom elavgifter, TV/bredband och balkongtillägg.

Energikostnad kr/kvm:

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

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för medlemmarnas hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

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	8 935 000	11 929 367	1 933 985	727 300
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			727 300	–727 300
Reservering underhållsfond		606 000	–606 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–231 942	231 942	
Årets resultat				1 289 831
Vid årets slut	8 935 000	12 303 425	2 287 227	1 289 831

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 661 285
Årets resultat	1 289 831
Årets fondreservering enligt stadgarna	–606 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	231 942
Summa	3 577 059

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 577 059
--	------------------

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	7 640 574	7 392 140
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 787	780
Summa		7 642 361	7 392 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 179 009	-3 669 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-706 417	-689 954
Personalkostnader	Not 6	-162 567	-158 821
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 368 725	-876 917
Summa rörelsekostnader		-5 416 718	-5 394 721
Rörelseresultat		2 225 642	1 998 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 609	126 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 420	-1 397 856
Summa finansiella poster		-935 811	-1 270 899
Resultat efter finansiella poster		1 289 831	727 300
Årets resultat		1 289 831	727 300

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	70 279 182	71 647 725
Summa materiella anläggningstillgångar		70 279 182	71 647 725
Summa anläggningstillgångar		70 279 182	71 647 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 255	0
Övriga fordringar		48 327	48 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	394 601	318 807
Summa kortfristiga fordringar		444 182	367 675
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	8 511 785	6 008 966
Summa kassa och bank		8 511 785	6 008 966
Summa omsättningstillgångar		8 955 967	6 376 641
Summa tillgångar		79 235 150	78 024 366

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 935 000	8 935 000
Fond för yttre underhåll		12 303 425	11 929 367
Summa bundet eget kapital		21 238 425	20 864 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 287 227	1 933 985
Årets resultat		1 289 831	727 300
Summa fritt eget kapital		3 577 059	2 661 285
Summa eget kapital		24 815 484	23 525 653
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	20 111 880	24 337 500
Summa långfristiga skulder		20 111 880	24 337 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	32 690 251	29 089 631
Leverantörsskulder		456 196	190 670
Skatteskulder		17 561	14 773
Övriga skulder		14 300	14 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 129 478	851 839
Summa kortfristiga skulder		34 307 786	30 161 214
Summa eget kapital och skulder		79 235 150	78 024 366

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 225 642	1 998 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 368 725	876 917
	3 594 368	2 875 116
Erhållen ränta	1 360	126 957
Erlagd ränta	-1 054 316	-1 381 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 541 412	1 620 563
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 259	-68 025
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	589 848	-291 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 128 001	1 260 606
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-182	-108 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-182	-108 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 502 819	527 481
Likvida medel vid årets början	6 008 966	5 481 486
Likvida medel vid årets slut	8 511 785	6 008 966
Kassa och Bank BR	8 511 785	6 008 966

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningen redovisar enligt K3 sedan 2025-01-01.

Vid övergången till K3 har bestämmelserna i kapitel 35 BFNAR 2012:1 tillämpats. Redovisningsprinciper för materiella anläggningstillgångar har ändrats i enlighet med K3 punkt 35.18 med övergångsdatum 1 januari 2025. Tillgångar har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Då detta är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen. Bostadsrättsföreningen Credit är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för år 2024-12-31 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad stomme	120 år	Balkonger	50 år
Invändiga dörrar	20 år	Elinstallationer	50 år
Entrépartier	50 år	Fasad	100 år
Fönster	50 år	Hissar	15 år
Inre ytskikt	40 år	Tak	60 år
Hyresgästanpassningar	33 år	Tvättstugeutrustning	10-20 år
Vatten och avlopp	50 år	Ventilation	20 år
Värmesystem	80 år	Markanläggningar	10-20 år
Elbilsladdare	10 år		

Markvärdet 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	6 515 964	6 326 244
Hyror, garage	315 996	315 996
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-343	-828
Elavgifter	295 473	227 932
TV och bredband	131 040	131 040
Balkonginglasning	347 280	347 280
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	32 902	44 366
Fakturerade kostnader	2 250	0
Övriga sidointäkter	16	121
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-11
Summa nettoomsättning	7 640 574	7 392 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 787	780
Summa övriga rörelseintäkter	1 787	780

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-231 942	-825 366
Reparationer	-374 633	-193 444
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 926	-154 550
Försäkringspremier	-115 029	-102 705
Kollektivt TV och bredband	-227 390	-225 070
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 934	0
Serviceavtal	-14 458	-21 541
Obligatoriska besiktningar; hissbesiktning, OVK	-114 667	-45 322
Bevakningskostnader	-4 538	0
Snö- och halkbekämpning	-102 739	-180 341
Avflyttningskontroller	-8 589	-9 985
Förbrukningsinventarier	-4 204	-30 610
Vatten	-390 765	-378 922
Fastighetsel	-356 011	-501 667
Uppvärmning	-680 392	-672 338
Sophantering och återvinning	-270 888	-253 212
Trädgårdsskötsel, extra fastighetsskötsel, teknisk administration	-103 904	-73 957
Summa driftskostnader	-3 179 009	-3 669 030

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Fritidsmedel	0	-23 850
Förvaltningsarvode	-566 741	-532 400
Lokalkostnader	-9 158	-22 500
IT-kostnader	-4 370	-4 663
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	-17 000
Övriga försäljningskostnader, andrahandsuthyrning	-5 265	-10 312
Övriga förvaltningskostnader	-7 507	-20 917
Kreditupplysningar	-648	-1 348
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 618	-15 764
Representation	0	-2 000
Telefonkostnader	-19 324	-15 711
Konsultarvoden	-32 572	0
Bankkostnader	-4 513	-3 934
Övriga externa kostnader	-15 950	-19 558
Summa övriga externa kostnader	-706 417	-689 954

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-103 137	-101 880
Sammanträdesarvoden	-22 320	-24 120
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	-1 100	0
Sociala kostnader	-33 010	-29 821
Summa personalkostnader	-162 567	-158 821

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 323 056	-634 461
Avskrivning Markanläggningar	-45 670	-40 264
Avskrivning tillkommande utgifter	0	-202 193
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-1 368 725	-876 917

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	106 030 301	97 196 117
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	0	8 834 184
Markanläggning	790 898	682 773
	113 866 409	113 758 284
Årets anskaffningar		
Byggnader, tvättmaskin	54 245	0
Markanläggning, bidrag laddplatser	-54 063	108 125
	182	108 125
Avyttringar och utrangeringar		
Byggnader, tvättmaskin	-15 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 851 591	113 866 409
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 863 391	-19 321 427
Tillkommande utgifter	0	-1 705 310
Markanläggningar	-231 594	-191 330
	-22 094 985	-21 218 067
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 323 056	-634 461
Årets avskrivning tillkommande utgifter		-202 193
Årets avskrivning markanläggningar	-45 670	-40 264
Återförda avskrivningar på utrangeringar		
Byggnader, tvättmaskin	15 000	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 448 711	-22 094 985
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	-20 123 700	-20 123 700
	-20 123 700	-20 123 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	70 279 182	71 647 724
Varav		
Byggnader	62 774 400	57 116 529
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	0	6 926 681
Markanläggningar	459 572	559 304

Taxeringsvärden

Bostäder	93 200 000	86 200 000
Lokaler	1 611 000	1 763 000
Totalt taxeringsvärde	94 811 000	87 963 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 611 000</i>	<i>68 763 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	73 249	0
Förutbetalda försäkringspremier	122 558	115 029
Förutbetalda driftkostnader	0	8 631
Förutbetalt förvaltningsarvode	140 633	136 330
Förutbetalt TV och bredband	57 273	56 620
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	889	2 198
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	394 601	318 807

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB, Nordea	6 082 906	4 082 647
Transaktionskonto, Swedbank	2 428 879	1 926 320
Summa kassa och bank	8 511 785	6 008 966

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	52 802 131	53 427 131
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-32 690 251	-21 611 880
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-125 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 111 880	24 337 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,47%	2025-01-31	20 611 880,00	-20 486 880,00	125 000,00	0,00
NORDEA	2,33%	2026-02-23	8 477 751,00	0,00	125 000,00	8 352 751,00
NORDEA	0,88%	2026-02-18	24 337 500,00	0,00	0,00	24 337 500,00
NORDEA	2,66%	2027-04-21	0,00	20 486 880,00	375 000,00	20 111 880,00
Summa			53 427 131,00	0,00	625 000,00	52 802 131,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	140 180	184 076
Upplupna driftskostnader	0	36 700
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	67 504	37 234
Upplupna elkostnader	51 519	51 836
Upplupna vattenavgifter	36 242	0
Upplupna värmekostnader	83 238	89 441
Upplupna kostnader för renhållning	0	11 594
Upplupna revisionsarvoden	20 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 532	11 732
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	704 263	414 227
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 129 478	851 839

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	102 607 000	102 607 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen omförhandlat lånen med villkorsändringsdag 2026-02-23 och 2026-02-18. Lånen har gjorts om till två lika stora lån där det ena har bundits på två år till 2,44% ränta och det andra lånet ligger med rörlig ränta i ett år med ränta f.n på 2,33%.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27e mars 2026.

Årsredovisningen undertecknas datum enligt digitala signaturer

Ann-Chatrin Ljunglöf, ordförande

Harry Raatikainen

Ulrika Öhlén

Kjell Gustafsson

Magnus Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Maria Nääs
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573875852

Dokument

209203_Årsredovisning 2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-03-27 08:03:35 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2026-03-31 16:21:21 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Chatrin Ljunglöf (AL)
anci@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-CHATRIN LJUNGLÖF"
Signerade 2026-03-27 11:53:09 CET (+0100)

Harry Raatikainen (HR)
harry@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Harry Tapio Raatikainen"
Signerade 2026-03-27 15:38:27 CET (+0100)

Kjell Gustafsson (KG)
kjell@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KJELL GUSTAFSSON"
Signerade 2026-03-27 13:57:22 CET (+0100)

Magnus Nilsson (MN1)
magnus@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Magnus Nilsson"
Signerade 2026-03-27 09:12:25 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573875852

Ulrika Öhlén (UÖ)
ullis274@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ulrika Margareta Öhlén"
Signerade 2026-03-31 13:30:00 CEST (+0200)

Maria Nääs (MN2)
Azets Revision & Rådgivning AB
maria.naas@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Therese Nääs"
Signerade 2026-03-31 16:21:21 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 BRF Credit, org.nr 716460-3008.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Credit för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 mars 2025 med modifierade uttalanden i Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Credit för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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.

Sundsvall den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Maria Nääs
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maria Therese Nääs

Undertecknare

Serienummer: 89bad4ec3af75f[...]b3d90a75e0d61

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-03-31 14:24:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BRF Credit (716460-3008)

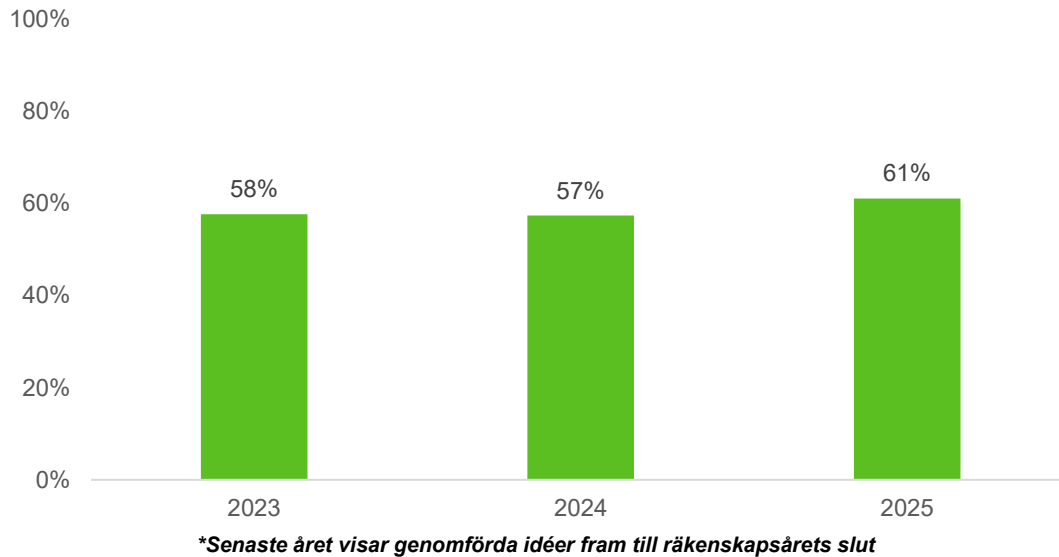


Hållbarhetsidéer

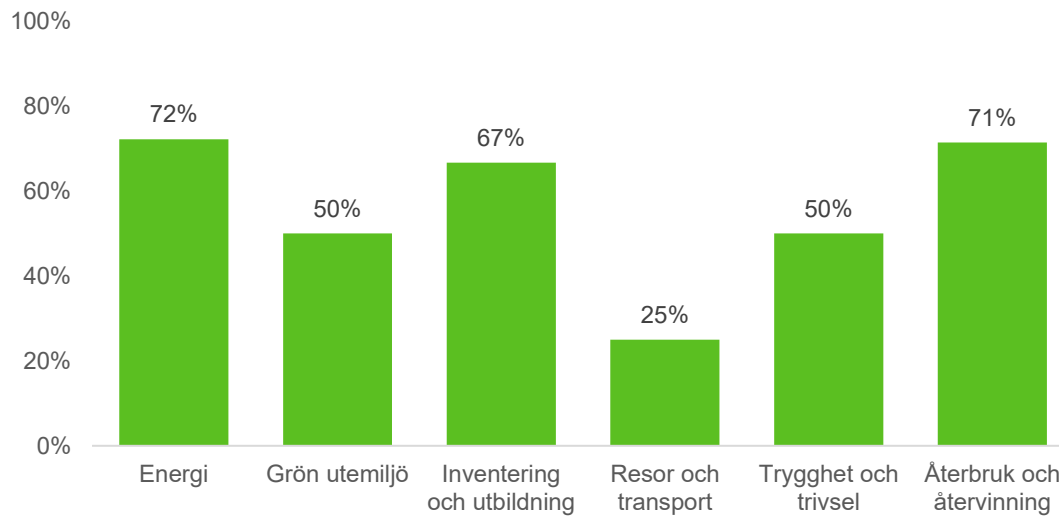
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Credit har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 61% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 19%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2025

Energi

Mätning och debitering av el (IMD)
Jämnat ut temperaturskillnader
Övervakat driften
Köpt tjänsten Energiförvaltning
Bytt ljuskällor inomhus
Bytt ut gammal tvättutrustning
Bytt till energieffektiva kranar
Installerat solceller
Minskat onödig energianvändning
Infört mätbara hållbarhetsmål
Bytt ljuskällor utomhus
Återvunnit ventilationsvärme
Sparat energi med AI-teknik

Grön utemiljö

Startat insektshotell
Planterat träd
Anlagt gröna tak
Lämnat kvar rester av löv och gräs
Växter som blommor hela säsongen

Inventering och utbildning

Gjort en energiplan
Utsett miljö- och energiansvarig
Utvecklat styrelsen
Gjort en miljöutredning
Inventerat ljuskällor
Kontrollerat temperaturen

Återbruk och återvinning

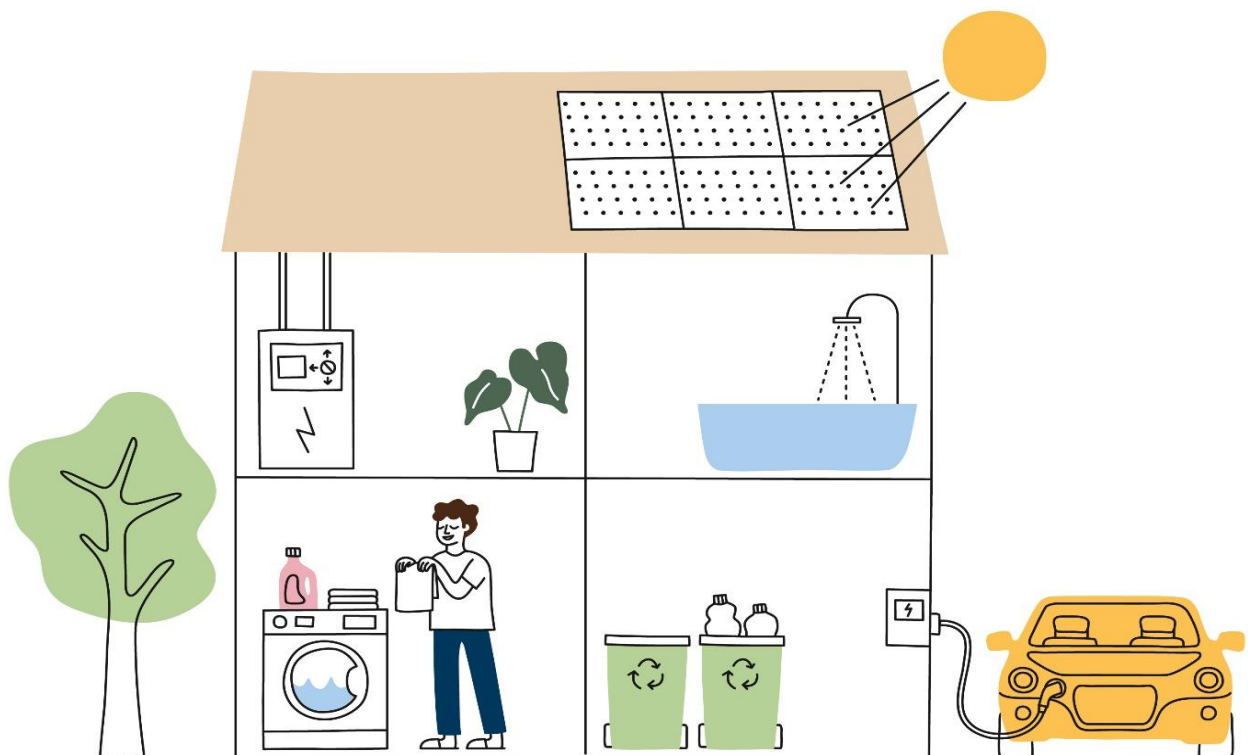
✓ Sorterat ut textilier
✓ Samlat in matfett
Samlat in farligt avfall
Förbättrat källsorteringsrummet
Skapat en prylhylla

Trygghet och trivsel

Bjudit in till integration
Träffats dagtid
Välkomnat nya medlemmar

Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar



Energi

Föreningens byggnader har energiklass E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-04-12.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

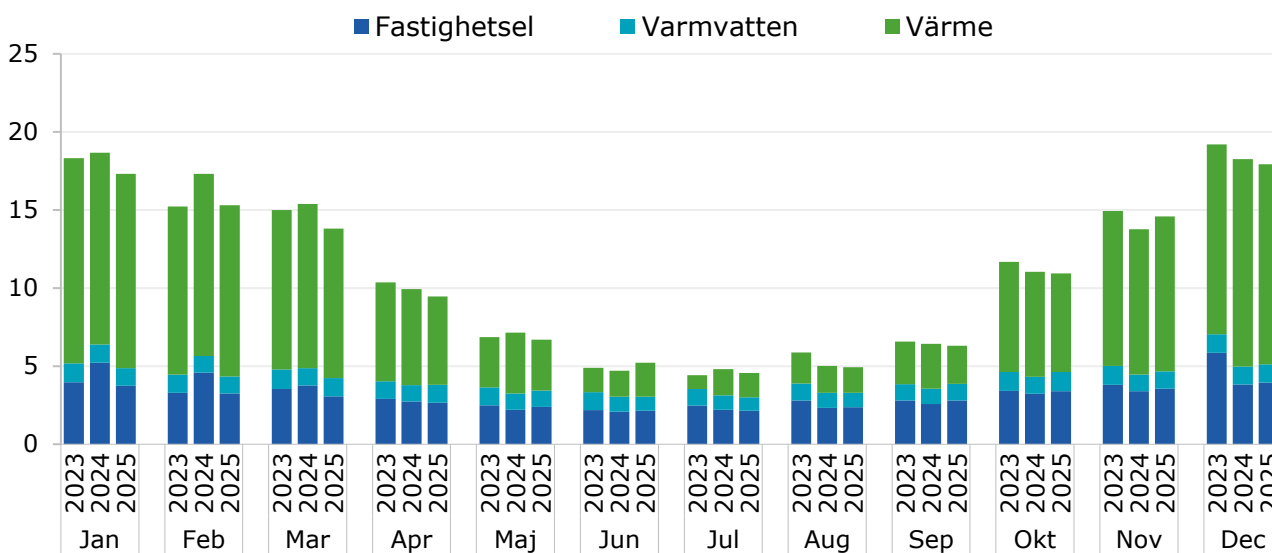
Föreningens totala area var 8 409 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2023	2024	2025	
Specifik energianvändning	133	133	127	kWh/m ²
Varav fastighetsel	40	38	35	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2025 var 680 l/m² varav 240 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 13 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Styrelsens ord om hållbarhetsarbetet i föreningen

Våra solceller har genererat 46,636 kWh under 2024

Våra solceller har genererat 46,270 kWh under 2025

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF Credit

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Credit 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