

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Vikingstadshus nr 1
Org nr: 722000-2880





Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Onsdagen den 26 november 2025

Tid: 18.00

Plats: Scoutgården Vikingstad

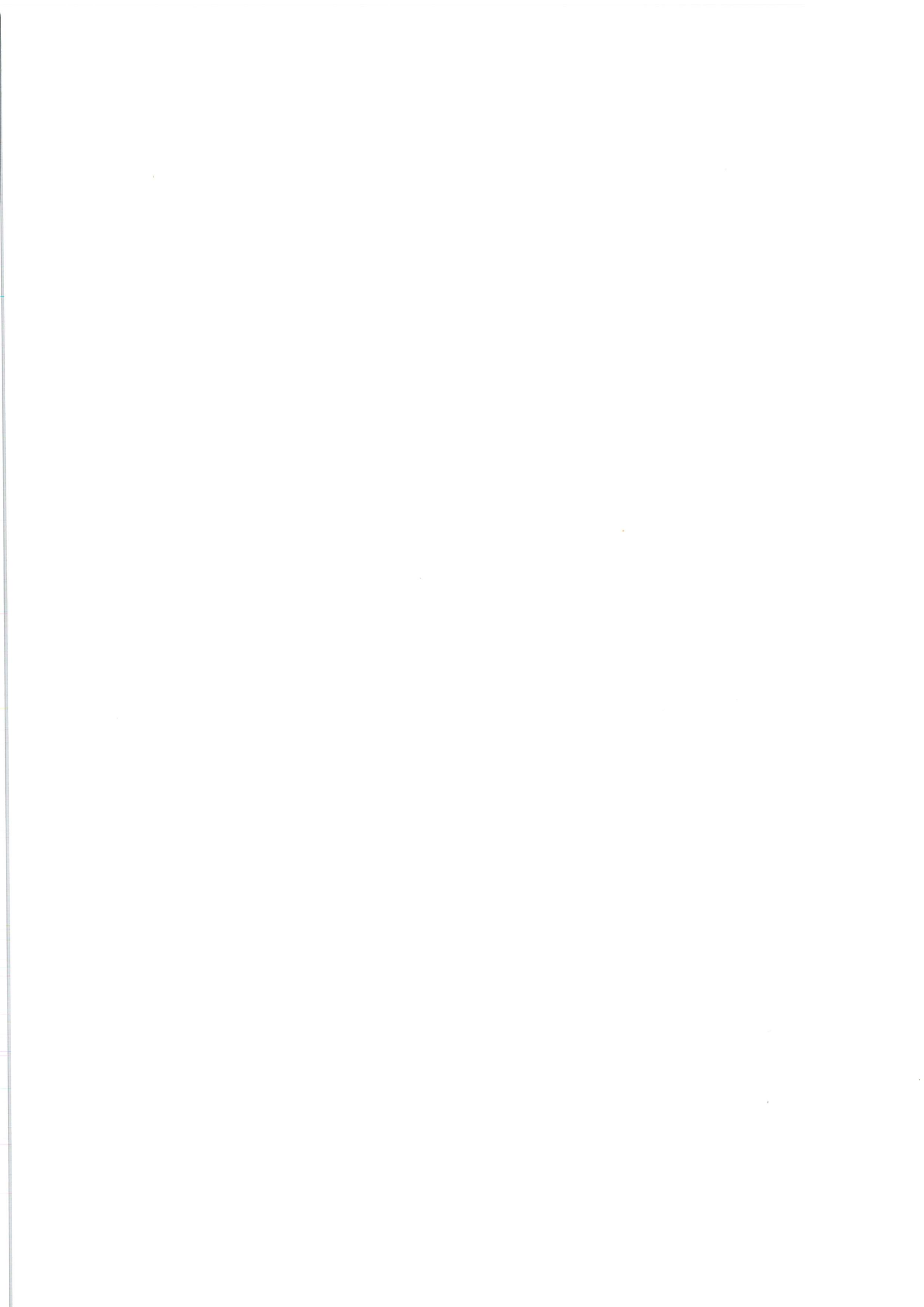
Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vikingstadshus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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 Linköpings Kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-11-19. Nuvarande stadgar registrerades 2024-02-27

I resultatet ingår avskrivningar med 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bankeberg 14:80 i Linköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1967. Fastighetens adress är Torsgatan 12, 14, 16 i Vikingstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i via RB-försäkring hos Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	12	18	34

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	19	13

Total tomtarea	10 289 m ²
Total bostadsarea	2 273 m ²
Total lokalarea	417 m ²
Årets taxeringsvärde	18 622 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 181 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 82 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2000
Stamrenovering	2003
Byte av indragna fönsterpartier	2014
Byte balkongdörrar och lägenhetsdörrar	2014
Byte garageportar	2014
Underhåll Bostäder	2017
Ventilation	2018
OVK och rensning av ventilkanalet	2019
Fasadvätt	2019
Energideklaration	2020
Takrenovering	2021
Fönsterbyte	2021
Byte UC	2021
Ventilationssystem kanalrensning	2023
Översyn radonfläktar	2023
Källarmålning	2024

Årets utförda underhåll och investering (i kr)

Beskrivning	Kr
Asfaltering	650 252
Dräneringspump	126 240

Planerat underhåll och investering

Beskrivning	År
Källare, styrelserum	2025-2026
Källsortering	2026-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise-Lott Sikvall	Ordförande	2026
Åse Danielsson	Sekreterare	2026
Helena Kastensson	Vice ordförande	2026
Mona Ahlberg	Ledamot	2025
Mattias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Lundström	Suppleant	2026
Rune Gustavsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Erik Rydén	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kennet Lilja	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tom Åkergren	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4% från 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 854 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 075	1 986	1 917	1 915	1 843
Resultat efter finansiella poster	80	-174	161	-47	294
Soliditet %	4	3	5	3	4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	79	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	854	828	799	796	768
Energikostnad kr/kvm	196	191	178	174	168
Sparande kr/kvm	111	94	210	90	168
Skuldsättning kr/kvm	2 863	2 923	2 982	3 041	3 100
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 389	3 459	3 529	3 599	3 669
Räntekänslighet %	4,0	4,2	4,4	4,5	4,8

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	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	317 072	352 468	-216 126	-173 805
Disposition enl. årsstämmobeslut			-173 805	173 805
Reservering underhållsfond		136 000	-136 000	
Årets resultat				79 828
Vid årets slut	317 072	488 468	-525 931	79 828

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-389 931
Årets resultat	79 828
Årets fondreservering enligt stadgarna	-136 000
Summa	-446 103

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 446 103

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 075 356	1 986 498
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	360
Summa		2 076 136	1 986 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 214 729	-1 476 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 335	-214 135
Personalkostnader	Not 6	-121 322	-110 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 720	-176 316
Summa rörelsekostnader		-1 793 106	-1 977 930
Rörelseresultat		283 030	8 929
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	1 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 362	-184 366
Summa finansiella poster		-203 203	-182 734
Resultat efter finansiella poster		79 828	-173 805
Årets resultat		79 828	-173 805



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 393 042	6 834 270
Summa materiella anläggningstillgångar		7 393 042	6 834 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	68 000	68 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 000	68 000
Summa anläggningstillgångar		7 461 042	6 902 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 586	2 793
Övriga fordringar		2 843	8 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	168 458	160 573
Summa kortfristiga fordringar		176 887	171 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 040 922	1 728 646
Summa kassa och bank		1 040 922	1 728 646
Summa omsättningstillgångar		1 217 810	1 900 058
Summa tillgångar		8 678 851	8 802 328



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	317 072	317 072	
Fond för yttre underhåll	488 468	352 468	
Summa bundet eget kapital	805 540	669 540	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-525 931	-216 126	
Årets resultat	79 828	-173 805	
Summa fritt eget kapital	-446 103	-389 931	
Summa eget kapital	359 437	279 610	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	7 543 546	7 702 662
Summa långfristiga skulder		7 543 546	7 702 662
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	159 116	159 116
Leverantörsskulder		290 828	172 506
Skatteskulder		1 147	4 811
Övriga skulder		0	48 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	324 357	434 781
Summa kortfristiga skulder		775 868	820 056
Summa eget kapital och skulder		8 678 851	8 802 328

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	283 030	8 929
Avskrivningar	217 720	176 316
	500 751	185 244
Erhållen ränta	159	1 632
Erlagd ränta	-203 619	-184 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 291	2 510
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 475	-125 941
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-43 931	279 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 885	156 103
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-776 492	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-776 492	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-159 116	-159 116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-159 116	-159 116
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-687 724	-3 013
Likvida medel vid årets början	1 728 646	1 731 659
Likvida medel vid årets slut	1 040 922	1 728 646
Kassa och Bank BR	1 040 922	1 728 646

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.

From 2024 redovisas Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter som Nettoomsättning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna 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 (Byggnad)	Linjär	134
Dörrar	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	50
UC Värme	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 940 230	1 881 444
Hyror, lokaler	5 326	7 704
Hyror, garage	84 600	64 800
Hyror, p-platser	33 135	25 435
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 304	-2 304
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 368	-339
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-531	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	16 281	10 215
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-7
Summa nettoomsättning	2 075 356	1 986 498

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	780	360
Summa övriga rörelseintäkter	780	360

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-251 204
Reparationer	-82 485	-58 802
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 588	-55 918
Försäkringspremier	-54 568	-47 358
Kabel- och digital-TV	-63 833	-63 828
Återbäring från Riksbyggen	1 700	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 349	-4 048
Obligatoriska besiktningar	0	-3 094
Snö- och halkbekämpning	-22 445	-66 904
Förbrukningsinventarier	-2 066	-3 902
Vatten	-75 866	-75 049
Fastighetsel	-93 421	-95 539
Uppvärmning	-358 343	-343 773
Sophantering och återvinning	-59 442	-57 847
Förvaltningsarvode drift	-345 023	-350 159
Summa driftskostnader	-1 214 729	-1 476 924

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-147 905	-137 290
IT-kostnader	-7 485	-6 861
Arvode, yrkesrevisorer	-14 625	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-37 749	-37 956
Kreditupplysningar	-646	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 269	-6 063
Representation	-2 667	-1 643
Kontorsmateriel	-3 298	-1 874
Medlems- och föreningsavgifter	-1 700	-3 400
Bankkostnader	-2 671	-2 655
Övriga externa kostnader	-7 320	-2 892
Summa övriga externa kostnader	-239 335	-214 135

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-56 530	-61 768
Sammanträdesarvoden	-44 880	-26 904
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 088	0
Sociala kostnader	-17 824	-21 883
Summa personalkostnader	-121 322	-110 555

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 562 962	11 562 962
Mark	30 867	30 867
	11 593 829	11 593 829
Årets anskaffningar		
Byggnader	779 492	0
	779 492	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 370 321	11 593 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 759 559	-4 583 244
	-4 759 559	-4 583 244
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-217 720	-176 316
	-217 720	-176 316
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 977 280	-4 759 559
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 393 042	6 834 270
Varav		
Byggnader	7 362 175	6 803 403
Mark	30 867	30 867
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 376 000	17 976 000
Lokaler	246 000	205 000
	18 622 000	18 181 000
Totalt taxeringsvärde	18 622 000	18 181 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 604 000</i>	<i>14 159 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 018 000</i>	<i>4 022 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i intresseföreningen	68 000	68 000
Summa andra långfristiga fordringar	68 000	68 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 815	25 752
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 684	118 864
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 959	15 957
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 458	160 573

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	7 702 662	7 861 778
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-159 116	-159 116
Långfristig skuld vid årets slut	7 543 546	7 702 662

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,82%	2025-09-30	1 347 500,00	0,00	14 000,00	1 333 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-04-30	143 630,00	0,00	22 100,00	121 530,00
STADSHYPOTEK	3,54%	2026-06-30	522 400,00	0,00	20 000,00	502 400,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2026-09-01	695 916,00	0,00	17 400,00	678 516,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2026-12-01	880 000,00	0,00	16 000,00	864 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2027-09-01	727 956,00	0,00	18 200,00	709 756,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2028-03-30	987 530,00	0,00	10 972,00	976 558,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-07-30	537 416,00	0,00	6 532,00	530 884,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2028-09-30	1 347 500,00	0,00	14 000,00	1 333 500,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2029-03-01	671 930,00	0,00	19 912,00	652 018,00
Summa			7 861 778,00	0,00	159 116,00	7 702 662,00

Under nästa verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras. Slutbetalningsdag på detta lån är senare än villkorsändringsdagen varför det redovisas som långfristigt. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 159 116 kr årligen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 812	0
Upplupna räntekostnader	12 944	13 201
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 169	0
Upplupna elkostnader	4 989	7 490
Upplupna vattenavgifter	6 612	6 395
Upplupna värmekostnader	14 784	13 792
Upplupna kostnader för renhållning	7 054	5 116
Upplupna styrelsearvodena	98 810	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	240 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 183	148 162
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 357	434 781

Ställda säkerheter**2021-06-30****2020-06-30**

Fastighetsinteckning

8 468 000

6 153 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 30/9 2025

Vikingstad, datum enligt digital signering

Lise-Lott Sikvall

Åse Danielsson

Helena Kastensson

Mona Ahlberg

Mattias Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Erik Rydén
Föreningsrevisor



Verifikat

Document ID 09222115557558803511

Dokument

Vikingstad Årsredovisning 2024-2025

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-10-03 07:52:13 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-10-06 11:49:10 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Lise-Lott Sikvall (LS)

sikvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISE-
LOTT PERSSON SIKVALL"

Signerade 2025-10-06 08:11:28 CEST (+0200)

Åse Danielsson (ÅD)

aserenee@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
DANIELSSON"

Signerade 2025-10-05 09:06:11 CEST (+0200)

Helena Kastensson (HK)

hkastensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA KASTENSSON"

Signerade 2025-10-03 08:55:29 CEST (+0200)

Mona Ahlberg (MA)

mona-ahlberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Anneborg Ahlberg"

Signerade 2025-10-03 10:19:15 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557558803511

Mattias Karlsson (MK)
mattias.karlsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS KARLSSON"
Signerade 2025-10-06 07:52:01 CEST (+0200)

Erik Rydén (ER)
dikmaskin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Lennart Rydén"
Signerade 2025-10-06 09:24:13 CEST (+0200)

Maria Johansso (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-10-06 11:49:10 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vikingstadshus nr 1
Org. nr. 722000-2880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 på 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.

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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige allid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557558996079

Dokument

2506 RB Vik 1

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-06 11:48:09 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-10-06 11:48:53 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719

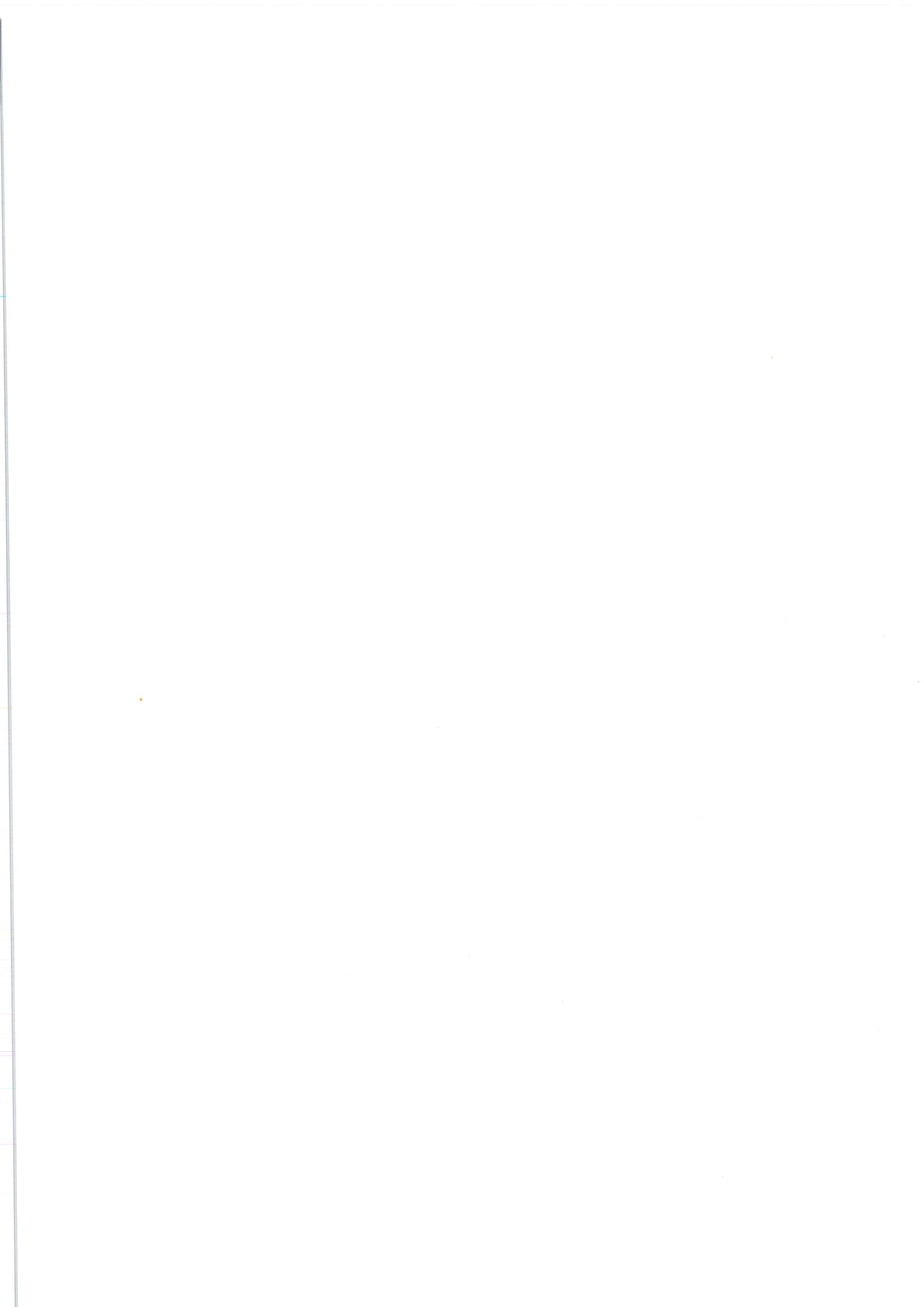


Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2025-10-06 11:48:53 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>





Revisionsberättelse

Till årsstämman i RBF Vikingstadhus nr 1 org.nr 722000-2880

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RBF Vikingstadhus nr 1 för år 2024/2025

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Motala, datum enligt digital signering
Erik Rydén

Verifikat

Document ID 09222115557558636973

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-10-01 13:34:12 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-10-02 06:46:22 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Erik Rydén- (ER)

dikmaskin@gmail.com

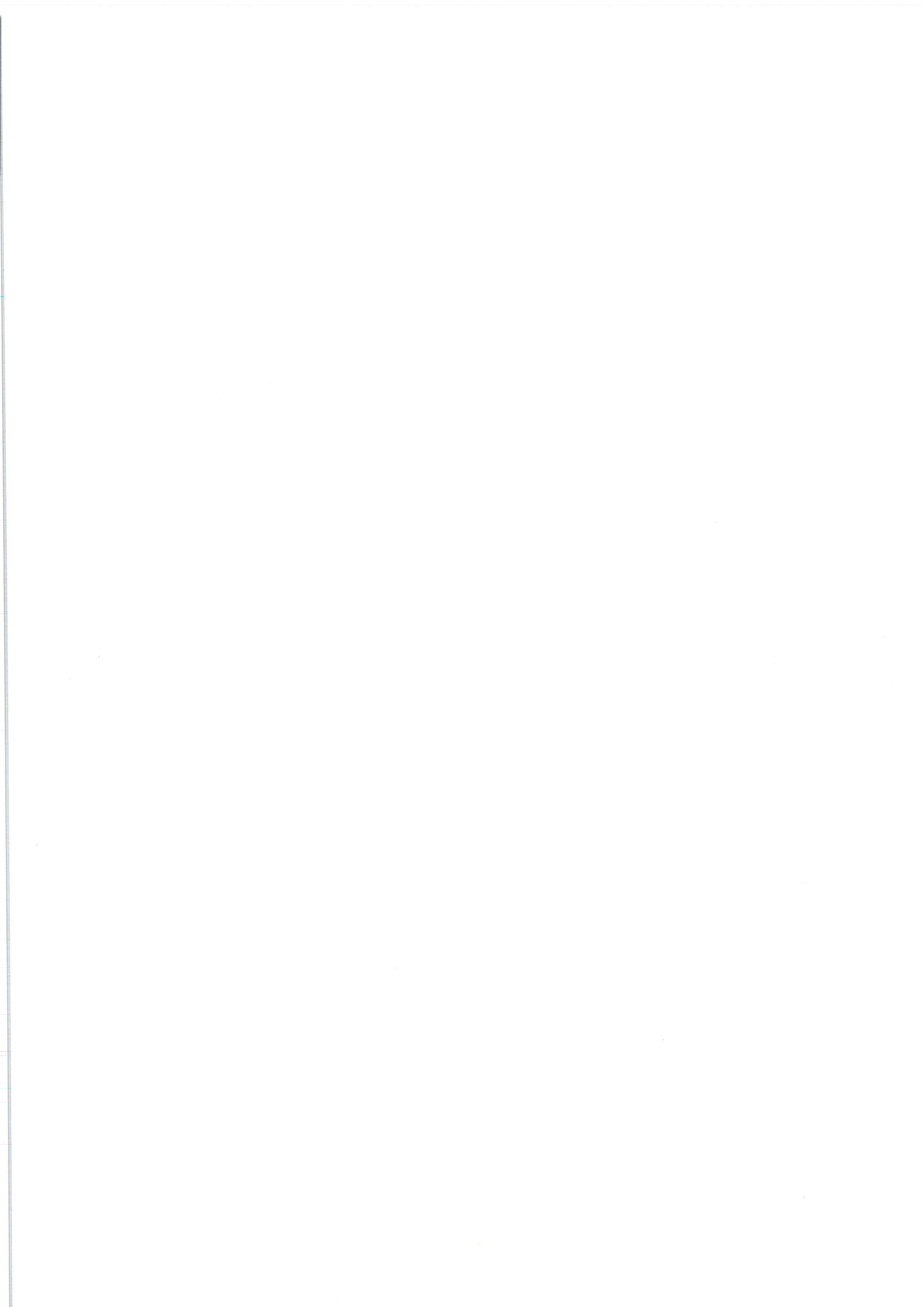


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Lennart Rydén"

Signerade 2025-10-02 06:46:22 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 paperutskrift 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>





RBF Vikingstadshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vikingstadshus 1 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

