Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Hömyran
Org nr: 716415-2220



Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

a) Stämmans öppnande.

.....

b) Fastställande av röstlängd.

.....

c) Val av stämmoordförande.

.....

d) Anmälan av stämmoordförandens val av stämmosekreterare.

.....

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 föreningsmedlem till förenings stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden som angetts i kallelsen

.....

t) Stämmans avslutande

.....

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Medlemsvinst

BRF Hömyran är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.
Det här året uppgick beloppet till 3 100 kronor i återbäring, ingen utdelning för 2025.

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF



Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hömyran 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-15. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1980-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-24.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är betydligt bättre än föregående år på grund av att föreningen genomförde ett stort takprojekt under 2024.

Totalt sett har driftkostnaderna i föreningen minskat jämfört med föregående år framförallt beroende på lägre kostnad för planerat underhåll. Även de taxebundna driftkostnaderna har minskat där samtliga (el, uppvärmning och avfallshantering) minskat men vatten har dock ökat. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. nyupptagna lån i och med takbytet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 32%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 198% till 211%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 149 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 561 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Tråget 2 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 163 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1984-85. Fastigheternas adress är Ostvägen 1-71 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Lägenhetsfördelning

				Radhus		
2 r.o.kvr	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	65	40	20	24	8	163

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	32	119	74

Total bostadsarea	13 155 m²
Total lokalarea	1 703 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 397 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades 2025-09-22 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m2 (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till ca 4 898 tkr/år, (329 kr/ m²). Av detta är 3 671 tkr att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av och resterande 1 227 tkr är att betrakta som planerat underhåll.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 110 tkr (75 kr/m²).

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Garage och parkering	2008
Utemiljö	2009-2010
Belysning trapphus samt utomhus	2015
Ventilationsbyte radhusen	2017
Fläktfilterbyte, OVK	2020
Ventilationsförbättringar låghusen	2020
Utemiljö gård 2 samt asfaltering	2020
Dränering källarvägg hus 1 och 3	2021
Fastighetsspolning	2021
Markytor, utemiljö	2022
Aggregatbyte	2023
Takbyte	2023-2024
Hissbyte-modernisering	2024
Återställning-dränering	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	5 000
Gemensamma utrymmen	77 826
Markytor	24 650

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britta Edström	Ordförande	2026
Martin Jonsson Åberg	Sekreterare	2027
Maj-Lis Kristensen Holmgren	Vice ordförande	2027
Rolf Sjödin	Ledamot	2026
Marcus Arnsten	Ledamot	2026
Eva Jonsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Öqvist	Suppleant	2027
Joakim Doverstål	Suppleant	2027
Yves Bagona	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Andersson	Auktoriserad revisor	2026
Lena Persson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Karlsson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Engqvist, sammankallande	2026
Erika Berg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt redovisningsregelverk, från K2 till K3, till följd av nya lagkrav. Utöver det 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 211 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 210 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2025 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 775 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 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

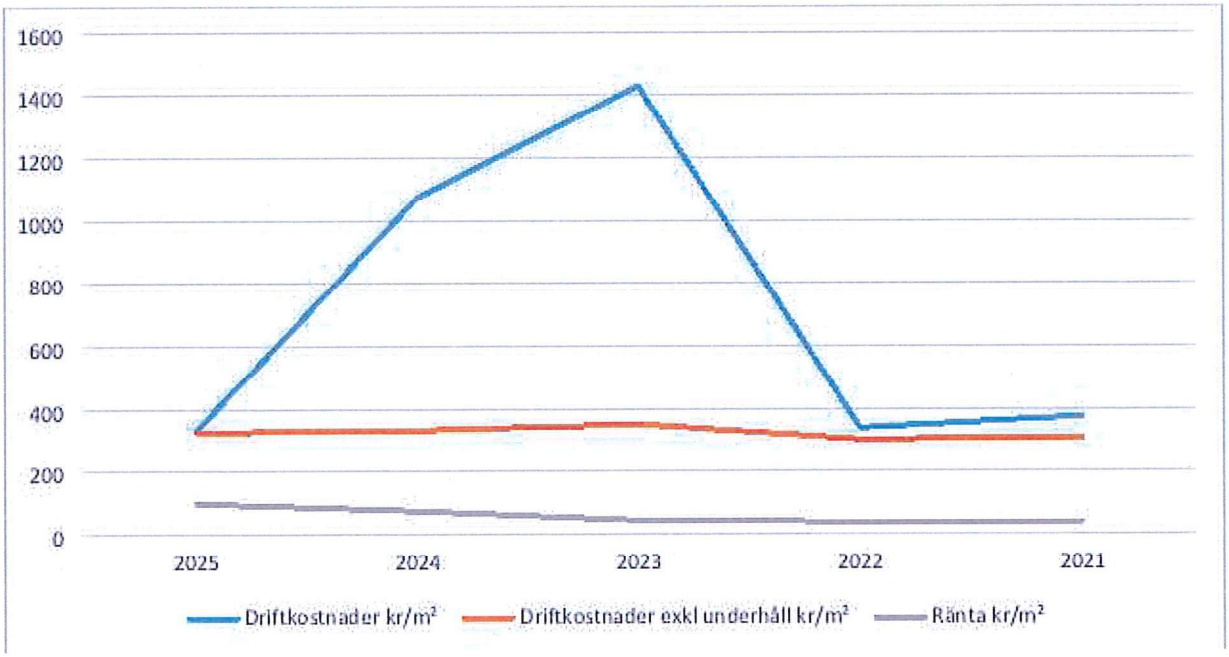
Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	12 072	11 094	10 679	10 182	10 034
Resultat efter finansiella poster*	3 413	−8 315	−13 368	2 316	1 780
Soliditet %*	4	−2	12	28	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	93	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	855	784	757	719	706
Energikostnad kr/kvm*	156	154	149	137	147
Sparande kr/kvm*	314	268	268	283	272
Skuldsättning kr/kvm*	3 978	4 032	3 329	3 412	3 494
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 493	4 554	3 760	3 853	3 946
Räntekänslighet %*	5,3	5,8	5,0	5,4	5,6

* 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.

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

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.

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	994 137	0	0	0	6 228 972	−8 315 440
Disposition enl. årsstämmobeslut					−8 315 440	8 315 440
Reservering underhållsfond				1 110 000	−1 110 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−107 476	107 476	
Årets resultat						3 412 646
Vid årets slut	**994 137**	**0**	**0**	**1 002 524**	**−3 088 992**	**3 412 646**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	−2 086 468
Årets resultat	3 412 646
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 110 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 476
Summa	**323 654**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**323 654**

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

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 071 625	11 094 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 522	63 167
Summa		**12 119 148**	**11 157 451**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 882 206	−15 901 192
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 069 282	−999 159
Personalkostnader	Not 6	−222 379	−216 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 148 685	−1 312 287
Övriga rörelsekostnader	Not 8	−405	0
Summa rörelsekostnader		**−7 322 957**	**−18 429 575**
Rörelseresultat		**4 796 191**	**−7 272 123**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 594	32 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 428 139	−1 075 818
Summa finansiella poster		**−1 383 545**	**−1 043 317**
Resultat efter finansiella poster		**3 412 646**	**−8 315 440**
Årets resultat		**3 412 646**	**−8 315 440**

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 089 975	54 867 370
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 117 104	1 068 301
Summa materiella anläggningstillgångar		**57 207 079**	**55 935 671**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	81 500	81 500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**82 500**	**82 500**
Summa anläggningstillgångar		**57 289 579**	**56 018 171**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	3 459	1 980
Övriga fordringar	Not 16	1 040	1 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	501 039	515 414
Summa kortfristiga fordringar		**505 538**	**518 531**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 481 314	4 152 064
Summa kassa och bank		**6 481 314**	**4 152 064**
Summa omsättningstillgångar		**6 986 853**	**4 670 595**
Summa tillgångar		**64 276 432**	**60 688 766**

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		994 137	994 137
Fond för yttre underhåll		1 002 524	0
Summa bundet eget kapital		**1 996 661**	**994 137**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 088 992	6 228 972
Årets resultat		3 412 646	−8 315 440
Summa fritt eget kapital		**323 654**	**−2 086 468**
Summa eget kapital		**2 320 315**	**−1 092 331**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	39 998 933	31 191 226
Summa långfristiga skulder		**39 998 933**	**31 191 226**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 109 167	28 711 920
Leverantörsskulder	Not 20	1 009 672	232 598
Skattcskulder	Not 21	27 728	28 533
Övriga skulder	Not 22	308 764	93 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 501 853	1 523 515
Summa kortfristiga skulder		**21 957 184**	**30 589 871**
Summa eget kapital och skulder		**64 276 432**	**60 688 766**

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 796 191	−7 272 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 148 685	1 312 287
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	405	
	5 945 281	**−5 959 836**
Erhållen ränta	223	32 501
Erlagd ränta	−1 379 683	−1 026 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**4 565 820**	**−6 953 976**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	57 364	−19 221
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	921 610	−2 398 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**5 544 795**	**−9 371 217**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−2 420 498	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−2 420 498**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−795 046	−1 057 588
Upptagna lån	0	11 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−795 046**	**10 442 412**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 329 251	1 071 195
Likvida medel vid årets början	4 152 064	3 080 869
Likvida medel vid årets slut	6 481 314	4 152 064

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

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.

Från och med räkenskapsåret 2025 har föreningen övergått från att tillämpa K2 (BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1) till att tillämpa K3 (BFNAR 2012:1 och BFNAR 2023:1). Övergången innebär en ändring av redovisningsprinciperna. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med övergångsreglerna. Jämförelsetalen presenteras därför enligt tidigare tillämpat regelverk.

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad stomme & grund	Linjär	75-120
Byggnad stamledning värme	Linjär	60-80
Byggnad stamledning VA, fönster, elledningar, dörrar	Linjär	20-50
Byggnad balkong	Linjär	58
Byggnad fasad	Linjär	50-100
Byggnad ventilation	Linjär	30
Byggnad hiss	Linjär	42
Byggnad entrépartier	Linjär	30-44
Byggnad inre ytskikt	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

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	10 197 780	9 270 408
Hyror, lokaler	134 550	162 600
Hyror, garage	544 200	544 429
Hyror, p-platser	135 864	127 302
Hyror, övriga	21 325	19 050
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−72 019	−120 561
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−192	−1 641
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−19 807	−17 241
Bränsleavgifter, bostäder	854 232	854 232
Elavgifter	1 200	1 200
Kabel-tv-avgifter	185 820	185 820
Balkonginglasning	3 750	5 999
Övriga ersättningar, pantförskrivningar- och överlåtelseavgifter samt avgift andrahandsuthyrning 46 tkr	84 938	62 709
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−16	−22
Summa nettoomsättning	**12 071 625**	**11 094 284**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	47 522	31 705
Försäkringsersättningar	0	31 462
Summa övriga rörelseintäkter	**47 522**	**63 167**

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−107 476	−10 985 101
Reparationer	−396 528	−558 174
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−335 882	−312 290
Försäkringspremier	−173 517	−168 792
Kabel- och digital-TV	−437 302	−420 529
Återbäring från Riksbyggen	3 100	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	−21 272	−6 206
Serviceavtal	−33 626	0
Obligatoriska besiktningar	−42 690	−52 970
Bevakningskostnader	0	−7 381
Snö- och halkbekämpning	−262 374	−299 184
Drift och förbrukning, övrigt	−2 119	−11 177
Förbrukningsinventarier	−32 653	−53 899
Fordons- och maskinkostnader	−637	0
Vatten	−652 573	−592 989
Fastighetsel	−347 914	−363 429
Uppvärmning	−1 310 866	−1 333 775
Sophantering och återvinning	−403 822	−444 039
Förvaltningsarvode drift	−324 055	−292 255
Summa driftskostnader	**−4 882 206**	**−15 901 192**

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−841 685	−798 521
IT-kostnader	−4 369	−8 723
Arvode, yrkesrevisorer	−38 875	−38 500
Övriga försäljningskostnader	−3 148	−2 062
Övriga förvaltningskostnader	−91 835	−70 469
Kreditupplysningar	−913	−2 534
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−37 035	−31 634
Representation	−4 067	−4 100
Kontorsmateriel	−10 294	−14 898
Telefon och porto	−7 757	0
Medlems- och föreningsavgifter	−13 040	−13 040
Bankkostnader	−8 409	−8 290
Övriga externa kostnader	−7 855	−6 389
Summa övriga externa kostnader	**−1 069 282**	**−999 159**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−79 000	−73 999
Sammanträdesarvoden	−81 805	−82 030
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−20 000	−20 950
Sociala kostnader	−41 574	−39 958
Summa personalkostnader	**−222 379**	**−216 937**

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−995 143	−658 300
Avskrivning Markanläggningar	−34 596	−513 500
Avskrivning Markinventarier	−12 742	−12 742
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	−5 960
Avskrivning Installationer	−104 913	−121 784
Avskrivning Byggnadsinventarie	−1 292	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 148 685**	**−1 312 287**

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	−405	0
Summa övriga rörelsekostnader	**−405**	**0**

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	44 371	32 473
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	122	41
Övriga ränteintäkter	101	−13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**44 594**	**32 501**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 427 832	−1 075 818
Övriga räntekostnader	−307	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 428 139**	**−1 075 818**

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader*	57 930 432	57 930 432
Mark	14 482 608	14 482 608
Byggnadsinventarier*	720 930	720 930
Markanläggning, garage och p-platser*	9 907 909	9 907 909
Standardförbättringar*	264 389	264 389
Markanläggning, utemiljö, staket mm	495 040	495 040
Markinventarier	191 135	191 135
	83 992 443	**83 992 443**
Omklassificering		
Omklassificering markanläggning*	−9 907 909	0
Omklassificering byggnader*	**9 907 909**	**0**
	0	**0**
Årets anskaffningar/komponentbyte		
Byggnad hiss	2 018 125	0
Markanläggning, laddstolpar	247 366	0
	2 420 498	**0**
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader, hiss	−24 115	0
	−24 115	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**86 233 819**	**83 992 443**

* ***markanläggning*** *har omklassificerats till byggnader i och med övergång till K3*

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader*	−19 730 675	−19 072 374
Markanläggning, garage och p-platser*	−8 069 746	−7 574 349
Byggnadsinventarier/standardförbättring*	−985 319	−1 039 477
Markanläggningar, utemiljö, staket mm	−173 685	−155 581
Markinventarier	−165 649	−152 906
	−29 125 073	**−27 994 687**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader*	−995 143	−658 300
Årets avskrivning markanläggning, garage och p-platser*	0	−495 395
Årets avskrivning markanläggningar, utemiljö, staket, laddstolpar	−34 596	−18 105
Årets avskrivning markinventarier	−12 742	−12 742
Årets avskrivning byggnadsinventarier/standardförbättringar	0	−5 960
	−1 042 481	**−1 190 502**
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader - gjord avskrivning	23 710	0
	23 710	**0**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−30 143 844**	**−29 185 189**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**56 089 975**	**54 867 369**
Varav		
Byggnader	41 060 498	38 199 757
Mark	14 482 608	14 482 608
Markanläggning, garage och p-platser*	0	1 838 164
Markanläggningar, utemiljö, staket, laddstolpar	534 125	321 354
Markinventarier	12 744	25 486

**Standardförbättringar och delar av markanläggningar har i samband med övergången till K3 fördelats in i byggnadskomponenter.*

Taxeringsvärden		
Bostäder	235 000 000	223 000 000
Lokaler	5 487 000	4 660 000
Totalt taxeringsvärde	**240 487 000**	**227 660 000**
varav byggnader	*169 035 000*	*156 616 000*
varav mark	*71 452 000*	*71 044 000*

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	1 623 259	1 623 259
Inventarier och verktyg	348 083	348 083
Installationer	1 507 100	1 507 100
Bilar och andra transportmedel	53 905	53 905
	3 532 347	**3 532 347**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**3 532 347**	**3 532 347**

	2025-12-31	2024-12-31
Årets anskaffning		
Byggnadsinventarie, fasitghetsboxar	155 007	0
	155 007	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**3 687 354**	**3 532 347**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−348 083	−348 083
Installationer	−2 062 057	−1 940 273
Bilar och andra transportmedel	−53 905	−53 905
	−2 464 045	**−2 342 261**
Årets avskrivningar		
Installationer	−104 913	−121 784
Byggnadsinventarie, fastighetsboxar	−1 292	0
	−106 205	**−121 784**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 570 250**	**−2 464 045**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 117 104**	**1 068 301**
Varav		
Installationer	963 389	1 068 301
Byggnadsinventarie, fastighetsboxar	153 715	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 500	81 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**81 500**	**81 500**

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga finansiella instrument	1 000	1 000
Summa andra långfristiga fordringar	**1 000**	**1 000**

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 459	1 980
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**3 459**	**1 980**

Not 16 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 040	1 137
Summa övriga fordringar	**1 040**	**1 137**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	44 371	0
Förutbetalda försäkringspremier	180 227	173 517
Förutbetalt förvaltningsarvode	184 375	207 609
Förutbetald renhållning	0	10 489
Förutbetald kabel-tv-avgift	74 080	121 564
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 986	2 235
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**501 039**	**515 414**

Not 18 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	2 728 596	2 728 596
Bankmedel, Swedbank	42 319	40 431
Transaktionskonto, Swedbank	3 710 399	1 383 037
Summa kassa och bank	**6 481 314**	**4 152 064**

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	59 108 100	59 903 146
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-462 076	-480 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	−18 647 091	−28 231 920
Långfristig skuld vid årets slut	**39 998 933**	**31 191 226**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,70%	2025-03-01	5 721 247,00	−5 704 872,00	16 375,00	0,00
NORDEA	2,34%	2026-02-27	0,00	5 704 872,00	49 125,00	5 655 747,00
STADSHYPOTEK	4,48%	2026-09-01	5 814 820,00	0,00	200 000,00	5 614 820,00
NORDEA	2,27%	2026-09-30	7 443 994,00	0,00	67 470,00	7 376 524,00
STADSHYPOTEK	1,70%	2027-03-01	14 356 406,00	0,00	180 000,00	14 176 406,00
STADSHYPOTEK	2,91%	2028-10-30	11 500 000,00	0,00	100 000,00	11 400 000,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2029-06-30	15 066 679,00	0,00	182 076,00	14 884 603,00
Summa			**59 903 146,00**	**0,00**	**795 046,00**	**59 108 100,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 5 614 820 kr och Nordea lån om 5 655 747 kr samt 7 376 524 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 818 tkr årligen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	507 685	224 900
Ej reskontraförda leverantörsskulder	501 986	7 698
Summa leverantörsskulder	**1 009 672**	**232 598**

Not 21 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	27 728	28 533
Summa skatteskulder	**27 728**	**28 533**

Not 22 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	212 647	0
Medlemmarnas reparationsfonder	82 403	82 403
Mottagna depositioner	4 520	4 520
Skuld för moms	9 194	6 382
Summa övriga skulder	**308 764**	**93 305**

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	165 721	117 265
Upplupna driftskostnader	1 463	97 291
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 003	344 079
Upplupna elkostnader	37 895	34 645
Upplupna vattenavgifter	55 428	50 762
Upplupna värmekostnader	162 018	177 942
Upplupna kostnader för renhållning	72 087	71 254
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 266	6 190
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 001 973	624 087
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 501 853**	**1 523 515**

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	74 195 000	74 195 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 092221155575765345 26 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-

Årsredovisningen undertecknas det datum som framkommer från elektronisk signatur.

Britta Edström	Martin Jonsson Åberg
Maj-Lis Kristensen Holmgren	Marcus Arnsten
Eva Jonsson	Rolf Sjödin

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framkommer från elektronisk signatur.

Revata

Margareta Andersson Auktoriserad revisor	Lena Persson Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576534526 Signerat BE, MA1, MJÅ, MKH, RS, EJ, LP, MA2

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576534526

Dokument

Årsredovisning 2025 BRF Hömyran
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2026-04-27 13:17:55 CEST (+0200) av Malin Moström (MM)
Färdigställt 2026-04-28 21:48:30 CEST (+0200)

Initierare

Malin Moström (MM)
Riksbyggen
malin.mostrom@riksbyggen.se

Signerare

Britta Edström (BE)
britta.edstrom@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britta Helena Edström"
Signerade 2026-04-27 13:54:40 CEST (+0200)

Marcus Arnsten (MA1)
markusarnsten@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS ARNSTEN"
Signerade 2026-04-28 10:48:02 CEST (+0200)

Martin Jonsson Åberg (MJÅ)
martinjonssonab@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN JONSSON ÅBERG"
Signerade 2026-04-28 10:35:53 CEST (+0200)

Maj-Lis Kristensen Holmgren (MKH)
may-line47@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAJ-LIS KRISTENSEN HOLMGREN"
Signerade 2026-04-27 13:41:11 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576534526

Rolf Sjödin (RS)
umehus23@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF SJÖDIN"
Signerade 2026-04-27 13:46:01 CEST (+0200)

Eva Jonsson (EJ)
eva.jonsson@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Victoria Jonsson"
Signerade 2026-04-27 13:46:53 CEST (+0200)

Lena Persson (LP)
lenapersson@bredband2.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA PERSSON"
Signerade 2026-04-28 21:48:30 CEST (+0200)

Margareta Andersson (MA2)
margareta.andersson@revata.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA ANDERSSON"
Signerade 2026-04-28 11:19:50 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

revata
revision * redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran

Org.nr 716415-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyrans 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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. Risken 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Dokument-ID 09222115557576641745 Signerat MA, LP

revata
revision * redovisning

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margareta Andersson
Auktoriserad revisor

Lena Persson
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576641745 Signerat MA, LP

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576641745

Dokument

Revisionsberättelse Riksbyggens Bostadsrättsförening Hömyran 2025-12-31 (1)
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-28 11:22:05 CEST (+0200) av Helena Åström (HÅ)
Färdigställt 2026-04-28 21:50:09 CEST (+0200)

Initierare

Helena Åström (HÅ)
Revata AB
helena.astrom@revata.se
+46706281800

Signerare

Margareta Andersson (MA)
Revata AB
Personnummer 197706087868
margareta.andersson@revata.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA ANDERSSON"
Signerade 2026-04-28 11:22:50 CEST (+0200)

Lena Persson (LP)
Personnummer 196208202462
lenapersson@bredband2.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA PERSSON"
Signerade 2026-04-28 21:50:09 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

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens 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 obegränsadtid. 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 kooperativt 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. Certifikaten 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.

BRF Hömyran

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Hömyran 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

Riksbyggen
Rum för hela livet