

Årsredovisning

Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Örkelljungahus nr 1
Org nr: 737600-1892

2024-09-01 – 2025-08-31





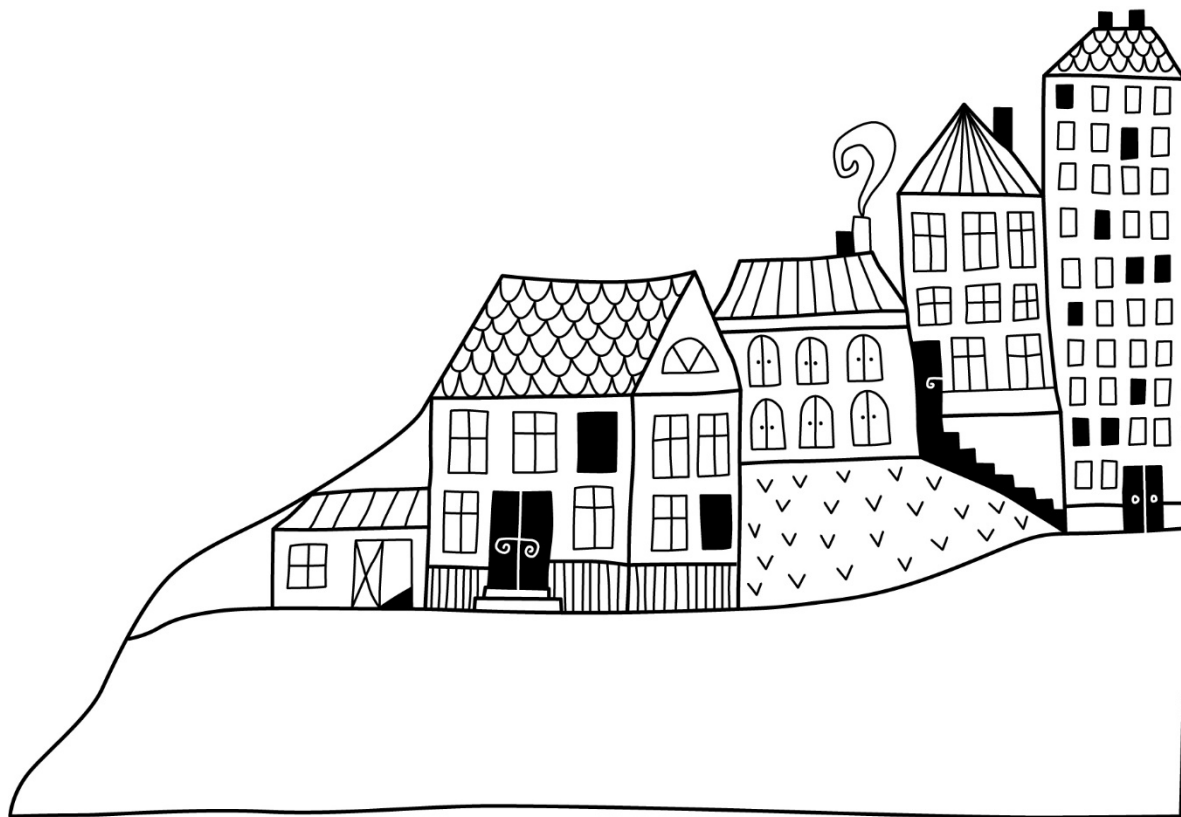
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Örkelljungahus
nr 1 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 Örkelljunga 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 1953-07-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader

Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatta lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förbättrats.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 67%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 240 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 662 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 1 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kungsvägen 5 A-E i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	30
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1
Total	42

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal garage	8
Antal p-platser	37

Total tomtarea 4 732 m²

Total bostadsarea 2 473 m²

Total lokalarea 228 m²

Årets taxeringsvärde 23 140 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 370 000 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 24 tkr och planerat underhåll för 22 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 kostnadsförmåssigt. 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 m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 719 tkr per år (290kr/m²). Av detta är 100 tkr/år att betrakta som planerat underhåll och 616 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2002–2003
Brandlarm	2018
Byte av ställmotorer	2018
Takrenovering	2019
Markytor	2018–2019
Installationer	2019
Tvättstuga	2019
Miljöhus	2020
Fönsterbyte	2021
P platser	2021
Fjärrvärmecentral	2021
Takbehandling	2022
Stängsel	2022
Tak renovering	2023
Markytor	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	2 453
Husropp utvändigt	19 204

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Björk	Ordförande	2026
Jenny Birgersson	Sekreterare	2026
Per Thorbjörn Brodin	Vice ordförande	2027
Björn Jensen	Ledamot	2027
Özkan Altay	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Svärd	Suppleant	2027
Lena Jensen	Suppleant	2027
Marie Björk	Suppleant	2026
Mikaela Torstensson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2026
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pia Dyvander Johansson	Vald föreningsrevisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått till att redovisa enligt K3 regelverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 4% från och med 1 september 2025

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 735 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.

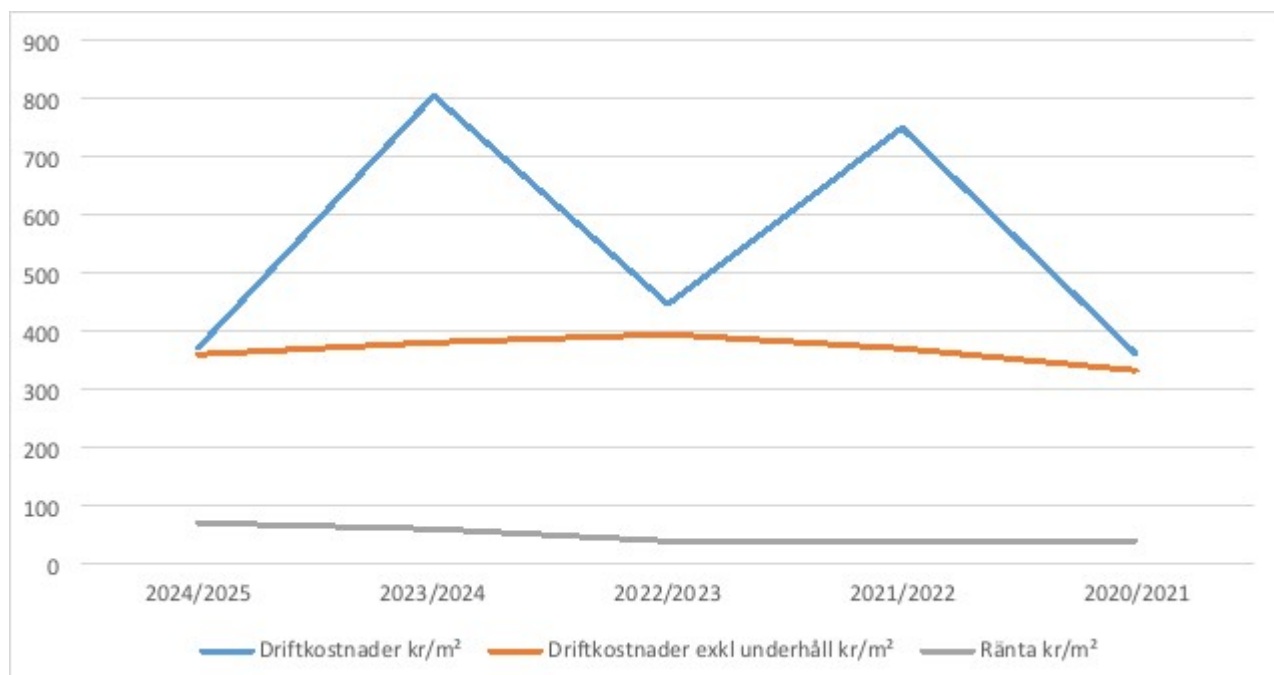
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 319	2 077	2 058	1 932	1 866
Rörelsens intäkter	2 321	2 081	2 122	1 939	1 866
Resultat efter finansiella poster*	477	-956	65	-828	201
Årets resultat	477	-946	65	-828	201
Resultat exkl avskrivningar	717	-719	319	-590	430
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	612	-1 108	-68	-971	44
Balansomslutning	7 169	6 968	7 447	7 555	8 564
Årets kassaflöde	290	-204	-150	-1 122	1 418
Soliditet %*	-2	-9	4	3	12
Likviditet %	69	30	42	518	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	92	95	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,3	0,3	0,5	0,9
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	823	729	726	685	664
Driftkostnader kr/kvm	349	804	443	746	358
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	341	379	394	370	332
Energikostnad kr/kvm*	214	247	240	236	210
Underhållsfond kr/kvm	-21	-53	227	133	368
Reservering till underhållsfond kr/kvm	37	144	143	141	143
Sparande kr/kvm*	274	158	167	158	185
Ränta kr/kvm	69	60	39	36	36
Skuldsättning kr/kvm*	2 476	2 684	2 527	2 595	2 656
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 607	2 684	2 527	2 595	2 656
Räntekänslighet %*	3,2	3,7	3,5	3,8	4,0

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 700	−143 595	397 240	−945 660
Disposition enl. årsstämmobeslut			−945 660	945 660
Reservering underhållsfond		105 000	−105 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−21 657	21 657	
Årets resultat				477 124
Vid årets slut	50 700	−60 252	−631 763	477 124

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−548 420
Årets resultat	477 124
Årets fondreservering enligt stadgarna	−105 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	21 657
Summa	−154 639

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **−154 639**

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	2 319 078	2 076 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 150	4 358
Summa		2 321 229	2 080 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-985 639	-2 163 457
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 551	-197 237
Personalkostnader	Not 6	-240 179	-311 611
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-240 275	-226 829
Summa rörelsekostnader		-1 671 643	-2 899 134
Rörelseresultat		649 585	-818 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 535	23 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-186 996	-161 137
Summa finansiella poster		-172 461	-138 091
Resultat efter finansiella poster		477 124	-956 307
Skatter			
Övriga skatter	Not 10	0	10 647
Årets resultat		477 124	-945 660



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 084 812	5 256 513
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	586 431	490 814
Summa materiella anläggningstillgångar		5 671 244	5 747 327
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		5 692 244	5 768 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-4 407	-71
Övriga fordringar	Not 15	58 508	64 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	54 390	57 223
Summa kortfristiga fordringar		108 491	121 721
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 367 942	1 078 155
Summa omsättningstillgångar		1 476 433	1 199 877
Summa tillgångar		7 168 677	6 968 204



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 700	50 700
Fond för yttre underhåll		-60 252	-143 595
Summa bundet eget kapital		-9 552	-92 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-631 763	397 240
Årets resultat		477 124	-945 660
Summa fritt eget kapital		-154 639	-548 420
Summa eget kapital		-164 191	-641 315
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 190 881	3 560 885
Summa långfristiga skulder		5 190 881	3 560 885
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 850 629	3 688 629
Leverantörsskulder	Not 19	35 714	30 256
Skatteskulder	Not 20	5 263	3 652
Övriga skulder	Not 21	42 298	7 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	208 082	318 448
Summa kortfristiga skulder		2 141 986	4 048 634
Summa eget kapital och skulder		7 168 677	6 968 204



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	649 585	-818 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	240 275	226 829
Förändring inkomstskatt		10 647
	889 860	-580 739
Erhållen ränta	18 335	21 919
Erlagd ränta	-207 833	-145 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	700 362	-704 740
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	9 430	48 818
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-47 810	28 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten	661 981	-627 551
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-22 691	0
Investeringar i inventarier	-141 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 191	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-208 004	-1 276 891
Upptagna lån	0	1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 004	423 109
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	289 786	-204 442
Likvida medel vid årets början	1 078 155	1 282 598
Likvida medel vid årets slut	1 367 942	1 078 155
Kassa och Bank BR	1 367 942	1 078 155



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. Detta är föreningens första år med redovisning enligt K3 regelverket. Genomsnittlig avskrivning på föreningens byggnad är 1,88% jämfört med K2

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	40
Byggnad Dörrar	Linjär	50
Byggnad Elinstallationer	Linjär	38
Byggnad Entrepertier	Linjär	50
Byggnad Fasad	Linjär	30
Byggnad Fönster	Linjär	40
Byggnad Stomme	Linjär	182
Byggnad Tak	Linjär	50
Byggnad Tvättstugeutrustning	Linjär	9
Byggnad Vatten och Avlopp	Linjär	50
Byggnad Värmesystem	Linjär	50
Installationer	Linjär	28
Inventarier & Verktyg	Linjär	5
Markanläggningar	Linjär	20

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	1 818 084	1 597 572
Hyrer, lokaler	9 216	8 648
Hyrer, garage	36 480	35 316
Hyrer, p-platser	53 280	53 635
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 968	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 760	-7 192
Elavgifter	118 113	85 314
Kabel-tv-avgifter	29 736	29 736
Balkonginglasning	257 544	257 544
Övriga ersättningar	6 665	14 349
Övriga sidointäkter	3 088	1 640
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Summa nettoomsättning	2 319 078	2 076 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	2 150	4 358
Summa övriga rörelseintäkter	2 150	4 358

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-21 657	-1 146 137
Reparationer	-23 879	-66 305
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 563	-66 448
Försäkringspremier	-50 159	-43 864
Kabel- och digital-TV	-35 721	-33 662
Återbäring från Riksbyggen	500	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 276	-4 111
Obligatoriska besiktningar	-26 803	0
Förbrukningsinventarier	-38 916	-54 058
Fordons- och maskinkostnader	-1 817	-4 912
Vatten	-135 382	-149 801
Fastighetsel	-107 849	-144 246
Uppvärmning	-366 205	-373 510
Sophantering och återvinning	-76 285	-76 503
Förvaltningsarvode drift	-9 626	0
Summa driftskostnader	-985 639	-2 163 457

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-130 562	-125 434
Lokalkostnader	-300	-300
Resekostnader	-6 500	-6 500
IT-kostnader	-3 255	-5 243
Företagsförsäkringar	-77	-858
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-13 281
Övriga förvaltningskostnader	-20 126	-13 813
Kreditupplysningar	-2 304	-1 075
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 086	-16 400
Representation	-2 290	-1 205
Kontorsmateriel	-5 870	-4 352
Telefon och porto	-2 028	-1 669
Medlems- och föreningsavgifter	-8 190	2 730
Bankkostnader	-4 338	-9 837
Summa övriga externa kostnader	-205 551	-197 237

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-151 116	-159 331
Styrelsearvoden	-52 800	-47 000
Sammanträdesarvoden	800	-14 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 285	-2 081
Pensionskostnader	-4 438	-9 830
Övriga personalkostnader	-3 402	-216
Sociala kostnader	-27 938	-78 152
Summa personalkostnader	-240 179	-311 611

Medelantalet anställda har under året varit 3 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-180 987	0
Avskrivning Markanläggningar	-13 405	-13 405
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-169 114
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 305	-7 305
Avskrivning Installationer	-38 578	-37 006
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-240 275	-226 829

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 789	20 496
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	31
Övriga ränteintäkter	721	2 519
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 535	23 046

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-186 855	-161 066
Övriga räntekostnader	-141	-71
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-186 996	-161 137

Not 10 Övriga skatter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	10 647
Summa övriga skatter	0	10 647

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	981 712	981 712
Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	8 653 373	8 653 373
Markanläggning	602 057	602 057
Årets anskaffningar		
Byggnader (Tak Vajer)	22 691	0
Årets omklassificering		
Byggnader	8 653 372	0
Tillkommande utgifter	-8 653 372	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 504 833	10 482 142
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-981 712	-981 712
Tillkommande utgifter	-3 842 929	-3 673 815
Markanläggningar	-400 987	-387 583
	-5 225 628	-5 043 110
Årets omklassificering		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-169 114
Årets avskrivning Byggnader	-180 987	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning markanläggningar	-13 405	-13 405
	-194 392	-182 519
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 420 021	-5 225 629
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 084 812	5 256 513
Varav		
Mark	245 000	245 000
Byggnader	4 652 147	0
Tillkommande utgifter	0	4 810 443
Markanläggningar	187 665	201 070
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 800 000	21 036 000
Lokaler	340 000	334 000
Totalt taxeringsvärde	23 140 000	21 370 000
<i>varav byggnader</i>	17 708 000	16 516 000
<i>varav mark</i>	5 432 000	4 854 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	114 535	114 535
Installationer	797 774	797 774
	912 309	912 309
Årets anskaffningar		
Installationer (Solceller)	141 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 053 809	912 309
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-93 229	-85 925
Installationer	-328 265	-291 259
	-421 495	-377 184
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 305	-7 305
Installationer	-38 578	-37 006
	-45 883	-44 310
Restvärde enligt plan vid årets slut	586 431	490 815
Varav		
Inventarier och verktyg	14 001	21 306
Installationer	572 420	469 509

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Garantikapitalbevis i riksbyggens intresseförening	21 000	21 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	21 000	21 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-4 407	-71
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-4 407	-71

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	7 978	14 350
Skattekonto	50 530	50 219
Summa övriga fordringar	58 508	64 569

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	9 215	13 015
Förutbetalda försäkringspremier	18 189	15 481
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 034	10 572
Förutbetald elavgift	0	153
Förutbetald renhållning	6 467	6 341
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 930	8 930
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555	2 730
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 390	57 223

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	904 878	187 288
Transaktionskonto	463 063	890 867
Summa kassa och bank	1 367 942	1 078 155

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	7 041 510	7 249 514
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 668 125	-3 549 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 504	-138 879
Långfristig skuld vid årets slut	5 190 881	3 560 885

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,30%	2025-06-28	1 862 500,00	-1 825 000,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	1,30%	2025-07-28	1 693 625,00	-1 674 500,00	19 125,00	0,00
SWEDBANK	3,13%	2026-04-24	0,00	1 674 500,00	6 375,00	1 668 125,00
SWEDBANK	1,30%	2026-09-25	1 854 976,00	0,00	66 252,00	1 788 724,00
SWEDBANK	1,75%	2027-01-25	1 838 413,00	0,00	66 252,00	1 772 161,00
SWEDBANK	3,38%	2027-03-25	0,00	1 825 000,00	12 500,00	1 812 500,00
Summa			7 249 514,00	0,00	208 004,00	7 041 510,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 182 504 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. I denna kortfristiga skuld ingår även lån som villkorsändras inom 1 år vilket hamnar på 1 668 125 kr. Den långfristiga skulden på 5 190 881 villkorsändras inom 2-5år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	25 814	420 555
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 900	-390 299
Summa leverantörsskulder	35 714	30 256

Not 20 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	5 263	3 652
Summa skatteskulder	5 263	3 652

Not 21 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld för moms	633	-254
Skuld sociala avgifter och skatter	41 665	7 903
Summa övriga skulder	42 298	7 649

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	225	44 622
Upplupna räntekostnader	10 378	31 215
Upplupna elkostnader	7 306	8 420
Upplupna revisionsarvoden	15 625	0
Upplupna styrelsearvoden	0	66 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 054	1 333
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	173 494	166 858
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 082	318 448

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	8 116 000	8 116 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 25 september 2025

Ort och datum

Michael Björk
Ordförande

Jenny Birgersson

Per Thorbjörn Brodin

Özkan Altay
Riksbyggen Ledamot

Björn Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Pia Dyvander Johansson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Document ID 09222115557560418819

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 Örkelljungahus nr 1
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-10-22 14:38:04 CEST (+0200) av Özkan Altay (ÖA)
Färdigställt 2025-10-23 18:43:38 CEST (+0200)

Signerare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Özkan Altay"
Signerade 2025-10-22 14:42:21 CEST (+0200)

Michael Björk (MB)
michaelbjork5d@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL BJÖRK"
Signerade 2025-10-22 15:28:26 CEST (+0200)

Björn Jensen (BJ)
lena@lena.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Foged Jensen"
Signerade 2025-10-22 15:15:35 CEST (+0200)

Jenny Birgersson (JB)
jenny_b2@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jenny Sandra Birgersson"
Signerade 2025-10-23 15:26:46 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560418819

Per Thorbjörn Brodin (PTB)
thorbjornbrodin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THORBJÖRN BRODIN"
Signerade 2025-10-22 14:41:14 CEST (+0200)

Pia Dyvander Johansson (PDJ)
piadyvander@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
DYVANDER JOHANSSON"
Signerade 2025-10-23 18:43:38 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-10-23 16:26:30 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>

