Årsredovisning

Riksbyggen
bostadsrättsförening
Lekatten
Org. nr: 716407–1701

2025-01-01 – 2025-12-31

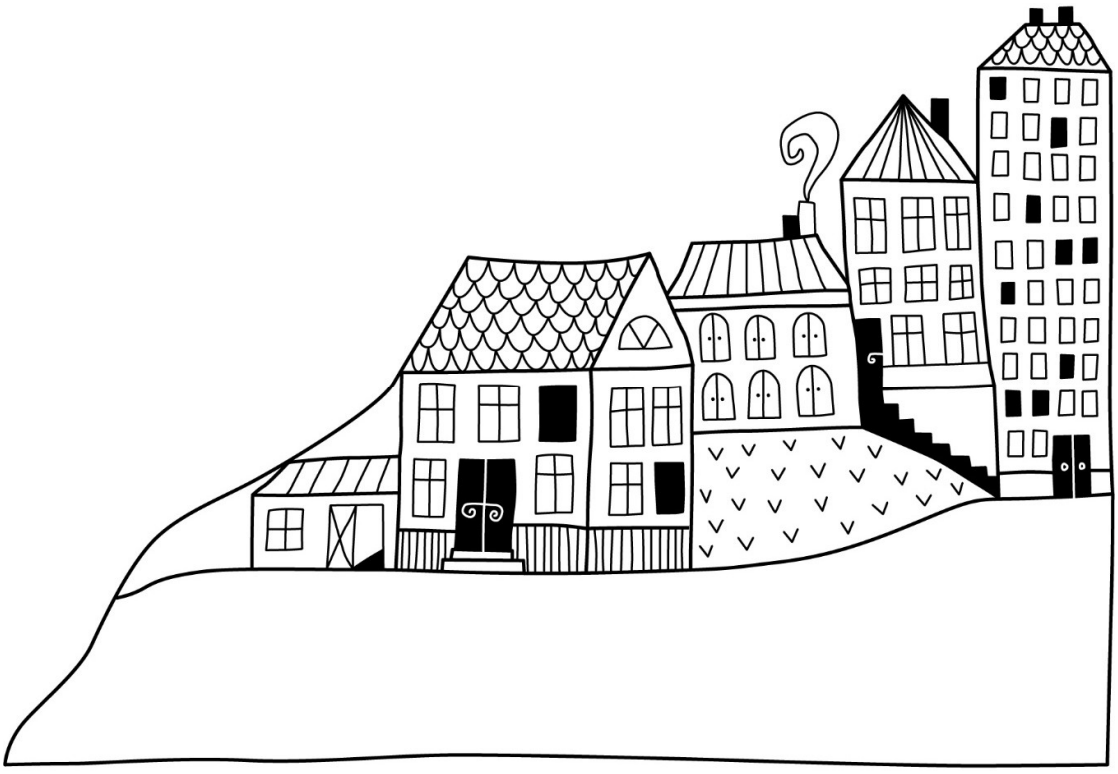


Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lekatten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-18. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1992-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 28%.
I resultatet ingår avskrivningar med 1 753 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 664 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 701 m², vilket motsvarar 10 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Lekatten 7 i Malmö. På fastigheten finns en byggnad med 75 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1992/93. Fastigheternas adress är Carl Gustavs väg 38,40,42,44 samt Nikolaigatan 22 och 24 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	36
4 rum och kök	17
5 rum och kök	1
Summa	**75**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	42
Lokaler	4

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Total tomtarea	2 347 m²
Total bostadsarea	6 651 m²
Total lokalarea	701 m²
Årets taxeringsvärde	169 442 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	150 556 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 är delaktig i Lekattens samfällighetsförening tillsammans med Folksam Fastigheter AB. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, sopanläggning samt garage inom området. Föreningens andel är 48% av markytor, 50% av sopanläggning, 32% av garaget samt 50% av övriga förvaltningskostnader i samfälligheten.

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 321 tkr och planerat underhåll för 785 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.
Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 921 tkr per år (261 kr/m²). Av detta är 470 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 451 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 470 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2015	Golv; Gemensamma utrymmen; Stamspolning
Underhåll	2016	VA/sanitet; El; Tak; Låssystem
Underhåll	2017	Installationer gemensamma utrymmen
Underhåll	2018	Installation av värme, ventilation och el
Underhåll	2019–2024	Tvättstuga utrustning byttas vid behov
Underhåll	2019	Elinstallationer (Trappbelysning)
Underhåll	2021	Dörrautomatik; Målningsarbete
Underhåll	2022	Modernisering av hissar
Underhåll	2024	OVK

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (målning entrépartier och fönster)	275 906
Gemensamma utrymmen (nya tvättmaskiner)	118 347
Huskropp utvändigt (taktvätt)	390 724

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Salle Johansson	Ordförande	2026
Bo Bergqvist	Vice ordförande	2027
Bo Alborn	Sekreterare	2026
Izabella Imets	Ledamot	2027
Niklas Möller	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Tärnehöjd	Suppleant	2026
Ernst Riesbeck	Suppleant	2027
Matthias Illum	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Malmqvist EY	Auktoriserad revisor	2026
Per-Evert Persson	Förtroendevald revisor	2026
Jonathan Emami	Förtroendevald revisorssuppleant	2026

Valberedning
Anita Saric
Lena Andersson
Sara Ränngård

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen/redovisningsenheten BFNAR 2012:1 (K3). Övergången från K2 till K3 har medfört att byggnaden numera delas in i komponenter i enlighet med K3 kapitel 17. Bedömningar har därmed gjorts av respektive komponents nyttjandeperiod.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2%.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% fr.o.m. 2026-04-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 910 kr/m²/år.
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

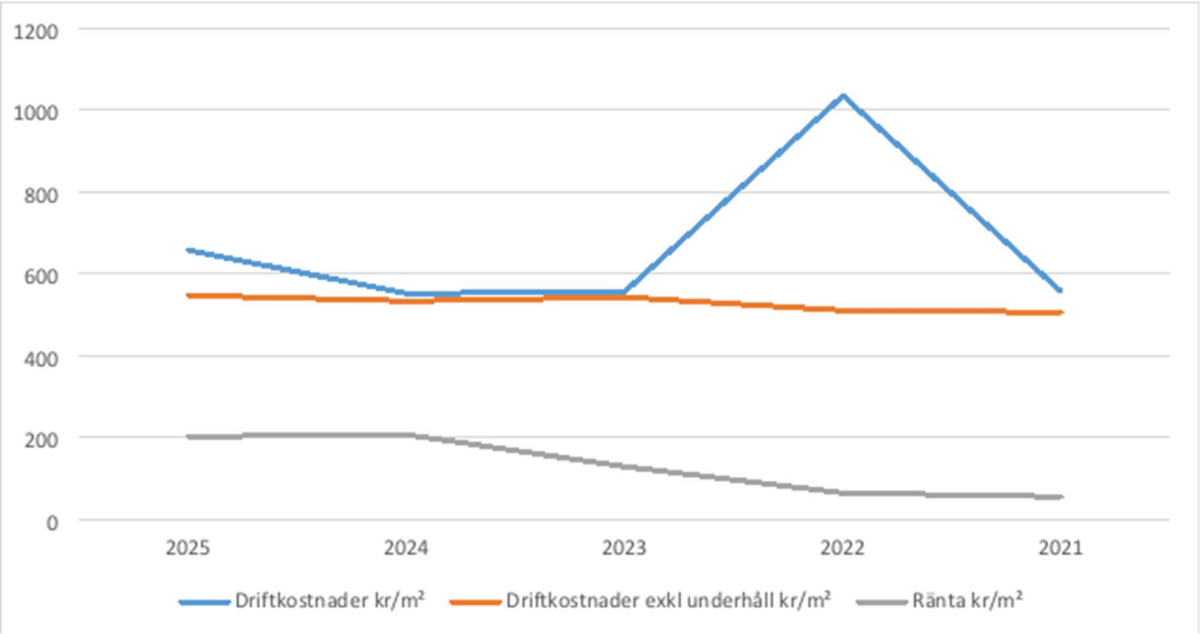
Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	7 514	7 303	7 101	6 690	6 651
Rörelsens intäkter	7 541	7 311	7 417	6 770	6 695
Resultat efter finansiella poster*	−1 089	580	1 203	−2 430	852
Årets resultat	−1 089	580	1 203	−2 430	852
Resultat exkl. avskrivningar	664	1 337	1 960	−1 673	1 610
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	194	−461	271	−3 245	125
Balansomslutning	76 286	76 864	77 593	77 914	80 569
Årets kassaflöde	818	356	525	−2 106	1 027
Soliditet %*	44	45	43	42	43
Likviditet %	28	19	25	19	64
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	97	92	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	978	965	923	868	863
Driftkostnader kr/kvm	655	549	554	1 034	556
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	548	531	543	511	504
Energikostnad kr/kvm*	257	243	261	207	188
Underhållsfond kr/kvm	1 657	1 700	1 473	1 255	1 565
Reservering till underhållsfond kr/kvm	64	245	230	214	202
Sparande kr/kvm*	197	200	278	296	272
Ränta kr/kvm	202	204	130	64	52
Skuldsättning kr/kvm*	5 596	5 671	5 827	5 932	6 048
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 596	5 671	5 827	5 932	6 048
Räntekänslighet %*	5,7	5,9	6,3	6,8	7,0

** obligatoriska nyckeltal*



Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott. Föreningen arbetar utifrån en långsiktig underhållsplan som ger en översikt över framtida underhållsbehov. Underhållsplanen är ett planeringsverktyg som uppdateras löpande.
Styrelsen gör bedömningen att årets förlust, med beaktande av planerat underhåll och föreningens finansiella ställning, inte väsentligen förändrar förmågan att långsiktigt fullgöra föreningens framtida åtaganden enligt nuvarande planering. Föreningen följer löpande upp ekonomiskt utfall, sparande och framtida behov och kommer att vidta åtgärder när så bedöms nödvändigt för att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning.

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	7 818 997	9 461 904	0	12 496 795	3 965 723	579 602
Disposition enl. årsstämmobeslut					579 602	−579 602
Reservering underhållsfond				470 000	−470 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−784 977	784 977	
Årets resultat						−1 088 956
Vid årets slut	**7 818 997**	**9 461 904**	**0**	**12 181 818**	**4 860 302**	**−1 088 956**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 545 325
Årets resultat	−1 088 956
Årets fondreservering enligt stadgarna	−470 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	784 977
Summa	**3 771 345**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**3 771 345**

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

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 514 296	7 303 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 656	7 479
Summa		**7 540 952**	**7 310 723**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 816 454	−4 033 619
Övriga externa kostnader	Not 5	−464 435	−404 266
Personalkostnader	Not 6	−155 765	−144 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−1 753 413	−757 269
Summa rörelsekostnader		**−7 190 067**	**−5 340 013**
Rörelseresultat		**350 886**	**1 970 710**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 357	110 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 488 199	−1 501 797
Summa finansiella poster		**−1 439 842**	**−1 391 108**
Resultat efter finansiella poster		**−1 088 956**	**579 602**
Årets resultat		**−1 088 956**	**579 602**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	70 501 433	72 254 846
Summa materiella anläggningstillgångar		**70 501 433**	**72 254 846**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**112 500**	**112 500**
Summa anläggningstillgångar		**70 613 933**	**72 367 346**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	18 070	17 582
Övriga fordringar	Not 13	51 682	68 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	456 773	81 965
Summa kortfristiga fordringar		**526 525**	**168 504**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 145 445	4 327 685
Summa kassa och bank		**5 145 445**	**4 327 685**
Summa omsättningstillgångar		**5 671 970**	**4 496 189**
Summa tillgångar		**76 285 903**	**76 863 535**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 280 901	17 280 901
Fond för yttre underhåll		12 181 819	12 496 795
Summa bundet eget kapital		**29 462 720**	**29 777 696**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 860 302	3 965 723
Årets resultat		−1 088 956	579 602
Summa fritt eget kapital		**3 771 345**	**4 545 325**
Summa eget kapital		**33 234 065**	**34 323 021**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 713 116	18 290 673
Summa långfristiga skulder		**22 713 116**	**18 290 673**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 429 057	23 402 500
Leverantörsskulder	Not 17	543 427	34 682
Övriga skulder	Not 18	254 526	−1 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 111 712	814 406
Summa kortfristiga skulder		**20 338 721**	**24 249 841**
Summa eget kapital och skulder		**76 285 903**	**76 863 535**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	350 886	1 970 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 753 413	757 269
	2 104 299	**2 727 979**
Erhållen ränta	2 967	110 689
Erlagd ränta	−1 482 480	−1 448 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**624 786**	**1 390 208**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−312 631	328 524
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 056 605	−212 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 368 759**	**1 505 769**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−551 000	−1 149 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−551 000**	**−1 149 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	817 759	356 269
Likvida medel vid årets början	4 327 685	3 971 416
Likvida medel vid årets slut	5 145 445	4 327 685

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.
Räkenskapsåret 2025 är första gången detta allmänna råd tillämpas. Föreningen har valt att använda lättnadsreglerna i enlighet med K3 punkt 35.7 och således inte räknat om jämförelsetalen. Eventuella brister i jämförbarhet mellan åren bedöms vara oväsentlig

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	60
Stamledning VA	Linjär	45
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
El	Linjär	50
Balkong	Linjär	45
Ventillation	Linjär	15
Hiss	Linjär	40
Entrepartier	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

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, inkl. vattenavgift	6 051 108	5 922 754
Årsavgifter, lokaler	138 908	138 908
Hyror, garage	277 200	277 200
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−14 056	−17 050
Rabatter	0	−122 233
Bränsleavgifter, bostäder	568 752	568 752
Elavgifter	298 794	283 229
Kabel-tv-avgifter	132 832	184 125
Debiterad fastighetsskatt	31 180	31 180
Övriga avgifter	2 350	−188
Övriga ersättningar	27 235	36 583
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−7	−16
Summa nettoomsättning	**7 514 296**	**7 303 244**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	26 656	7 479
Summa övriga rörelseintäkter	**26 656**	**7 479**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−784 977	−131 549
Reparationer	−320 543	−227 058
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−183 720	−177 810
Samfällighetsavgifter	−421 875	−573 831
Försäkringspremier	−150 269	−134 169
Kabel- och digital-TV	−108 709	−164 490
Återbäring från Riksbyggen	1 100	300
Systematiskt brandskyddsarbete	−6 290	−4 447
Serviceavtal	−96 572	−75 380
Obligatoriska besiktningar	−16 819	−11 999
Statuskontroll	0	−1 637
Förbrukningsinventarier	−29 163	−29 939
Vatten	−364 030	−301 457
Fastighetsel	−841 827	−848 924
Uppvärmning	−681 306	−635 445
Sophantering och återvinning	−118 597	−124 156
Förvaltningsarvode drift	−692 858	−591 630
Summa driftskostnader	**−4 816 454**	**−4 033 619**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−300 710	−287 551
IT-kostnader	−20 202	−3 520
Arvode, yrkesrevisorer	−30 043	−25 025
Övriga förvaltningskostnader	−42 447	−11 799
Kreditupplysningar	−4 336	−2 802
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−22 623	−29 007
Representation	0	−11 289
Kontorsmateriel	−3 305	0
Telefon och porto	−27 845	−21 010
Medlems- och föreningsavgifter	−3 150	−3 150
Bankkostnader	−4 286	−5 065
Övriga externa kostnader	−5 487	−4 047
Summa övriga externa kostnader	**−464 435**	**−404 266**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−106 400	−82 484
Sammanträdesarvoden	−19 000	−41 716
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−10 300	0
Övriga personalkostnader	0	−300
Sociala kostnader	−20 065	−20 360
Summa personalkostnader	**−155 765**	**−144 860**

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella-anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 753 413	−757 269
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−1 753 413**	**−757 269**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	19 191
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 390	90 076
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 204	86
Övriga ränteintäkter	763	1 335
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**48 357**	**110 689**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 487 952	−1 501 797
Övriga räntekostnader	−247	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 488 199**	**−1 501 797**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	96 677 965	96 677 965
Mark	5 627 850	5 627 850
Anslutningsavgifter	182 251	182 251
	102 488 066	**102 488 066**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**102 488 066**	**102 488 066**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−30 050 970	−29 293 701
Anslutningsavgifter	−182 251	−182 251
	−30 233 221	**−29 475 952**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 753 413	−757 269
	−1 753 413	**−757 269**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−31 986 634**	**−30 233 221**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**70 501 432**	**72 254 845**
Varav		
Byggnader	64 873 582	66 626 995
Mark	5 627 850	5 627 850
Taxeringsvärden		
Bostäder	164 000 000	145 000 000
Lokaler	5 442 000	5 556 000
Totalt taxeringsvärde	**169 442 000**	**150 556 000**
varav byggnader	*110 970 000*	*97 907 000*
varav mark	*58 472 000*	*52 649 000*

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	112 500	112 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**112 500**	**112 500**

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 070	17 582
Kundfordringar	9 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**18 070**	**17 582**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	45 124	51 034
Skattekonto	6 558	5 795
Momsfordringar	0	12 128
Summa övriga fordringar	**51 682**	**68 957**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	45 390	0
Förutbetalda försäkringspremier	160 167	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 840	75 177
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 271	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 481	6 788
Förutbetalda hyreskostnader	140 625	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**456 773**	**81 965**

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	6 758	4 725
Bankmedel SBAB	2 588 486	2 589 201
Transaktionskonto	2 550 201	1 733 760
Summa kassa och bank	**5 145 445**	**4 327 685**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	41 142 173	41 693 173
Nästa år lånomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 123 057	-23 052 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-306 000	-350 000
Långfristig skuld vid årets slut	**22 713 116**	**18 290 673**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	2,50%	2025-09-28	7 761 000,00	−7 722 000,00	39 000,00	0,00
SBAB	4,05%	2026-01-14	3 104 557,00	0,00	200 000,00	2 904 557,00
SWEDBANK	2,50%	2026-12-22	7 154 000,00	0,00	73 000,00	7 081 000,00
SWEDBANK	2,50%	2026-12-22	8 137 500,00	0,00	50 000,00	8 087 500,00
SBAB	3,84%	2027-05-19	6 696 643,00	0,00	150 000,00	6 546 643,00
SBAB	3,84%	2027-05-19	8 839 473,00	0,00	0,00	8 839 473,00
SWEDBANK	2,52%	2028-06-21	0,00	7 722 000,00	39 000,00	7 683 000,00
Summa			**41 693 173,00**	**0,00**	**551 000,00**	**41 142 173,00**

**Senast kända räntesatser*

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 306 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 713 116 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år nästkommande räkenskapsår.
Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	302 124	34 682
Ej reskontraförda leverantörsskulder	241 303	0
Summa leverantörsskulder	**543 427**	**34 682**

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	164 774	0
Skuld för moms	−14 001	−2 844
Skuld sociala avgifter och skatter	2	2
Clearing	103 750	1 095
Summa övriga skulder	**254 526**	**−1 747**

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	37 704	36 007
Upplupna räntekostnader	83 774	78 055
Upplupna elkostnader	82 908	127 594
Upplupna vattenavgifter	29 401	26 992
Upplupna värmekostnader	94 277	84 818
Upplupna kostnader för renhållning	8 947	7 779
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Upplupna styrelsearvoden	120 000	114 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 846	4 593
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	623 855	309 968
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 111 712**	**814 406**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	96 356 000	96 356 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-10

Årsredovisningen undertecknas, Malmö den dagen det framgår av elektronisk signatur

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Salle Johansson,	Bo Alborn,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Bo Bergqvist,	Niklas Möller,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Izabella Imets,

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor	Per-Evert Persson Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557577859782 Signerat SJ, BA, BB, II, NM, PP, JM

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577859782

Dokument

ÅR 2025 Brf Lekatten ver2.1
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-05-12 10:51:20 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2026-05-18 15:05:13 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Salle Johansson (SJ)
Identifierad med svenskt BankID som "Salle Marcel Johansson"
Brf Lekatten
salle_johansson@hotmail.com
Signerade 2026-05-15 10:21:06 CEST (+0200)

Bo Alborn (BA)
Identifierad med svenskt BankID som "Bo Alborn"
Brf Lekatten
bo.al@live.com
Signerade 2026-05-12 11:07:38 CEST (+0200)

Bo Bergqvist (BB)
Identifierad med svenskt BankID som "BO BERGQVIST"
Brf Lekatten
bo.bergqvist11@gmail.com
Signerade 2026-05-12 10:52:51 CEST (+0200)

Izabella Imets (II)
Identifierad med svenskt BankID som "Izabella Tünde Imets"
Brf Lekatten
imetz.iza@gmail.com
Signerade 2026-05-13 10:26:28 CEST (+0200)

Niklas Möller (NM)
Identifierad med svenskt BankID som "Niklas Möller"
Brf Lekatten
niklas.moller@riksbyggen.se
Signerade 2026-05-15 10:21:30 CEST (+0200)

Per-Evert Persson (PP)
Identifierad med svenskt BankID som "PER-EVERT PERSSON"
Brf Lekatten
perevertp@gmail.com
Signerade 2026-05-13 14:50:12 CEST (+0200)

Johan Malmqvist (JM)
Identifierad med svenskt BankID som "Johan Håkan Malmqvist"
EY
johan.malmqvist@se.ey.com
Signerade 2026-05-18 15:05:13 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577859782

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lekatten i Malmö, org.nr 716407-1701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lekatten i Malmö för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Dokument-ID 092221155557577861176 Signerat JM, PP

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Lekatten i Malmö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskatom förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist	Per-Evert Persson
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155557577861176 Signerat JM, PP

Verifikat

Dokument-ID 092221155557577861176

Dokument

Lekatten RB
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-12 10:54:41 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2026-05-18 15:05:04 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Johan Malmqvist (JM)
Identifierad med svenskt BankID som "Johan Håkan Malmqvist"
EY
johan.malmqvist@se.ey.com
Signerade 2026-05-18 15:05:04 CEST (+0200)

Per-Evert Persson (PP)
Identifierad med svenskt BankID som "PER-EVERT PERSSON"
Brf Lekatten
perevertp@gmail.com
Signerade 2026-05-13 14:53:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

RBF Lekatten

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lekatten i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se