

Årsredovisning

RBF Piteåhus nr 2
Org nr: 798800-0647

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Piteåhus nr 2 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 Piteå Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-01-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 275% till 262%.

I resultatet ingår avskrivningar med 171 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -8 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Byggmästaren 5 i Piteå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 12 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Prästgårdsgatan 60 i Piteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer	Antal
Garage	3
P-plats	9

Total tomtarea	1 553 m ²
Total bostadsarea	779 m ²

Årets taxeringsvärde	6 887 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 244 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 51 tkr och planerat underhåll för 84 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 visar på ett underhållsbehov på 284 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 233 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	83 944

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Berg	Ordförande	2026
Carin Nordsvahn	Ledamot	2026
Ulla-Britt Källström	Ledamot	2026
Maria Berg	Ledamot	2027
Johnny Lidman	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aron Johansson	Suppleant	2027
Inger Edling	Suppleant	2027
Jenny Karolina Östling	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ready AB	Auktoriserat revisionsbolag	2027
Marit Johansson	Förtroendevald revisor	2027
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Källström		2027

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 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a januari 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 473 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

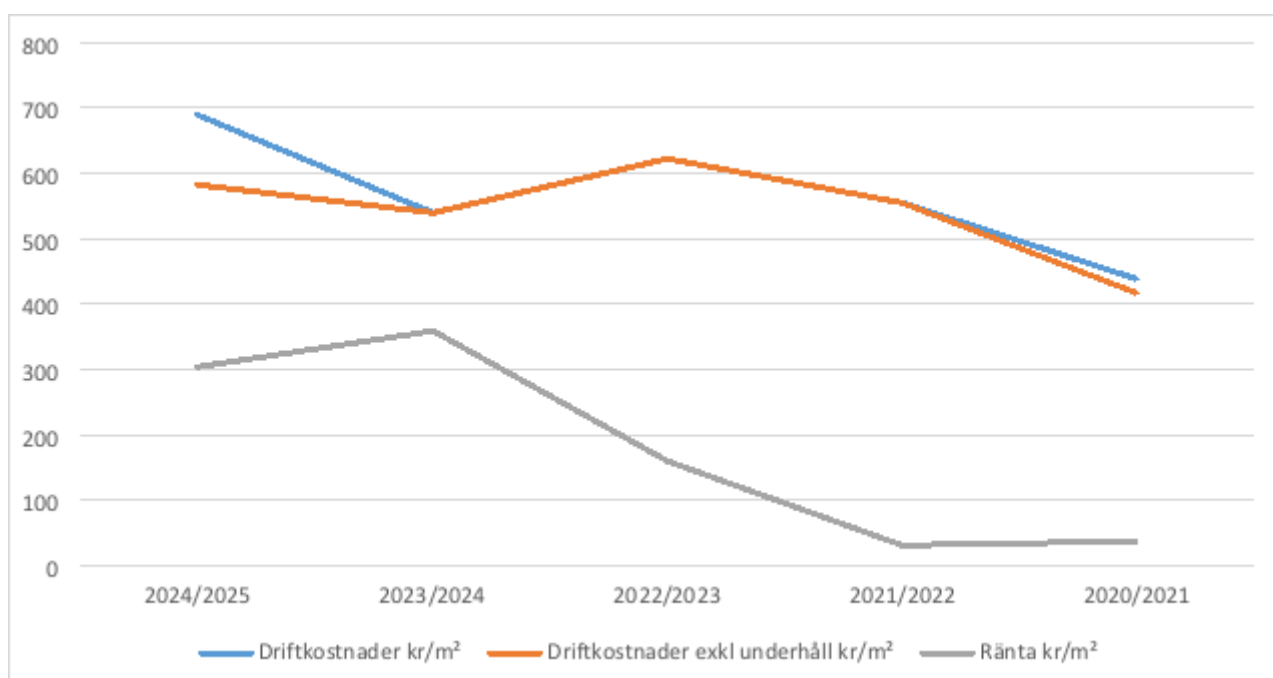
Under året har bostadsrättsföreningen använt 10 610 kWh fastighetsel och 125 MWh värmeenergi.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	893	858	734	634	602
Rörelsens intäkter	893	865	734	635	609
Resultat efter finansiella poster*	-171	-373	-330	73	70
Resultat exkl avskrivningar	-8	59	21	159	156
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-241	48	-203	-278	-270
Balansomslutning	6 420	6 749	8 740	3 397	3 367
Årets kassaflöde	-166	-2 817	2 685	112	93
Soliditet %*	0	3	6	26	24
Likviditet %	14	15	138	154	198
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	94	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	0,3	-	0,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 074	1 035	889	770	732
Driftkostnader kr/kvm	688	538	620	554	436
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	580	538	620	554	416
Energikostnad kr/kvm*	258	253	243	224	214
Underhållsfond kr/kvm	2 212	2 021	2 006	1 719	1 158
Reservering till underhållsfond kr/kvm	299	14	288	561	547
Sparande kr/kvm*	98	76	26	205	221
Ränta kr/kvm	304	357	160	32	36
Skuldsättning kr/kvm*	7 986	8 159	8 339	3 056	3 134
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 986	8 159	8 339	3 056	3 134
Räntekänslighet %*	7,4	7,9	9,4	4,0	4,3

* 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.

Upplysning om förlust:

Trots årets negativa resultat bedömer styrelsen att föreningens ekonomi är stabil. Föreningen har god likviditet och tillräckliga reserver för att klara löpande åtaganden. Under året har föreningen fortsatt med ett målinriktat sparande till framtida underhåll, vilket säkerställs genom avsättningar till föreningens yttre fond och andra reserver.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens resultat och likviditet, och gör bedömningen att föreningen har förutsättningar att hantera det redovisade underskottet utan att det påverkar den långsiktiga ekonomiska hållbarheten eller medlemmarnas boendekostnader på ett oskäligt sätt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 325	8 558	1 573 994	-1 079 435	-373 412
Disposition enl. årsstämmobeslut				-373 412	373 412
Reservering underhållsfond			233 000	-233 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-83 944	83 944	
Årets resultat					-170 828
Vid årets slut	53 325	8 558	1 723 050	-1 601 903	-170 828

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 452 848
Årets resultat	-170 828
Årets fondreservering enligt stadgarna	-233 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 944
Summa	-1 772 732

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 772 732**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	892 932	864 515
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	120
Summa		892 932	864 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-535 896	-419 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 779	-136 866
Personalkostnader	Not 6	-3 355	12 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-171 265	-432 361
Summa rörelsekostnader		-862 295	-975 640
Rörelseresultat		30 637	-111 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 423	22 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 887	-284 621
Summa finansiella poster		-201 464	-262 408
Resultat efter finansiella poster		-170 828	-373 412
Årets resultat		-170 828	-373 412

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 469 374	5 640 640
Summa materiella anläggningstillgångar		5 469 374	5 640 640
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	113 000	113 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		113 000	113 000
Summa anläggningstillgångar		5 582 374	5 753 640
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	–400	–400
Övriga fordringar	Not 13	5 720	4 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	24 320	15 726
Summa kortfristiga fordringar		29 640	20 283
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	808 208	974 600
Summa kassa och bank		808 208	974 600
Summa omsättningstillgångar		837 848	994 883
Summa tillgångar		6 420 222	6 748 523

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	53 325	53 325
Reservfond	8 558	8 558
Fond för yttre underhåll	1 723 050	1 573 994
Summa bundet eget kapital	1 784 933	1 635 877
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 601 904	-1 079 435
Årets resultat	-170 828	-373 412
Summa fritt eget kapital	-1 772 732	-1 452 848
Summa eget kapital	12 201	183 029
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	246 361
Summa långfristiga skulder	246 361	133 272
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 974 974
Leverantörsskulder	Not 17	3 400
Skatteskulder	Not 18	2 911
Övriga skulder	Not 19	16 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	163 961
Summa kortfristiga skulder	6 161 660	6 432 222
Summa eget kapital och skulder	6 420 222	6 748 523

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	30 637	-111 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	171 265	432 361
	201 902	321 356
Erhållen ränta	21 485	31 380
Erlagd ränta	-256 140	-264 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 753	88 425
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 420	-427
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 598	-1 498 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 575	-1 410 575
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-4 267 125
Investeringar i pågående byggnation		3 001 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 266 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-134 818	-143 696
Upptagna lån	0	3 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-134 818	-140 196
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-166 393	-2 816 771
Likvida medel vid årets början	974 600	3 791 371
Likvida medel vid årets slut	808 208	974 600
Kassa och Bank BR	808 208	974 600

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

Justering av jämförelseåret

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. I föreningens årsavgifter ingår räntekostnader, driftkostnader el och vatten. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Elinstallationer	Linjär	22
Ventilation		50
Specialanpassningar		29
Fasad		49
Fönster		45
Tak		49
Stomme		64

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	736 496	710 592
Hyror, garage	18 000	16 800
Hyror, p-platser	38 400	34 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-200
Bränsleavgifter, bostäder	100 032	95 664
Övriga ersättningar	0	6 862
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-3
Summa nettoomsättning	892 932	864 515

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	0	120
Summa övriga rörelseintäkter	0	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-83 944	0
Reparationer	-51 468	-11 320
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 578	-19 397
Samfällighetsavgifter	0	5 610
Försäkringspremier	-16 755	-14 800
Kabel- och digital-TV	-5 825	-4 925
Återbäring från Riksbyggen	400	100
Obligatoriska besiktningar	-13 482	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 473
Snö- och halkbekämpning	-43 073	-59 803
Förbrukningsinventarier	-16 631	-2 630
Vatten	-55 693	-43 804
Fastighetsel	-23 177	-26 871
Uppvärmning	-122 119	-126 067
Sophantering och återvinning	-18 658	-18 192
Förvaltningsarvode drift	-63 894	-94 766
Summa driftskostnader	-535 896	-419 340

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-125 262	-60 644
Arvode, yrkesrevisorer	-13 690	-48 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 670	-17 802
Kreditupplysningar	0	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-5 109
Kontorsmateriel	-924	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 200	-2 400
Bankkostnader	-2 233	-2 242
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-151 779	-136 866

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-7 500	15 000
Sociala kostnader	4 145	-2 073
Summa personalkostnader	-3 355	12 927

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-171 265	-432 361
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-171 265	-432 361

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	29 339	360
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-9 167
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	3
Övriga ränteintäkter	84	31 017
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 423	22 213

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-237 035	-278 473
Räntekostnader till kreditinstitut	6 148	-6 148
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-230 887	-284 621

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	8 390 173	4 123 048
Mark	65 000	65 000
Tillkommande utgifter	0	4 267 125
Anslutningsavgifter	18 750	18 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 473 923	8 473 923

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 814 534	-2 382 172
Anslutningsavgifter	-18 750	-18 750
	-2 833 284	-2 400 922

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-171 265	-432 361
	-171 265	-432 361

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 004 549	-2 833 284
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

5 469 374	5 640 640
------------------	------------------

Varav

Byggnader	5 404 374	5 575 640
Mark	65 000	65 000

Taxeringsvärden

Bostäder	6 756 000	6 149 000
Lokaler	131 000	95 000

Totalt taxeringsvärde

6 887 000	6 244 000
------------------	------------------

varav byggnader

<i>5 273 000</i>	<i>4 635 000</i>
------------------	------------------

varav mark

<i>1 614 000</i>	<i>1 609 000</i>
------------------	------------------

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	113 000	113 000
Summa andra långfristiga fordringar	113 000	113 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-400	-400
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-400	-400

Not 13 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	0	-679
Skattekonto	5 720	5 636
Summa övriga fordringar	5 720	4 957

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	7 938	0
Förutbetalda försäkringspremier	5 810	5 136
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 573	10 171
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	419
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 320	15 726

Not 15 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	667 344	645 943
Transaktionskonto	140 863	328 657
Summa kassa och bank	808 208	974 600

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	6 221 335	6 356 153
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 840 156	-6 079 185
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-134 818	-143 696
Långfristig skuld vid årets slut	246 361	133 272

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,20%	2025-06-30	4 095 000,00	0,00	84 000,00	4 011 000,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2025-10-30	256 324 ,00	0,00	8 110,00	248 214,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2025-10-30	447 500,00	0,00	7 000,00	440 500,00
STADSHYPOTEK	4,03%	2025-12-01	274 456,00	0,00	3 952,00	270 504,00
STADSHYPOTEK	3,65%	2025-12-01	1 001 000,00	0,00	14 000,00	987 000,00
STADSHYPOTEK	3,26%	2027-09-01	281 873,00	0,00	17 756,00	264 117,00
Summa			6 356 153,00	0,00	134 818,00	6 221 335,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 134 818 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 135 tkr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 4 011 000 kr, 248 214 kr, 440 500 kr, 270 504 kr samt 987 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	386	-41
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 014	0
Summa leverantörsskulder	3 400	-41

Not 18 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	0	20 391
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	21 578	0
Debiterad preliminärskatt	-18 667	-20 131
Summa skatteskulder	2 911	260

Not 19 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Lån under betalning	0	−12 907
Medlemmarnas reparationsfonder	16 414	16 414
Summa övriga skulder	16 414	3 507

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	4 713	8 858
Upplupna räntekostnader	36 093	61 346
Upplupna elkostnader	1 629	1 672
Upplupna värmekostnader	6 483	5 547
Upplupna revisionsarvoden	23 690	41 500
Upplupna styrelsearvoden	15 000	7 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 200	6 148
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	75 154	73 044
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 961	205 615

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	6 546 500	6 546 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Piteå

Christer Berg

Carin Nordsvahn,

Ulla-Britt Källström

Maria Berg

Johnny Lidman

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Öystilä
Ready AB auktoriserad revisor

Marit Johansson
Förtroendevald revisor

