

Årsredovisning 2025

Brf Ranegården

717600-1811



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ranegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Luthagen 55:2	1937	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 423 kvm och 1 bostadsrättslokal om 68 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petter Oskar Viktor Andersson	Ordförande
Klara Roth	Suppleant
Enikö Pettersson	Styrelseledamot
Ida Kleinsmit	Sekreterare
Oskar Tingsborg	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Andersson, Petter och Tingsborg, Oskar

Revisorer

Lars Magnus Bringhammar Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1970-1979** ● Yttertakets lades om
- 1982** ● Balkonger renoverades
- 1992** ● Vinden tilläggsisolerades. Nya fjärrvärmepårlare installerades
- 1997** ● Stamrenovering av vatten, el och avlopp, renovering av lägenhetens våtrum.
- 2003** ● Fasaden målades om
- 2013** ● Samtliga fönster målades
- 2016** ● Tvättstugan renoverades
- 2018** ● Konditionsbesiktning av fastigheten
- 2019** ● Energideklaration
OVK besiktning
- 2021** ● Dränering och grundisolering
Besiktning av grund, tak, fasad, balkong
- 2021-2023** ● Renovering av samtliga fönster, fönsterdörrar, entrédörrar och källaringångar
- 2022-2023** ● Fasad- och balkongrenovering
- 2023** ● Parkeringsplatser anlades för uthyrning
- 2023-2024** ● Återställning och upprustning av gård och framsida efter fasad- och balkongrenovering
- 2024** ● Plåt på taket byttes
- 2025** ● OVK-besiktning samt rensning av frånluftskanaler

Planerade underhåll

- 2026** ● Upprustning av innergård
Byte av takfönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsskötare FF Nord

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen fortsatt arbetet med att stärka den långsiktiga ekonomin. Årsavgifterna höjdes med 5,5 % från och med 2025-02-01 för att möta ökade leverantörs- och driftskostnader samt skapa utrymme för fortsatt amortering och framtida underhåll. Föreningen har under året amorterat 264 000 kr på sina lån. Amorteringen minskar föreningens skuldsättning och bidrar över tid till lägre räntekostnader och minskad räntekänslighet. Ett lån om cirka 1,8 Mkr har omförhandlats under året och löper därefter med en ränta om 3,04 %, bunden på två år.

Under året har föreningen även erhållit 86tkr i försäkringsersättning med anledning av den skadade ledningen i gatan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 802 978	1 732 614	1 551 068	1 256 197
Resultat efter fin. poster	260 887	-283 327	-4 257 873	-8 503 631
Soliditet (%)	14	13	14	29
Yttre fond	105 000	105 000	210 000	105 000
Taxeringsvärde	31 175 000	33 188 000	33 188 000	33 188 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 179	1 124	1 006	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	96,7	79,8	90,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 523	11 700	11 877	11 013
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 523	11 700	11 877	11 013
Sparande / kvm totalyta, kr	224	219	127	-221
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	26	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	223	206	190	177
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	66	56	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	334	299	272	271
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,85	2,75	2,15
Räntekänslighet (%)	9,78	10,41	11,80	13,48

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	105 000	-	-	105 000
Uppskrivningsfond	17 262 000	-	-	17 262 000
Balanserat resultat	-14 468 551	-283 327	-	-14 751 878
Årets resultat	-283 327	283 327	260 887	260 887
Eget kapital	2 715 122	0	260 887	2 976 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 751 878
Årets resultat	260 887
Totalt	-14 490 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 000
Balanseras i ny räkning	-14 595 991
	-14 490 991

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 802 978	1 732 614
Övriga rörelseintäkter	3	91 305	382
Summa rörelseintäkter		1 894 283	1 732 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-907 629	-1 361 656
Övriga externa kostnader	9	-81 051	-71 176
Personalkostnader	10	-33 655	-26 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 456	-72 456
Summa rörelsekostnader		-1 094 791	-1 532 143
RÖRELSERESULTAT		799 492	200 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	15 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-538 641	-500 120
Summa finansiella poster		-538 605	-484 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		260 887	-283 327
ÅRETS RESULTAT		260 887	-283 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	19 794 210	19 866 666
Summa materiella anläggningstillgångar		19 794 210	19 866 666
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 794 210	19 866 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 831	3 815
Övriga fordringar	13	3 127	3 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 477	55 759
Summa kortfristiga fordringar		62 435	62 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		778 844	598 115
Summa kassa och bank		778 844	598 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		841 279	660 861
SUMMA TILLGÅNGAR		20 635 489	20 527 527

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		17 262 000	17 262 000
Fond för yttre underhåll		105 000	105 000
Summa bundet eget kapital		17 467 000	17 467 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 751 878	-14 468 551
Årets resultat		260 887	-283 327
Summa fritt eget kapital		-14 490 991	-14 751 878
SUMMA EGET KAPITAL		2 976 009	2 715 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 806 149	15 357 375
Summa långfristiga skulder		11 806 149	15 357 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 374 875	2 087 649
Leverantörsskulder		178 393	72 407
Skatteskulder		3 962	5 247
Övriga kortfristiga skulder		4 933	4 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 168	284 794
Summa kortfristiga skulder		5 853 331	2 455 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 635 489	20 527 527

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	799 492	200 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	72 456	72 456
	871 948	273 309
Erhållen ränta	36	15 940
Erlagd ränta	-541 978	-496 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	330 006	-207 027
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	311	14 781
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 412	-159 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 729	-351 954
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 000	-264 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 000	-264 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	180 729	-615 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	598 115	1 214 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	778 844	598 115

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ranegården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Byggnad och mark redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och med tillägg för tidigare gjord uppskrivning av mark. Uppskrivningsfond redovisas mot uppskrivningsfond i enlighet med K2.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stamreovering	50 år
Balkongreovering	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 610 387	1 533 632
Årsavgifter, lokaler	86 395	82 248
Hysesintäkter, p-platser	28 800	25 620
Intäkter internet	60 552	60 552
Övriga intäkter	380	0
Pantförskrivningsavgift	1 764	2 865
Överlåtelseavgift	2 940	5 732
Andrahandsuthyrning	11 760	21 965
Summa	1 802 978	1 732 614

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	86 217	382
Övriga fakturerade kostnader	5 088	0
Summa	91 305	382

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 513	54 001
Städning	14 400	48 072
Besiktning och service	12 856	16 161
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 000	0
Yttre skötsel	18 499	23 340
Summa	128 268	141 573

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	65 851	29 579
Summa	65 851	29 579

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	536 776
Summa	0	536 776

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	43 822	40 297
Uppvärmning	332 548	306 758
Vatten	121 110	99 150
Sophämtning	29 823	54 074
Summa	527 303	500 279

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 551	36 971
Självrisker	29 575	0
Kabel-TV	61 336	61 328
Fastighetsskatt	57 746	55 150
Summa	186 208	153 449

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	6 555	1 702
Övriga förvaltningskostnader	10 518	6 462
Revisionsarvoden	5 450	4 500
Ekonomisk förvaltning	47 144	45 448
Överlåtelsekostnad	4 410	5 732
Pantsättningskostnad	1 764	2 865
Övriga externa tjänster	5 209	4 467
Summa	81 051	71 176

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 655	1 855
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa	33 655	26 855

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH RÄNTEKOSTNADER

	2025	2024
Räntekostnader	7 939	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	530 702	500 120
Summa	538 641	500 120

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 542 150	5 542 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 542 150	5 542 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 937 484	-2 865 028
Årets avskrivning	-72 456	-72 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 009 940	-2 937 484
Uppskrivning mark	17 262 000	17 262 000
Utgående restvärde enligt plan	19 794 210	19 866 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 483 000</i>	<i>17 483 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 546 000	15 926 000
Taxeringsvärde mark	14 629 000	17 262 000
Summa	31 175 000	33 188 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 127	3 172
Summa	3 127	3 172

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 570	9 863
Försäkringspremier	19 224	18 776
Kabel-TV	15 334	15 334
Förvaltning	12 349	11 786
Summa	51 477	55 759

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,04 %	1 823 649	1 823 649
Stadshypotek AB	2026-06-01	0,83 %	635 375	635 375
Stadshypotek AB	2026-09-30	1,03 %	1 975 000	1 975 000
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,86 %	995 000	995 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,58 %	2 487 500	2 487 500
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,83 %	1 992 500	1 992 500
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,83 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2030-09-01	3,75 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,21 %	772 000	1 036 000
Summa			17 181 024	17 445 024
Varav kortfristig del			5 374 875	2 087 649

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 861 024 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Städning	1 200	4 006
El	3 737	3 640
Uppvärmning	47 536	43 168
Utgiftsräntor	40 653	43 990
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 800	8 000
Förutbetalda avgifter/hyror	161 242	153 240
Beräknat revisionsarvode	4 000	3 750
Summa	291 168	284 794

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 710 000	17 710 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6 % från början av 2026. Höjningen gjordes för att kompensera för ökade leverantörs- och driftskostnader, öka föreningens löpande sparande samt möjliggöra en fortsatt aktiv amortering av föreningens lån. Den höga amorteringstakten minskar föreningens skuldsättning och räntekänslighet över tid, vilket stärker den ekonomiska ställningen och skapar bättre förutsättningar för framtida underhåll och en långsiktigt hållbar ekonomi.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-02.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Enikö Pettersson
Styrelseledamot

Ida Kleinsmit
Sekreterare

Oskar Tingsborg
Kassör

Petter Oskar Viktor Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Magnus Bringhammar
Revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-05-04 15:57:20 CEST

RESLY

Title: Brf Ranegården, 717600-1811 - Ej undertecknad årsredovisning 2025-12-31.pdf

Initiated By: brfranegarden23@gmail.com (brfranegarden23@gmail.com) via Brf Ranegården 7176001811

Signees:

- Petter Oskar Viktor Andersson signed at 2026-05-04 12:53:57 CEST with Swedish BankID (20000302-XXXX)
- Enikö Pettersson signed at 2026-05-04 14:16:19 CEST with Swedish BankID (19680830-XXXX)
- Oskar Tingsborg signed at 2026-05-04 15:57:20 CEST with Swedish BankID (19971201-XXXX)
- Ida Kleinsmit signed at 2026-05-04 13:10:31 CEST with Swedish BankID (20020922-XXXX)
- Lars Magnus Bringhammar signed at 2026-05-04 13:39:39 CEST with Swedish BankID (19631220-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69f8790931467187abff695e Digest: lyBXLnB4V7GIIBf8oRMv66oCHE8MyWkabWNO3va87+M=

Signed document (lyBXLn)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ranegården (org.nr. 717600-1811)

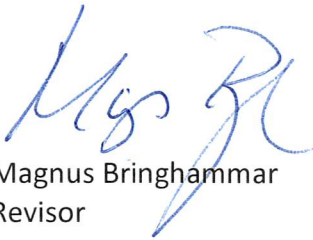
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen och styrelsens förvaltning i Brf Ranegården för år 2025. Det är styrelsen som är ansvarig för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed, vilket innebär att jag genomför revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid granskning av årsredovisningen och bokföringen i Brf Ranegården för räkenskapsåret har jag funnit dessa i god ordning. Både intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det har inte heller framkommit något att anmärka mot vid granskningen av förvaltningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2026-05-04



Magnus Bringhammar
Revisor