

# Årsredovisning

Riksbyggens  
Bostadsrättsförening  
Höstsol i Småland  
Org nr: 716406-4235

2024-09-01 – 2025-08-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Höstsol i Småland  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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 Markaryd Kommun.

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 2002-11-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-30.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. att föreningen hade 397 654 kr i återföring av nedskrivningar förra året. Bortser vi från denna post har föreningen ett bättre resultat med 46 697 kr

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för fjärrvärme, reparationer och underhåll. Räntekostnaderna har minskat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 40% till 41%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 166 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 156 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 27:1 i Markaryd Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 19 lägenheter samt 1 föreningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Drottninggatan 17 A-I i Markaryd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	7
<b>Totalt</b>	<b>19</b>

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal Lokal	1
Antal Carport	7
Antal p-platser	12

Total tomtarea	4 075 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 590 m <sup>2</sup>
Total förrådsarea	10 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	12 578 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 983 000 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.



## 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 167 tkr och planerat underhåll för 131 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. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m<sup>2</sup> (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 634 tkr per år (399 kr/m<sup>2</sup>). Av detta är 167 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 454 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

### Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen, Trappor	2023
Halkskydd trappor	2022
Takfläkt	2021
Takreovering/tvätt	2020

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (Slamsugning, Dränkpump, Filter)	39 676
Markytor (Asfaltering & linjering)	72 885
Övrigt (Riksbyggens Arvode)	18 270



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anne-Marie Nielsen	Ordförande	2026
Tomas Axelsson	Ledamot	2027
Özkan Altay	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniela Kircheva	Suppleant	2026
Inga-Carin Svensson	Suppleant	2026
Liselotte Hagström	Suppleant	2026

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Vald revisionsbolag	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.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5% från och med 1 januari 2026.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 958 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

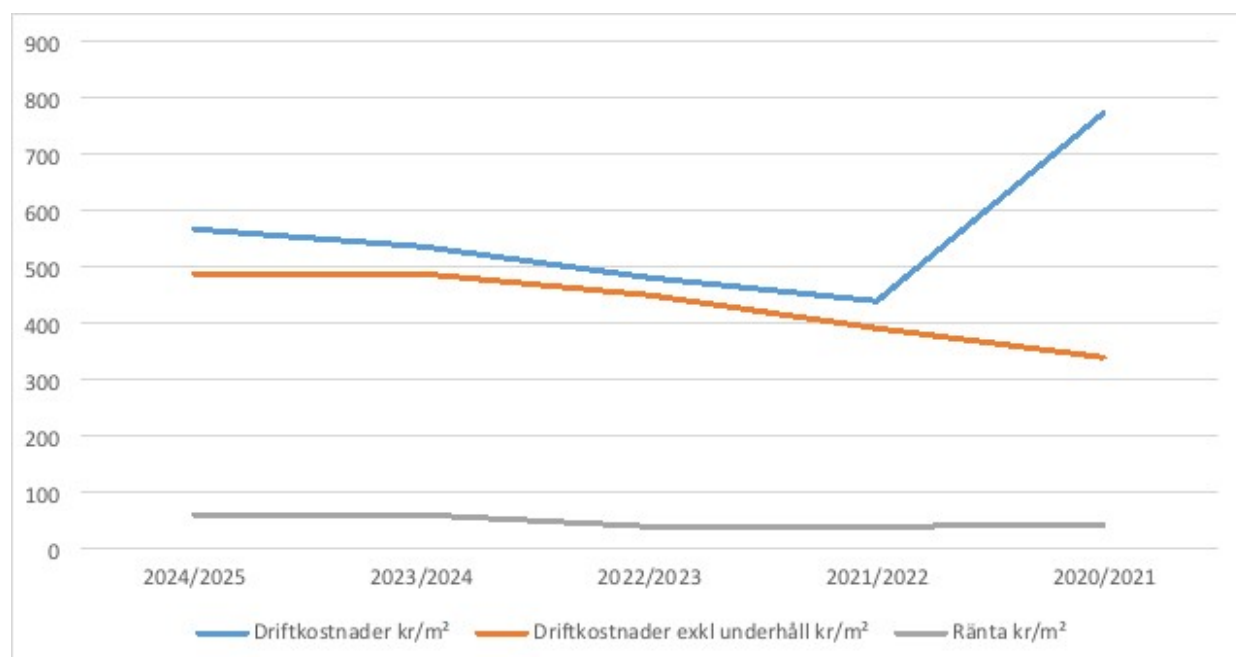
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 545	1 439	1 349	1 346	1 332
Rörelsens intäkter	1 545	1 450	1 349	1 347	1 332
Resultat efter finansiella poster*	-10	344	86	180	-327
Årets resultat	-10	344	86	180	-327
Resultat exkl avskrivningar	156	535	178	273	-235
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-7	353	-435	-114	-433
Balansomslutning	7 156	7 342	7 072	7 154	7 044
Årets kassaflöde	-19	27	3	230	-475
Soliditet %*	46	45	42	40	38
Likviditet %	41	40	98	406	83
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	99	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	0,8	0,8	0,9	1,0	1,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	958	893	837	835	829
Driftkostnader kr/kvm	551	531	474	436	767
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	469	482	444	388	335
Energikostnad kr/kvm*	229	231	211	168	159
Underhållsfond kr/kvm	388	368	303	303	109
Reservering till underhållsfond kr/kvm	102	114	383	242	124
Sparande kr/kvm*	184	135	142	218	285
Ränta kr/kvm	51	59	36	38	40
Skuldsättning kr/kvm*	2 269	2 359	2 444	2 534	2 624
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 283	2 374	2 459	2 550	2 641
Räntekänslighet %*	2,4	2,7	2,9	3,1	3,2

\* 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.

### Årets resultat:

Föreningen har ett negativt resultat på 10 tkr. Åtgärderna som tagit för detta är att höja avgifterna med 5% från och med 1 januari 2025.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 000	588 441	2 266 965	343 955
Disposition enl. årsstämmobeslut			343 955	-343 955
Reservering underhållsfond		163 000	-163 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 831	130 831	
Årets resultat				-10 072
<b>Vid årets slut</b>	<b>95 000</b>	<b>620 610</b>	<b>2 578 751</b>	<b>-10 072</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 610 919
Årets resultat	-10 072
Årets fondreservering enligt stadgarna	-163 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 831
<b>Summa</b>	<b>2 568 678</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 568 678**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 544 867	1 439 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 537
<b>Summa</b>		<b>1 544 867</b>	<b>1 449 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-881 421	-850 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 194	-364 901
Personalkostnader	Not 6	-53 814	-39 783
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-166 494	207 060
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-4 495	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 482 418</b>	<b>-1 047 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 449</b>	<b>401 808</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 508	36 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-81 029	-94 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 521</b>	<b>-57 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 072</b>	<b>343 955</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 072</b>	<b>343 955</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	5 544 830	5 696 962
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 544 830</b>	<b>5 696 962</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	28 500	28 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 573 330</b>	<b>5 725 462</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	24 696	24 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	70 338	84 627
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 034</b>	<b>108 999</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 487 779	1 507 141
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 582 812</b>	<b>1 616 140</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 156 142</b>	<b>7 341 603</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	95 000	95 000	
Fond för yttre underhåll	620 610	588 441	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>715 610</b>	<b>683 441</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 578 750	2 266 965	
Årets resultat	-10 072	343 955	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 568 678</b>	<b>2 610 919</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 284 288</b>	<b>3 294 360</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 630 205	3 774 817
Leverantörsskulder	Not 18	7 743	37 567
Skatteskulder	Not 19	5 219	2 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	228 687	232 136
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 871 854</b>	<b>4 047 242</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 156 142</b>	<b>7 341 603</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	62 449	401 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	166 494	190 594
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	4 495	0
Nedskrivningar		-397 654
	<b>233 438</b>	<b>194 747</b>
Erhållen ränta	24 078	20 113
Erlagd ränta	-83 734	-78 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>173 781</b>	<b>136 824</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 603	-19 834
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-28 071	44 330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-144 612</b>	<b>161 320</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark (Cirkulationspump)	-18 857	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-18 857</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-144 612	-134 803
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-144 612</b>	<b>-134 803</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-19 363	26 516
Likvida medel vid årets början	1 507 141	1 480 625
Likvida medel vid årets slut	1 487 779	1 507 141
Kassa och Bank BR	1 487 779	1 507 141
Differens	0	0



# 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.

### 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
Byggnad balkonger	Linjär	42
Byggnad dörrar	Linjär	34
Byggnad elinstallationer	Linjär	2
Byggnad entrepariter	Linjär	17
Byggnad fasad	Linjär	14
Byggnad fönster	Linjär	45
Byggnad inre ytskikt	Linjär	8
Byggnadsinventarier	Linjär	14
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	25
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	32
Byggnad ventilation	Linjär	3
Byggnad värmesystem	Linjär	17
Installationer	Linjär	10
Inventarier & verktyg	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 523 052	1 420 080
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, p-platser	26 150	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 750	-10 200
Övriga ersättningar	6 416	2 866
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 544 867</b>	<b>1 439 142</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	10 537
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>10 537</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-130 831	-79 045
Reparationer	-166 892	-118 836
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 116	-30 970
Försäkringspremier	-32 326	-28 268
Kabel- och digital-TV	-16 587	-16 587
Återbäring från Riksbyggen	1 300	300
Systematiskt brandskyddsarbete	30 585	-35 876
Serviceavtal	-8 786	-8 489
Obligatoriska besiktningar	-14 993	0
Bevakningskostnader	-1 913	-6 012
Snö- och halkbekämpning	-31 955	-59 813
Statuskontroll	-8 513	-7 503
Förbrukningsinventarier	-10 272	-944
Fordons- och maskinkostnader	-484	0
Vatten	-66 601	-75 834
Fastighetsel	-40 151	-46 714
Uppvärmning	-260 284	-244 986
Sophantering och återvinning	-82 548	-83 469
Förvaltningsarvode drift	-6 054	-7 201
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-881 421</b>	<b>-850 247</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-327 722	-309 983
Arvode, yrkesrevisorer	-14 369	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-21 774	-26 973
Kreditupplysningar	0	-251
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 431	-3 438
Representation	0	-332
Kontorsmateriel	-1 998	-2 235
Telefon och porto	-561	-6 735
Medlems- och föreningsavgifter	-1 235	-1 235
Bankkostnader	-2 105	-2 468
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-376 194</b>	<b>-364 901</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Styrelsearvoden	-33 250	-30 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-17 564	-6 133
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-53 814</b>	<b>-39 783</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Återföring av nedskrivningar	0	397 654
Avskrivning Byggnader	-166 494	-190 594
<b>Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-166 494</b>	<b>207 060</b>

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-4 495	0
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>-4 495</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	724
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 184	35 476
Övriga ränteintäkter	324	546
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 508</b>	<b>36 746</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-81 029	-94 289
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-310
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-81 029</b>	<b>-94 599</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 539 960	7 539 960
Mark	417 165	417 165
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	18 857	0
<b>Årets utrangeringar</b>		
Byggnader	-8 675	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 967 307</b>	<b>7 957 125</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 260 162	-2 069 569
	<b>-2 260 162</b>	<b>-2 069 569</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Byggnader	-166 494	-190 594
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 422 477</b>	<b>-2 260 163</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 544 830</b>	<b>5 696 962</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	5 127 665	5 279 797
Mark	417 165	417 165
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	12 578 000	10 983 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>12 578 000</b>	<b>10 983 000</b>
<i>varav byggnader</i>	10 393 000	9 196 000
<i>varav mark</i>	2 185 000	1 787 000

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	5 904	5 904
Installationer	43 125	43 125
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 029</b>	<b>49 029</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-5 904	-5 904
Installationer	- 43 125	- 43 125
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 029</b>	<b>-49 029</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

## Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	28 500	28 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>28 500</b>	<b>28 500</b>
<i>Granatikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening 500kr á</i>		

## Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	24 696	24 372
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>24 696</b>	<b>24 372</b>

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	12 550	28 119
Förutbetalda försäkringspremier	11 174	9 977
Förutbetalda driftkostnader	160	158
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 667	27 428
Förutbetald uppvärmning	9 913	9 913
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 147	4 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 726	4 886
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>70 338</b>	<b>84 627</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel SBAB	1 065 431	743 027
Transaktionskonto	422 348	764 114
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 487 779</b>	<b>1 507 141</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	3 630 205	3 774 817
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 612	-124 994
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 485 593	-3 649 823
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,023%	2025-09-28	1 245 742,00	0,00	39 236,00	1 206 506,00
SWEDBANK	3,343%	2025-09-28	2 529 075,00	0,00	105 376,00	2 423 699,00
<b>Summa</b>			<b>3 909 620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144 612,00</b>	<b>3 630 205,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 144 612 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Kommande räkenskapsår förfaller 3 485 593 kr exklusive kommande års betalning vilket gör att även detta betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inga lån som förfaller inom 2-5år.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	7 743	26 170
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	11 397
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>7 743</b>	<b>37 567</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	5 219	2 722
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 219</b>	<b>2 722</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	11 430	0
Upplupna räntekostnader	22 273	24 978
Upplupna elkostnader	2 584	3 265
Upplupna värmekostnader	21 462	19 867
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 889
Upplupna revisionsarvoden	8 681	9 000
Upplupna styrelsearvoden	38 100	35 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 987
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	124 157	111 415
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>228 687</b>	<b>232 136</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Företagsinteckning	16 295 000	16 295 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-18

Årsredovisningen undertecknas

---

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anne-Marie Nielsen  
*Ordförande*

---

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tomas Axelsson

---

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Özkan Altay  
*Riksbyggen Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

---

Rijad Sadikovic  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Dokument-ID 09222115557562674436

## Dokument

Årsredovisning 24-25 Höstsol I Småland (716406-4234)

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-11-19 09:54:29 CET (+0100) av Özkan

Altay (ÖA)

Färdigställt 2025-11-20 07:57:41 CET (+0100)

## Signerare

Özkan Altay (ÖA)

Riksbyggen

ozkan.altay@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Özkan Altay"

Signerade 2025-11-19 09:57:22 CET (+0100)

Anne-Marie Nielsen (AN)

nielsenrie63@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNE-MARIE NIELSEN"

Signerade 2025-11-19 10:24:30 CET (+0100)

Tomas Axelsson (TA)

s.valhalla@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS AXELSSON"

Signerade 2025-11-19 12:35:48 CET (+0100)

Rijad Sadikovic (RS)

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RIJAD SADIKOVIC"

Signerade 2025-11-20 07:57:41 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557562674436

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>

