

# Årsredovisning

RBF Motalahus nr 7  
Org nr: 724000-1094

2024-07-01 – 2025-06-30

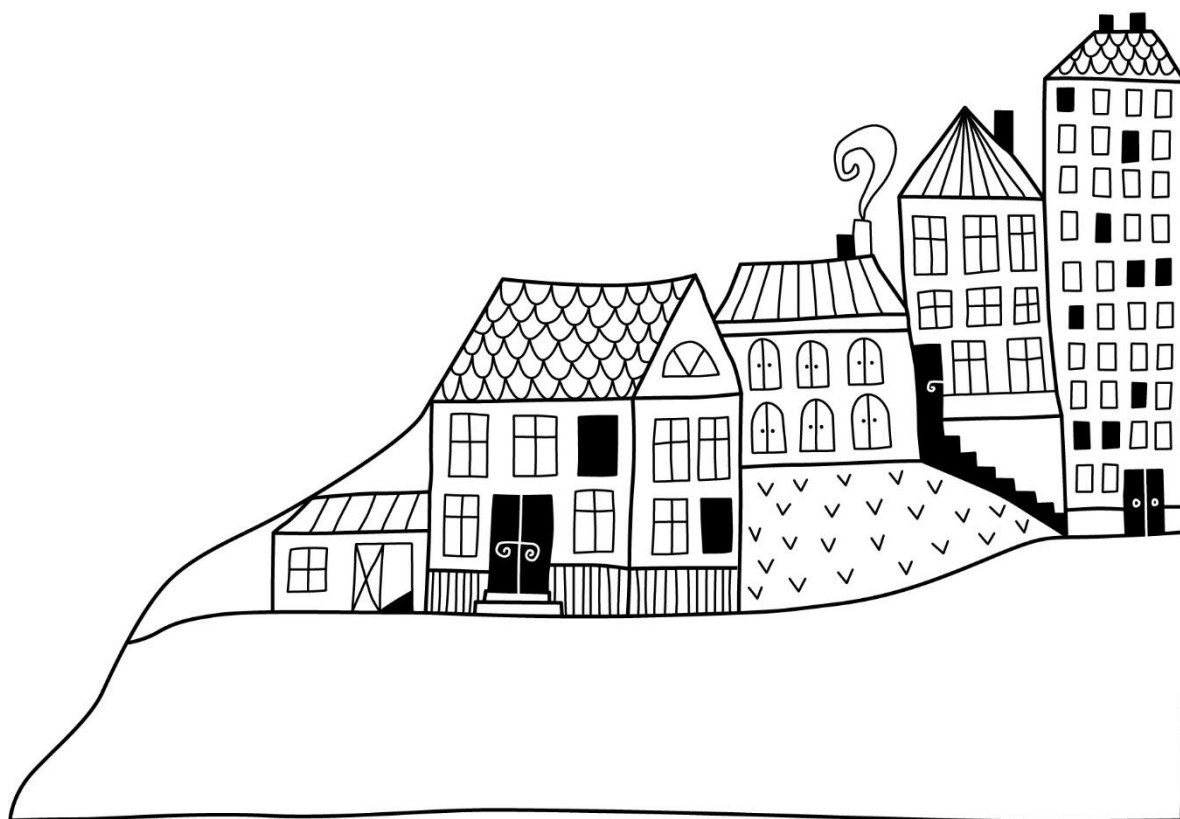




---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 7 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 Motala Kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-09. Nuvarande stadgar registrerades 2025-05-23.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Viggen 5 i Motala kommun med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Vinnerstadsvägen 20 A-F.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	27
3 rum och kök	18

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garage	25
Antal p-platser	39

Total bostadsarea	2 907 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	405 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	29 380 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 613 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal

## 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 143 tkr och planerat underhåll för 110 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.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2004
Badrums renovering i 45 lgh	2003--2004
Takrenovering	2008/2009
Två tvättmaskiner Electrolux, Wascator	2015
Installationer	2017
Garage och p-platser	2017
Termostater och Lyktstolpar	2018
Installationer	2019
Garage och P-platser	2019
Elinstallationer	2020-2021
Markytor	2020-2021
Byte av skyddsrumsklassad golvbrunn	2022-2023
Uteplats	2022-2023
Relining	2022-2023
Balkongrer	2022-2023
Tak tvätt och målning	2022-2023
Plåt	2023-2024
Soprum	2023-2024
Källardörrar	2023-2024

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning av källarfönster och socklar	110 000

### Planerat underhåll

	År
Isolering av vindar	2024-2028

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>
Leon Linnet	Ordförande	2025
Larserik Sundberg	Sekreterare	2026
Tomas Sundberg	Vice ordförande	2026
Edvin Bergström	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Edgar Levin	Suppleant	2025
Kaarina Salminen	Suppleant	2025
Mi Ericsson	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Håkan Karlsson	Förtroendevald revisor	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rita Linnet	2025

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 regelverket

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 7 % och 10% från 2025-03-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 610 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 4 överlåtelser 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	2 160	2 012	1 867	1 843	1 767
Resultat efter finansiella poster	-181	-263	-1 302	290	265
Soliditet %	16	18	21	34	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	92	91	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	693	644	595	584	560
Energikostnad kr/kvm	234	247	213	198	190
Sparande kr/kvm	32	31	64	138	135
Skuldsättning kr/kvm	1 295	1 342	1 382	1 422	1 455
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 483	1 529	1 575	1 621	1 658
Räntekänslighet %	2,1	2,4	2,6	2,8	3,0

## 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 intäktssytan 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 intäktssytan. 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:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -181 465 kr för verksamhetsåret 2024-07-01 till 2025-06-30. Orsaken till det negativa resultatet är stora driftkostnader och ökade räntekostnader och styrelsen har därför beslutat att höja årsavgifterna med 10% fr o m 1 mars 2025 och 5 % från 1 september 2025

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 767	200 757	950 421	-262 890
Disposition enl. årsstämmobeslut			-262 890	262 890
Reservering underhållsfond		227 000	-227 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-110 000	110 000	
Årets resultat				-181 465
<b>Vid årets slut</b>	<b>198 767</b>	<b>317 757</b>	<b>570 531</b>	<b>-181 465</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	687 530
Årets resultat	-181 465
Årets fondreservering enligt stadgarna	-227 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	110 000
<b>Summa</b>	<b>389 065</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **389 065**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 159 804	2 012 254
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200	3 645
<b>Summa</b>		<b>2 160 004</b>	<b>2 015 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 660 068	-1 653 882
Övriga externa kostnader	Not 5	-336 513	-272 065
Personalkostnader	Not 6	-77 117	-74 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 465	-189 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 251 163</b>	<b>-2 190 023</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-91 158</b>	<b>-174 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 066	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 342	30 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 715	-119 018
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 307</b>	<b>-88 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-181 465</b>	<b>-262 890</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-181 465</b>	<b>-262 890</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 7	3 931 871	3 627 668
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	182 681	104 023
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>4 114 552</strong>	<strong>3 731 691</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	10 000	10 000
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>10 000</strong>	<strong>10 000</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>4 124 552</strong>	<strong>3 741 691</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5
Övriga fordringar		27 259	27 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	115 632	111 052
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>142 891</strong>	<strong>138 147</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 11	1 480 200	2 072 254
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>1 480 200</strong>	<strong>2 072 254</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>1 623 091</strong>	<strong>2 210 401</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>5 747 644</strong>	<strong>5 952 093</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	198 767	198 767	
Fond för yttre underhåll	317 757	200 757	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>516 524</strong>	<strong>399 524</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	570 530	950 421	
Årets resultat	-181 465	-262 890	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>389 065</strong>	<strong>687 530</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>905 589</strong>	<strong>1 087 054</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 310 900	4 444 336
Leverantörsskulder		176 984	128 045
Skatteskulder		6 687	8 253
Övriga skulder		0	3 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	347 484	280 950
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>4 842 055</strong>	<strong>4 865 039</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>5 747 644</strong>	<strong>5 952 093</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	-91 158	-174 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	177 465	189 788
	<b>86 307</b>	<b>15 665</b>
Erhållen ränta	42 408	30 251
Erlagd ränta	-132 715	-119 018
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<b>-4 000</b>	<b>-73 103</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 744	10 045
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	110 452	-75 669
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<b>101 708</b>	<b>-138 726</b>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i byggnader och mark	-445 086	-114 475
Investeringar i inventarier	-115 240	-31 250
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<b>-560 326</b>	<b>-145 725</b>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-133 436	-133 436
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<b>-133 436</b>	<b>-133 436</b>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-592 054	-417 887
Likvida medel vid årets början	2 072 254	2 490 141
Likvida medel vid årets slut	1 480 200	2 072 254
Kassa och Bank BR	1 480 200	2 072 254

# 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.

Fr o m 2024 redovisas Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, tillvalavgifter och Balkonginglasning 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. 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 (byggnad)	Linjär	120
Balkong	Linjär	30
El	Linjär	50
Fasad	Linjär	25
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Vatten och avlopp	Linjär	50
Värme	Linjär	80

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	1 774 701	1 605 324
Hyror, lokaler	17 340	17 340
Hyror, garage	88 440	89 340
Hyror, p-platser	32 480	32 640
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 520	-4 060
Övriga avgifter	216 000	216 000
Balkonginglasning	25 200	50 400
Övriga ersättningar	8 165	5 277
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-7
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 159 804</b>	<b>2 012 254</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Övriga rörelseintäkter	200	3 645
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>200</b>	<b>3 645</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Underhåll	-110 000	-177 243
Reparationer	-143 385	-115 514
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 380	-81 480
Försäkringspremier	-54 275	-50 075
Kabel- och digital-TV	-69 026	-66 808
Återbäring från Riksbyggen	900	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 147	-5 275
Serviceavtal	-4 931	-4 718
Obligatoriska besiktningar	0	-4 193
Snö- och halkbekämpning	-84 481	-80 840
Statuskontroll	-15 002	0
Förbrukningsinventarier	-18 827	-44 721
Vatten	-131 358	-139 444
Fastighetsel	-78 149	-118 135
Uppvärmning	-571 130	-561 291
Sophantering och återvinning	-117 464	-87 600
Förvaltningsarvode drift	-175 413	-116 844
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 660 068</b>	<b>-1 653 882</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-242 100	-131 684
Hyra inventarier & verktyg	0	-34 470
Arvode, yrkesrevisorer	-18 625	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-18 125	-33 280
Kreditupplysningar	-1 875	-2 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 629	-7 281
Representation	-7 146	-2 608
Kontorsmateriel	-14 122	-21 841
Telefon och porto	-6 986	-5 689
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Bankkostnader	-2 861	-2 886
Övriga externa kostnader	-14 794	-12 451
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-336 513</b>	<b>-272 065</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-57 800	-57 295
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 722	-3 250
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-11 595	-13 743
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-77 117</b>	<b>-74 288</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>	<b>8 945 535</b>	<b>8 831 00</b>
<b>Årets anskaffning</b>	<b>445 086</b>	<b>114 475</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>9 390 621</b>	<b>8 945 535</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>-5 317 867</b>	<b>-5 159 094</b>
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-140 883</b>	<b>-158 773</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 458 750</b>	<b>-5 317 867</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 931 871</b>	<b>3 627 668</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	3 844 709	3 540 506
Mark	87 162	87 162
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	28 600 000	25 800 000
Lokaler	780 000	813 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 380 000</b>	<b>26 613 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 943 000</i>	<i>20 376 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 437 00</i>	<i>6 237 000</i>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	347 017	315 797
	<b>347 017</b>	<b>315 767</b>
<b>Årets anskaffning</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	115 240	31 250
	<b>462 257</b>	<b>347 017</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	-242 994	-211 978
	<b>-242 994</b>	<b>-211 789</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	-36 582	-31 016
	<b>-36 582</b>	<b>-31 016</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	-279 576	-242 994
	<b>-279 576</b>	<b>-242 994</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>182 681</b>	<b>104 023</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i intresseföreningen	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 049	26 226
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 281	67 610
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 302	17 216
	<b>115 632</b>	<b>111 052</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Handkassa	0	1 450
Bankmedel	955 960	1 025 022
Transaktionskonto	524 240	1 045 782
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 480 200</b>	<b>2 072 254</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Inteckningslån	4 310 900	4 444 336
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 310 900	-4 444 336
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
SWEDBANK	3,346%	2025-07-28	1 220 610,00	0,00	28 060,00	1 192 550,00
SWEDBANK	3,343%	2025-08-28	1 824 406,00	0,00	72 256,00	1 752 150,00
SWEDBANK	3,173%	2025-07-28	1 399 320,00	0,00	33 120,00	1 366 200,00
<b>Summa</b>			<b>4 444 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133 436,00</b>	<b>4 310 900,00</b>

Under nästa verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras. De redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 133 436 kr årligen

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	11 596	13 743
Upplupna räntekostnader	20 093	19 312
Upplupna elkostnader	5 575	5 692
Upplupna värmekostnader	24 657	23 071
Upplupna kostnader för renhållning	3 931	0
Upplupna revisionsarvoden	18 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	62 176	57 295
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	904	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 402	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 150	147 836
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>347 484</b>	<b>280 950</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 10/9 2025

Motala, datum enligt digital signering

---

Leon Linnet

---

Tomas Sundberg

---

LarsErik Sundberg

---

Edvin Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

---

Maria Johansson  
Auktoriserat revisor

---

Håkan Karlsson  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Document ID 09222115557559933496

## Dokument

### Motlahus nr 7 ÅR 2024-2025

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-10-16 13:49:24 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-10-17 14:57:01 CEST (+0200)

## Initierare

### Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

## Signerare

### Håkan Karlsson (HK)

karlssonhakan2244@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HÅKAN KARLSSON"

Signerade 2025-10-16 17:24:25 CEST (+0200)

### Larserik Sundberg (LS)

larserik.m.sundberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARSERIK SUNDBERG"

Signerade 2025-10-16 15:02:59 CEST (+0200)

### Leon Linnet (LL)

leonlinnet@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LEON LINNET"

Signerade 2025-10-16 16:08:57 CEST (+0200)

### Tomas Sundberg (TS)

tomas.r.sundberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMAS SUNDBERG"

Signerade 2025-10-17 11:39:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557559933496

Edvin Bergström (EB)  
edvin.bergstrom@riksbyggen.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Axel  
Edvin Bergström"  
Signerade 2025-10-16 19:07:27 CEST (+0200)

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



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signerade 2025-10-17 14:57:01 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>

