

Årsredovisning

Riksbyggen BRF Wrangelskronan
Orgnr: 769601-7479

2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Wrangelskronan 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 1996-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-06.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och det är främst beroende på lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 23%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 114 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 179 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronan 35 i Helsingborg med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1997. Fastighetens adress är Wrangelsgatan 8 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	9
4 rum och kök	1

Total tomtarea	450 m ²
Total bostadsarea	908 m ²
Årets taxeringsvärde	18 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Carl A Larsson	Slampumpar
Kone AB	Hiss

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 37 tkr och planerat underhåll för 8 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på avsättningsbehov på 313 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 356 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	7 881

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Andersson	Ordförande	2027
Christian Lundgren	Vice ordförande	2026
Ulf Hedén	Sekreterare	2027
Jonathan Lundström	Ledamot	2026
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Klingborn	Suppleant	2026
Tord Elmgren	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Efter räkenskapsårets slut har föreningen bytt förvaltare till HSB fr.o.m. 2026-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 910 kr/m²/år.

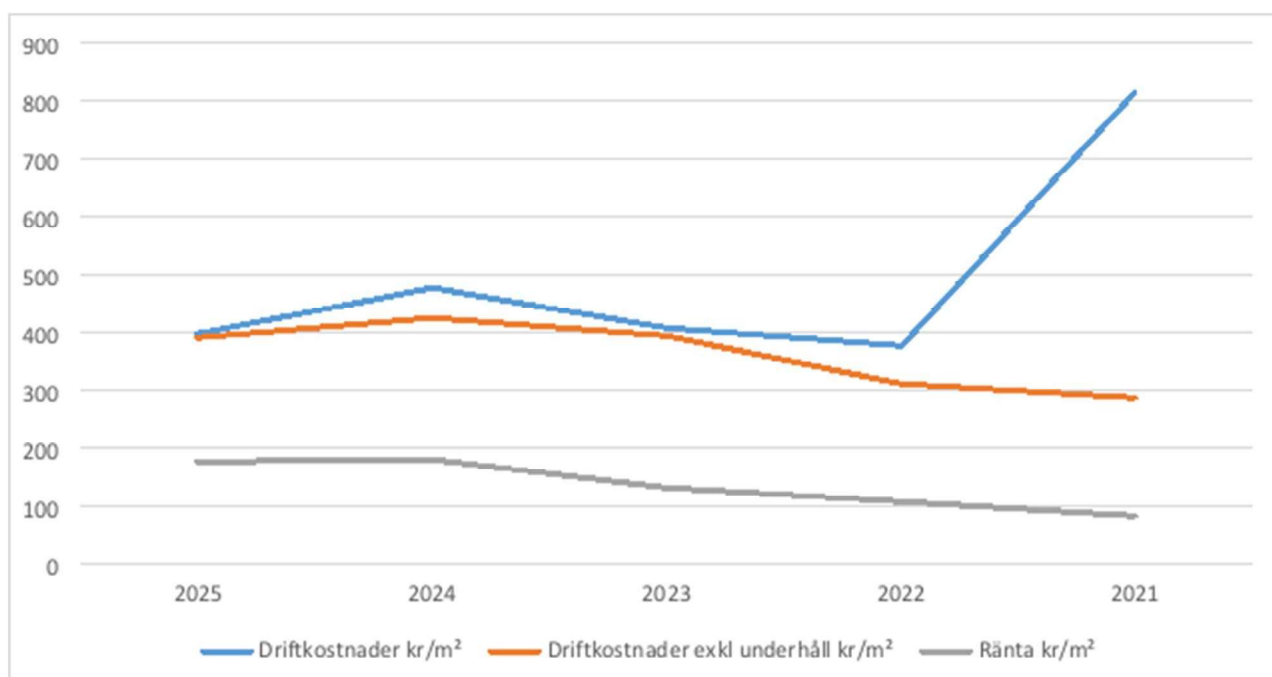
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	846	820	771	741	727
Rörelsens intäkter	846	822	798	764	741
Resultat efter finansiella poster*	65	-14	78	41	-359
Årets resultat	65	-14	78	41	-359
Resultat exkl avskrivningar	179	99	241	147	-253
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-177	-239	-85	-167	-551
Balansomslutning	12 550	12 620	12 646	12 676	12 671
Årets kassaflöde	38	99	-2	108	-277
Soliditet %*	40	40	40	39	39
Likviditet %	23	26	37	549	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	97	97	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	910	884	849	816	800
Driftkostnader kr/kvm	423	475	407	376	814
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	432	423	394	309	284
Energikostnad kr/kvm*	189	184	140	153	150
Underhållsfond kr/kvm	2 267	1 835	1 563	1 278	999
Reservering till underhållsfond kr/kvm	392	272	298	346	328
Sparande kr/kvm*	205	177	218	229	252
Ränta kr/kvm	174	179	131	107	82
Skuldsättning kr/kvm*	8 134	8 189	8 244	8 299	8 354
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 134	8 189	8 244	8 299	8 354
Räntekänslighet %*	8,9	9,3	9,7	10,2	10,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 670 000			1 710 754	-1 299 651	-14 464
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-14 464	14 464
Reservering underhållsfond				356 000	-356 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 881	7 881	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						64 739
Vid årets slut	4 670 000			2 058 873	-1 662 234	64 739

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 314 115
Årets resultat	64 739
Årets fondreservering enligt stadgarna	-356 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 881
Summa	-1 597 494

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 597 494**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	845 690	820 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 344
Summa rörelseintäkter		845 690	822 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-384 295	-431 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 984	-141 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-113 876	-113 876
Summa rörelsekostnader		-629 154	-686 050
Rörelseresultat		216 535	136 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 548	12 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-158 344	-163 213
Summa finansiella poster		-151 796	-150 776
Resultat efter finansiella poster		64 739	-14 464
Årets resultat		64 739	-14 464



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 312 325	11 418 550
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	97 537	105 187
Summa materiella anläggningstillgångar		11 409 861	11 523 737
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		11 424 861	11 538 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	628	1 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	26 788	20 617
Summa kortfristiga fordringar		27 416	21 820
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 097 769	1 059 539
Summa kassa och bank		1 097 769	1 059 539
Summa omsättningstillgångar		1 125 185	1 081 359
Summa tillgångar		12 550 046	12 620 096



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 670 000	4 670 000	
Fond för yttre underhåll	2 058 873	1 710 754	
Summa bundet eget kapital	6 728 873	6 380 754	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 662 233	-1 299 651	
Årets resultat	64 739	-14 464	
Summa fritt eget kapital	-1 597 494	-1 314 115	
Summa eget kapital	5 131 379	5 066 639	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 585 562	3 375 000
Summa långfristiga skulder		2 585 562	3 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 800 000	4 060 562
Leverantörsskulder	Not 16	16 045	31 257
Skatteskulder	Not 17	1 224	1 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	15 837	85 071
Summa kortfristiga skulder		4 833 106	4 178 456
Summa eget kapital och skulder		12 550 046	12 620 096



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	216 535	136 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	113 876	113 876
	330 411	250 188
Erhållen ränta	3	12 437
Erlagd ränta	-158 650	-163 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 764	99 412
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	949	10 566
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-84 483	38 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 230	148 974
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	38 230	98 974
Likvida medel vid årets början	1 059 539	960 565
Likvida medel vid årets slut	1 097 769	1 059 539

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Installation Fiber	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	826 200	802 224
Övriga ersättningar	19 488	17 798
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-4
Summa nettoomsättning	845 690	820 018

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	2 344
Summa övriga rörelseintäkter	0	2 344

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-7 881	-46 669
Reparationer	-37 284	-36 675
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 240	-16 300
Försäkringspremier	-18 732	-16 725
Kabel- och digital-TV	0	-20 588
Återbäring från Riksbyggen	500	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 163	-7 867
Obligatoriska besiktningar	-10 098	-13 644
Snö- och halkbekämpning	-13 725	-16 598
Förbrukningsinventarier	-9 053	-1 379
Vatten	-43 049	-49 229
Fastighetsel	-39 712	-33 835
Uppvärmning	-88 751	-83 810
Sophantering och återvinning	-15 970	-15 581
Förvaltningsarvode drift	-75 138	-72 419
Summa driftskostnader	-384 295	-431 119



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 134	-90 838
IT-kostnader	-3 181	-2 310
Arvode, yrkesrevisorer	-7 500	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-6 838
Kreditupplysningar	0	-125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-588	-1 886
Kontorsmateriel	-131	-955
Telefon och porto	-6 832	-7 087
Medlems- och föreningsavgifter	-650	-650
Bankkostnader	-2 715	-2 188
Övriga externa kostnader	-13 653	-12 178
Summa övriga externa kostnader	-130 984	-141 055

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-106 225	-106 225
Avskrivning Installationer	-7 650	-7 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 876	-113 876

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 545	12 398
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	15
Övriga ränteintäkter	3	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 548	12 437

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-157 894	-162 602
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-107
Övriga finansiella kostnader	-450	-504
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-158 344	-163 213

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 930 000	11 930 000
Mark	1 450 000	1 450 000
	13 380 000	13 380 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 380 000	13 380 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 761 451	-1 655 226
	-1 761 451	-1 655 226
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-106 225	-106 225
	-106 225	-106 225
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 867 675	-1 761 451
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-200 000	-200 000
	-200 000	-200 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 312 325	11 418 550
Varav		
Byggnader	9 862 325	9 968 450
Mark	1 450 000	1 450 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 400 000	23 400 000
	18 400 000	23 400 000
Totalt taxeringsvärde	18 400 000	23 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 600 000</i>	<i>14 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>9 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installation Fiber	114 750	114 750
	114 750	114 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	114 750	114 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installation Fiber	-9 563	-1 913
	-9 563	-1 913
Årets avskrivningar		
Installation Fiber	-7 650	-7 650
	-7 650	-7 650
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 213	-9 563
	-17 213	-9 563
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Installation Fiber	97 537	105 187

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 000	15 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 000	15 000

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	628	1 203
Summa övriga fordringar	628	1 203

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 545	0
Förutbetalda försäkringspremier	19 963	18 732
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	280	1 885
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 788	20 617



Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	402 472	402 472
Företagskonto	106 622	88 250
Transaktionskonto	588 674	568 816
Summa kassa och bank	1 097 769	1 059 539

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	7 385 562	7 435 562
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 750 000	-4 010 562
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 585 562	3 375 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,08%	2025-06-18	1 425 000,00	-1 425 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,69%	2025-06-28	2 585 562,00	-2 585 562,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,38%	2026-03-28	0,00	1 425 000,00	0,00	1 425 000,00
SWEDBANK	1,08%	2026-05-25	3 425 000,00	0,00	50 000,00	3 375 000,00
SWEDBANK	2,69%	2027-05-25	0,00	2 585 562,00	0,00	2 585 562,00
Summa			7 435 562,00	0,00	50 000,00	7 385 562,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 425 000 kr och 3 375 000 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.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	6 423	31 257
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 622	0
Summa leverantörsskulder	16 045	31 257

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	1 224	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	1 566
Summa skatteskulder	1 224	1 566

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 166	1 472
Upplupna elkostnader	3 761	2 196
Upplupna värmekostnader	10 910	10 678
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 024
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	51 701
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 837	85 071

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 750 000	8 750 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-26.

Styrelsens undertecknande har skett den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ingemar Andersson,
Ordförande

Ulf Hedén

Jonathan Lundström

Christian Lundgren

Christer Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Ben Mahajerzadeh-Heidari,
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Wrangelskronan

Org.nr 769601-7479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Wrangelskronan för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

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 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.

Riksbyggen BRF Wrangelskronan, Org.nr 769601-7479

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Wrangelskronan för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Fineasity

Financials made easy

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs nämare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Riksbyggen BRF Wrangelskronan, Org.nr 769601-7479

Påskriften enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajrzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett 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, fastighetservice 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen BRF Wrangelskronan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Wrangelskronan i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verification

Document ID 09222115557574280139

Document

Årsredovisning 2025

Main document

30 pages

Initiated on 2026-03-31 14:22:19 CEST (+0200) by

Nathalie Manola (NM)

Finalised on 2026-04-09 05:17:34 CEST (+0200)

Initiator

Nathalie Manola (NM)

Riksbyggen

nathalie.manola@riksbyggen.se

Signatories

Ingemar Andersson (IA)

ingemar.andersson.hbg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "INGEMAR ANDERSSON"

Signed 2026-04-01 12:51:01 CEST (+0200)

Ulf Hedén (UH)

ulf.heden@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ULF HEDÉN"

Signed 2026-04-07 15:35:46 CEST (+0200)

Jonathan Lundström (JL)

contact@jonathanlundstrom.me



The name returned by Swedish BankID was "JONATHAN LUNDSTRÖM"

Signed 2026-04-08 11:06:39 CEST (+0200)

Christian Lundgren (CL)

lundgren.christian@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ulf Christian Martin Lundgren"

Signed 2026-04-01 09:14:19 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574280139

Christer Svensson (CS)
christer.svensson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Christer Roland Svensson"
Signed 2026-03-31 14:32:08 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



The name returned by Swedish BankID was "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signed 2026-04-09 05:17:34 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

