



Välkommen till årsredovisningen för Brf Piteåhus nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen har sitt säte i Piteå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Byggmästaren 9	1950	Piteå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 005 kvm och 6 lokaler om 395 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Andersson	Ordförande
Frans Ragnvald Marklund	Vice ordförande
Kerstin Botes Åström	Sekreterare
Bo Björk	Ledamot
Malin Sörvåg Gramadies	Ledamot
Mattias Persson	Suppleant
Patrik Lundberg	Suppleant

Valberedning

Oscar Berglund
Per Embertsén
Mats Brunström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Norberg Revisor
Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-25.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-18. Byte av namn till Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen håller fortfarande på med åtgärder för förhöjda radonvärden.

Tilluftaggregat har installerats och radonpuckar har placerats ut, åtgärden har inte fallit ut som vi hade önskat.

Så därför kommer vi att fortsätta med dessa åtgärder

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt ekonomisk förvaltare från Riksbyggen till Sveriges bostadsrättscentrum AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Anställda under året

Föreningen har haft 13 anställda

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 986 138	2 542 570	2 448 399	2 388 751
Resultat efter fin. poster	81 697	-786 563	-324 056	372 727
Soliditet (%)	12	11	16	18
Yttre fond	9 143 776	8 293 776	8 028 550	6 664 175
Taxeringsvärde	28 632 000	26 669 000	26 669 000	26 669 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	808	783	765
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,5	90	89	92
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 743	3 545	3 605	3 285
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 291	3 178	3 232	3 285
Sparande / kvm totalyta, kr	168	45	86	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	262	254	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,12	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 175 344 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	79 667	-	-	79 667
Fond, yttre underhåll	8 293 777	-	850 000	9 143 777
Reservfond	23 715	-	-	23 715
Balanserat resultat	-6 033 984	-786 574	-850 000	-7 670 558
Årets resultat	-786 574	786 574	81 697	81 697
Eget kapital	1 576 601	0	81 697	1 658 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 820 558
Årets resultat	81 697
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-850 000
Totalt	-7 588 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	110 883
Balanseras i ny räkning	-7 477 978

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 986 137	2 847 527
Övriga rörelseintäkter	3	1 150	64 853
Summa rörelseintäkter		2 987 287	2 912 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 694 016	-2 207 196
Övriga externa kostnader	9	-180 901	-262 701
Personalkostnader	10	-295 383	-320 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 016	-380 262
Summa rörelsekostnader		-2 550 316	-3 170 894
RÖRELSERESULTAT		436 971	-258 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 774	38 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-361 048	-566 379
Summa finansiella poster		-355 274	-528 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 697	-786 574
ÅRETS RESULTAT		81 697	-786 574

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 383 314	12 763 330
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 383 314	12 763 330
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	100 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 383 314	12 863 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 736	-500
Övriga fordringar	14	900 617	14 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 746	86 726
Summa kortfristiga fordringar		975 099	101 207
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		100 500	0
Summa kortfristiga placeringar		100 500	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 497	678 302
Summa kassa och bank		180 497	678 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 256 095	779 509
SUMMA TILLGÅNGAR		13 639 410	13 643 340

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 667	79 667
Fond för yttre underhåll		9 143 777	8 293 777
Reservfond		23 715	23 715
Summa bundet eget kapital		9 247 159	8 397 159
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 670 558	-6 033 984
Årets resultat		81 697	-786 574
Summa fritt eget kapital		-7 588 860	-6 820 558
SUMMA EGET KAPITAL		1 658 298	1 576 601
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	11 247 988	11 440 988
Leverantörsskulder		168 563	49 841
Skatteskulder		6 524	894
Övriga kortfristiga skulder		217 367	226 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	340 669	348 852
Summa kortfristiga skulder		11 981 111	12 066 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 639 410	13 643 340

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 971	-258 514
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	380 016	380 262
	816 987	121 748
Erhållen ränta	20 735	21 108
Erlagd ränta	-383 986	-563 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 737	-420 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 528	-1 199
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 311	-23 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	585 575	-445 218
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-193 000	-193 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-193 000	-193 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	392 575	-638 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 302	1 316 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 070 878	678 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Piteåhus nr 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,73 - 2,00 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 126 691	1 927 816
Årsavgifter lokaler	53 228	157 152
Balkongavgift	274 750	270 450
Hysesintäkter lokaler	126 484	103 588
Hysesintäkter garage	29 876	28 540
Hysesintäkter p-plats	99 817	96 096
Hysesintäkter förråd	1 760	0
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-1 848
Avsättning till inre fond	-6 667	-20 001
EI	264 111	251 227
Påminnelseavgift	300	300
Pantsättningsavgift	1 749	5 538
Överlåtelseavgift	4 373	12 537
Administrativ avgift	1 764	0
Andrahandsuthyrning	7 910	16 136
Öres- och kronutjämning	-9	-4
Summa	2 986 137	2 847 527

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	1 150	12 917
Försäkringsersättning	0	51 736
Återbäring försäkringsbolag	0	200
Summa	1 150	64 853

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 900	9 460
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 208	40 363
Hissbesiktning	0	-16 850
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 468	0
Brandskydd	0	4 250
Bevakning	2 175	0
Myndighetstillsyn	4 498	0
Gårdkostnader	428	0
Snöröjning/sandning	132 100	117 542
Serviceavtal	6 579	6 324
Fordon	679	0
Förbrukningsmaterial	16 097	21 263
Summa	197 132	182 352

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Huskropp utvändigt	0	9 360
Bostadsrättslägenheter	0	813
Tvättstuga	14 733	10 393
Övriga gemensamma utrymmen	6 337	0
VVS	32 326	17 659
Värmeanläggning/undercentral	0	5 497
Ventilation	1 405	0
Elinstallationer	4 381	1 519
Tak	6 250	0
Mark/gård/utemiljö	7 000	0
Vattenskada	0	82 060
Summa	72 432	127 301

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	0	8 993
Installationer	0	33 671
Hyseslägenheter	0	396 575
Entr/trapphus	0	9 750
Gemensamma utrymmen	0	20 231
VVS	36 539	3 932
Värmeanläggning	0	90 251
Ventilation	74 344	0
Tak	0	21 370
Summa	110 883	584 773

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	293 688	314 984
Uppvärmning	416 152	441 144
Vatten	203 683	187 873
Sophämtning/renhållning	111 186	98 984
Summa	1 024 709	1 042 985

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	88 655	75 187
Bredband	98 685	98 709
Fastighetsskatt	101 520	95 890
Summa	288 860	269 786

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	0	5 250
Inkassokostnader	1 038	54
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	15 960	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	16 500
Styrelseomkostnader	12 922	0
Föreningskostnader	900	0
Studieverksamhet	0	300
Förvaltningsarvode enl avtal	57 299	188 044
Överlåtelsekostnad	4 116	12 653
Pantsättningskostnad	1 764	5 061
Övriga förvaltningsarvoden	11 055	11 974
Korttidsinventarier	27 944	4 100
Administration	14 759	10 124
Föreningsavgifter	5 568	0
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	5 499
Övriga externa kostnader	10 701	3 142
Summa	180 901	262 701

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	54 800	36 000
Övriga arvoden	-950	15 000
Löner till kollektivanst	173 098	167 806
Boka om till 6421	8 000	27 500
Bilersättning skattefri	0	540
SPP/tjänstepension/FORA	4 070	7 103
Arbetsgivaravgifter	56 365	66 786
Summa	295 383	320 735

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	360 855	566 379
Dröjsmålsränta	193	0
Summa	361 048	566 379

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 566 291	20 566 291
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 566 291	20 566 291
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 802 960	-7 422 698
Årets avskrivning	-380 016	-380 262
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 182 976	-7 802 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 383 314	12 763 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>260 000</i>	<i>260 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 819 000	19 924 000
Taxeringsvärde mark	6 813 000	6 745 000
Summa	28 632 000	26 669 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 669	297 669
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	297 669	297 669
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-297 669	-297 669
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-297 669	-297 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	10 236	14 981
Transaktionskonto	310 381	0
Borgo räntekonto	580 000	0
Summa	900 617	14 981

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbet försäkr premier	21 043	25 511
Förutbet kabel-TV	0	32 895
Förutbet bredband	32 894	0
Förutbet förvaltning	5 912	11 109
Upplupna intäkter	3 647	0
Upplupna ränteintäkter	2 250	17 211
Summa	65 746	86 726

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Nordea Hypotek AB	2025-10-07	2,65 %	1 625 884	1 652 684
Nordea Hypotek AB	2025-11-25	2,60 %	3 337 500	3 375 000
Nordea Hypotek AB	2025-11-05	2,65 %	3 337 500	3 375 000
Nordea Hypotek AB	2025-09-30	2,61 %	2 947 104	3 038 304
Summa			11 247 988	11 440 988
Varav kortfristig del			11 247 988	11 440 988

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 282 988 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	13 970	0
Uppl kostn el	15 982	18 476
Uppl kostnad Värme	30 243	19 555
Uppl kostn räntor	28 484	51 422
Uppl kostnad arvoden	0	6 500
Uppl kostn semesterlöner	0	8 830
Förutbet hyror/avgifter	251 990	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	216 609
Övriga uppl kostn och förutb int	0	9 460
Beräkn arvode revision	0	18 000
Summa	340 669	348 852

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-08-31

13 450 000

2024-08-31

13 450 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Piteå

Bo Björk
Ledamot

Frans Ragnvald Marklund
Vice ordförande

Kerstin Botes Åström
Sekreterare

Lena Andersson
Ordförande

Malin Sörvåg Gramadies
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik Norberg
Revisor

Kungsbron Revision
Joakim Mattsson
Revisor