

Bostadsrättsföreningen

# Ryttaren Nr 14

Årsredovisning

## 2025



# Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

**Förvaltningsberättelsen** ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

**Resultaträkningen** redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

*Intäkterna* i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

*Kostnaderna* i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

*Avskrivningar* - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

*Ränteintäkter och räntekostnader* visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

**Balansräkningen** beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

*Tillgångarna* i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

*Anläggningstillgångar* - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

*Omsättningstillgångar* - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

*Eget kapital* består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

*Bundet eget kapital* - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

*Fritt eget kapital* - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

*Skulder* som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

*Långfristiga skulder* - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

*Kortfristiga skulder* - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

**Kassaflödesanalysen** visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

**Tilläggsupplysningar (Noter)** skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ryttaren nr 14**

716418-0130

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Ryttaren nr 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Ryttaren 14, bebyggdes 1922-23. Föreningen registrerades 1983-02-07. Fastigheten är belägen på Värtavägen 18, Stockholms kommun.

På fastigheten finns ett bostadshus som, fr o m år 2021, innehåller 29 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och två hyreslägenheter.

En tidigare hyreslokal har under år 2020 överlåtits med syfte att omvandla den till två permanentbostäder. Dessa är inkluderade i de 29 lägenheterna.

From år 2021 efter ombyggnation kommer ytorna fördelas enligt nedan

Total bostadsyta: 3 154 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 0 m<sup>2</sup>

**Summa: 3 154m<sup>2</sup>**

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

För fastighetskötsel anlitas POS Fastighetsvård AB.

#### Fastighetens tekniska status

Plan för underhåll uppdateras årligen i samband med budgetarbetet i samråd med POS Fastighetsvård AB.

#### Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Lagning och relining av dagvattenstam B	2024
Obligatorisk Ventilation Kontroll	2022
Hissar	2021
Upprustning dusch/badrum källarplan	2020

Relining av rör i källarplan	2020
Nya tvättmaskiner, 2 st	2020
Markåtgärder gården, slukhål	2020
Målning av fönster mot gatan	2018
Renovering av målning i entré och trapphus	2016
Installation av handikappshiss i entrén	2016
Ny entrématta	2011
Omläggning av tak samt nya stuprör	2010
Dragning av rökanaler	2010
Målning av fönster och fönsterbågar mot gården	2009

Stam - och rörbyten sker fortlöpande i samband med lägenhetsrenoveringar o dyl.

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av husets fasad är planerad till 2026 men redan under hösten knackades lösa delar på den inre fasaden bort för att inte riskera att de föll ned och skadade någon.

Föreningens två hyreslägenheter står nu tomma i väntan på renovering och därefter försäljning. Arbetet kan inte påbörjas förrän fasadrenoveringen är klar.

Passersystemet/porten krånglade mycket under hösten och i december påbörjades utbyte till ett nytt system med ny koddosa, passerbricka samt mobil porttelefon. Arbetet slutfördes under våren 2026.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	41 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	41 st

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-05-19 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Agneta Lyth	Ordförande
	Carola Faulkner	Ledamot
	Kenneth Arnström	Ledamot
	Margareta König	Ledamot
	Malin Sjöman	Ledamot
	Catharina Swartz	Ledamot
Valberedning	Maria Norström	Sammanställande
	Madeleine Åhlstedt	
	Örjan Ramberg	
Revisorer	Lars Bäckman	Revisorsuppleant
	Sofie Wendt	
	Anne Scharfstein	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-20.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 788	1 751	1 457	1 258	1 109
Resultat efter finansiella poster	557	504	200	91	-1 221
Soliditet (%)	90,3	89,9	89,3	90,9	91,0
Årsavgift bostäder per kvm BOA	536	515	421	357	321
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	99,6	100,0	100,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	194	169	156	133
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	228	221	143	108	75
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 010 000	307 428	-3 969 110	504 252	<b>5 852 570</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		504 252	-504 252		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			504 252	-504 252	<b>0</b>
Årets resultat				557 022	<b>557 022</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 010 000</b>	<b>811 680</b>	<b>-3 969 110</b>	<b>557 022</b>	<b>6 409 592</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 969 110
årets vinst	557 022
	<b>-3 412 088</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	477 938
	-3 890 026
	<b>-3 412 088</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 787 928	1 751 103
Övriga rörelseintäkter		4 744	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 792 672</b>	<b>1 751 103</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 128 316	-1 127 685
Övriga externa kostnader		-95 827	-83 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 800	-46 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 270 943</b>	<b>-1 258 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>521 729</b>	<b>493 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 293	11 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>35 293</b>	<b>11 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>557 022</b>	<b>504 252</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>557 022</b>	<b>504 252</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>557 022</b>	<b>504 252</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

4 053 212

4 100 012

Övriga materiella anläggningstillgångar

6

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 053 212**

**4 100 012**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 053 212**

**4 100 012**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 051

6 222

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 680

90 911

**Summa kortfristiga fordringar**

**99 731**

**97 133**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7

2 946 855

2 315 488

**Summa kassa och bank**

**2 946 855**

**2 315 488**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 046 586**

**2 412 621**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 099 798**

**6 512 633**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 010 000

9 010 000

Fond för yttre underhåll

811 680

307 428

**Summa bundet eget kapital**

**9 821 680**

**9 317 428**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 969 110

-3 969 110

Årets resultat

557 022

504 252

**Summa fritt eget kapital**

**-3 412 088**

**-3 464 858**

**Summa eget kapital**

**6 409 592**

**5 852 570**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

166 519

159 121

Skatteskulder

2 223

0

Övriga skulder

8

182 000

182 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

339 464

318 942

**Summa kortfristiga skulder**

**690 206**

**660 063**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 099 798**

**6 512 633**

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	557 022	504 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	46 800	46 800
Betald skatt	2 394	572
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>606 216</b>	<b>551 624</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	4 380
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 769	-4 615
Förändring av leverantörsskulder	7 398	79 005
Förändring av kortfristiga skulder	20 523	-56 491
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>631 368</b>	<b>573 903</b>

### Finansieringsverksamheten

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>631 368</b>	<b>573 903</b>
-------------------------	----------------	----------------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 315 488	1 741 585
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 946 856</b>	<b>2 315 488</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnad skrivs av med 1,5% av anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stammar	30 år
Tak	20 år
Rökkkanaler	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
- Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.
- Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
- Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
- Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från

årsavgifter.

-Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 689 109	1 624 297
Hyror bostäder	93 600	124 800
Överlåtelse- och Pantsättningsavgifter	5 218	2 006
	<b>1 787 927</b>	<b>1 751 103</b>

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	70 110	71 734
Fastighetsskötsel och städ	84 000	68 886
Uppvärmningskostnad	484 411	500 848
Vatten & avloppsavgifter	92 884	84 122
Elavgifter	37 144	27 376
Renhållning	84 188	71 357
Förbrukningsinv. / mtrl	6 899	10 010
Försäkring fastighet	66 979	62 998
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	35 788	35 612
Fastighetsskatt	49 996	47 270
Periodiskt underhåll	115 916	147 472
	<b>1 128 315</b>	<b>1 127 685</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 579 000	3 579 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 579 000</b>	<b>3 579 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 794 988	-2 748 188
Årets avskrivningar	-46 800	-46 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 841 788</b>	<b>-2 794 988</b>
Mark	3 316 000	3 316 000
<b>Utgående mark</b>	<b>3 316 000</b>	<b>3 316 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 053 212</b>	<b>4 100 012</b>
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	118 000 000	131 000 000
	<b>174 000 000</b>	<b>178 000 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	174 000	178 000 000
	<b>174 000</b>	<b>178 000 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 964 999	4 964 999
	<b>4 964 999</b>	<b>4 964 999</b>

Fastighetsinteckningen avser uttagna pantbrev för tidigare belåning. Föreningen har i dagsläget inga lån men om det blir aktuellt i framtiden med nyupplåning finns redan pantbrev uttagna enligt angivet belopp.

#### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden tvättutrustning	67 138	67 138
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 138</b>	<b>67 138</b>
Ingående avskrivningar tvättutrustning	-67 138	-67 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 138</b>	<b>-67 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Kassa och bank**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Nordea företagskonto	1 301 510	715 488
Fast ränteplacering	1 645 345	1 600 000
	<b>2 946 855</b>	<b>2 315 488</b>

**Not 8 Övriga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fond för underhåll av balkonger	182 000	182 000
	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Agneta Lyth  
Ordförande

Carola Faulker  
Ledamot

Kenneth Arnström  
Ledamot

Margareta König  
Ledamot

Malin Sjöman  
Ledamot

Catharina Swartz  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Bäckman  
Revisor

Sofie Wendt  
Revisor

**Agneta Briquetta Bosdotter Lyth**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14**

2ad18295-c18b-4fd0-9cb9-31cd0a81b4c4 - 2026-04-14 14:52:23 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 174ffc68-897a-4a4f-a7c0-69de1ba4b72d - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**KENNETH ARNSTRÖM**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren nr 14**

121d9c4f-3c18-4e61-90ca-5048294d03d3 - 2026-04-14 16:08:57 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3d6c6f32-60e9-418c-af1e-3f793185453e - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**CATHARINA SWARTZ**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14**

37a3dbef-2ab9-450d-b442-e32c58a5bec9 - 2026-04-14 16:51:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f7da170d-08ae-4ed5-a610-a60951f71092 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**CAROLA FAULKNER**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren 14**

c18ff0b9-8742-4fe6-b537-6110f9831357 - 2026-04-16 14:02:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c36c28c2-f6d9-48af-b1b6-8657d83a0fc5 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Charlotta Magdalena Sjöman**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren nr 14**

7750557f-249f-4d5a-8b42-e860c9ab5412 - 2026-04-16 14:43:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b9a8edd3-93b8-440e-84be-206b999746ee - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Karna Ebba Margareta König**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Ryttaren nr 14**

c19c99a9-c090-42ec-a04b-27312cd83348 - 2026-04-17 08:40:02 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 81b44c5a-c2bc-4c23-9479-e00f99d5191e - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Lars Ivar Bäckman**

98335f9b-e408-4b1e-9058-85a575e7de4c - 2026-04-20 16:53:02 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e7b02a58-8aeb-4781-95b1-e3ea1604d476 - SE

authority to sign	asemavaltuuus	ställningfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

**SOFIE WENDT**

45589e59-ad8c-427a-9073-ab786892af1d - 2026-04-20 16:57:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fa49344f-625a-4386-8ece-1c41c8525fad - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttaren nr 14 i Stockholm.  
Organisationsnummer 716418-0130.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ryttaren nr 14 för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning varmed vi tillstryker:


att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och


att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningskyldighet gentemot föreningen varför vi tillstryker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2026

  
[Lars Bäckman \(23 apr. 2026 21:49:27 GMT+2\)](#)  
Lars Bäckman  
Av föreningen vald revisor

  
[Sofie Wendt \(23 apr. 2026 17:29:38 GMT+2\)](#)  
Sofie Wendt  
Av föreningen vald revisor










# REVISIONSBERÄTTELSE 2025

Slutgiltig revideringsrapport

2026-04-23

Skapad:	2026-04-23
Av:	Sofie Wendt (sofie@etadvisory.se)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAMMZAA2Wbxdq5108TllwnU5vOctEOvlsp

## ”REVISIONSBERÄTTELSE 2025” – historik

-  Dokumentet skapades av Sofie Wendt (sofie@etadvisory.se)  
2026-04-23 - 15:28:21 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Lars Bäckman (larsiback@gmail.com) för signering  
2026-04-23 - 15:28:25 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till sofie.wendt@hotmail.com för signering  
2026-04-23 - 15:28:25 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av sofie.wendt@hotmail.com  
2026-04-23 - 15:28:38 GMT
-  Signerare sofie.wendt@hotmail.com angav namnet Sofie Wendt vid signering  
2026-04-23 - 15:29:36 GMT
-  Dokumentet har e-signerats av Sofie Wendt (sofie.wendt@hotmail.com)  
Signaturdatum: 2026-04-23 - 15:29:38 GMT – Tidskälla: server
-  E-postmeddelandet har visats av Lars Bäckman (larsiback@gmail.com)  
2026-04-23 - 19:48:49 GMT
-  Dokumentet har e-signerats av Lars Bäckman (larsiback@gmail.com)  
Signaturdatum: 2026-04-23 - 19:49:27 GMT – Tidskälla: server
-  Avtal har slutförts.  
2026-04-23 - 19:49:27 GMT



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor