

Årsredovisning

Riksbyggens Brf
Plommonrosen
Org nr: 715600-1187

2024-09-01 – 2025-08-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf
Plommonrosen 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 SödertäljeKommun.

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 1952-09-26. Nuvarande stadgar registrerades 2023-08-22.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 027 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 5 m², vilket motsvarar 0 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rosen 1, i Södertälje kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 123 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Kolonigatan 1-5, Trädgårdsgatan 7-15 samt Syrégatan 1-3.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
19	70	26	8	123

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
4	10	57

Total tomtarea	10 851 m ²
Total bostadsarea	7 203 m ²
Total lokalaria	476 m ²



Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,17 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Hissar	PW Hiss & El AB
TV/Bredband	Tele2
Trädgårdsskötsel	Dellsjö AB
Lokalvård	Pancevskis Städservice HB
Sophantering	Telge Återvinning AB
El & Fjärrvärme	Telge nät AB och Fortum Markets AB

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 474 tkr och planerat underhåll för 0 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 uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 15 585 000tkr för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 731 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 607 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2009
Fönsterbyte	2015/2016
Fasadputsning	2015/2016
Balkongrenovering	2015/2016
Kodlåssystem	2021-2022
Entréparti (Kolonigatan 5)	2021-2022
Markytor	2021-2022
Tak höghus	2022-2023
Elarbeten, belysning, motorvärmare	2023-2024
Lekplatsrenovering	2023-2024
Enklare takreparation	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Janica Nygren	Ordförande	2027
Carolina Blix	Ledamot	2026
Gustav Sandrup	Ledamot	2026
George Oussi	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Eriksson	Suppleant	2027
Bosse Jönsson	Suppleant	2026
Emil Mattsson Lundell	Suppleant	2027
Helene Johansson	Suppleant	2026
Roland Thunstedt	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2026
Maria Peters	Förtroendevald revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 9%.

Under 2026 kommer avgifterna att höjas med 10%.

Föreningen har ett projekt som startar i mars 2026 och pågår fram till 2027. Först är det dränering och sedan byte av tak samt energiåtgärder.

Föreningen behöver höja avgifterna under några år i genomsnitt med 10% samt att man kommer att ta nya lån.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 792 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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

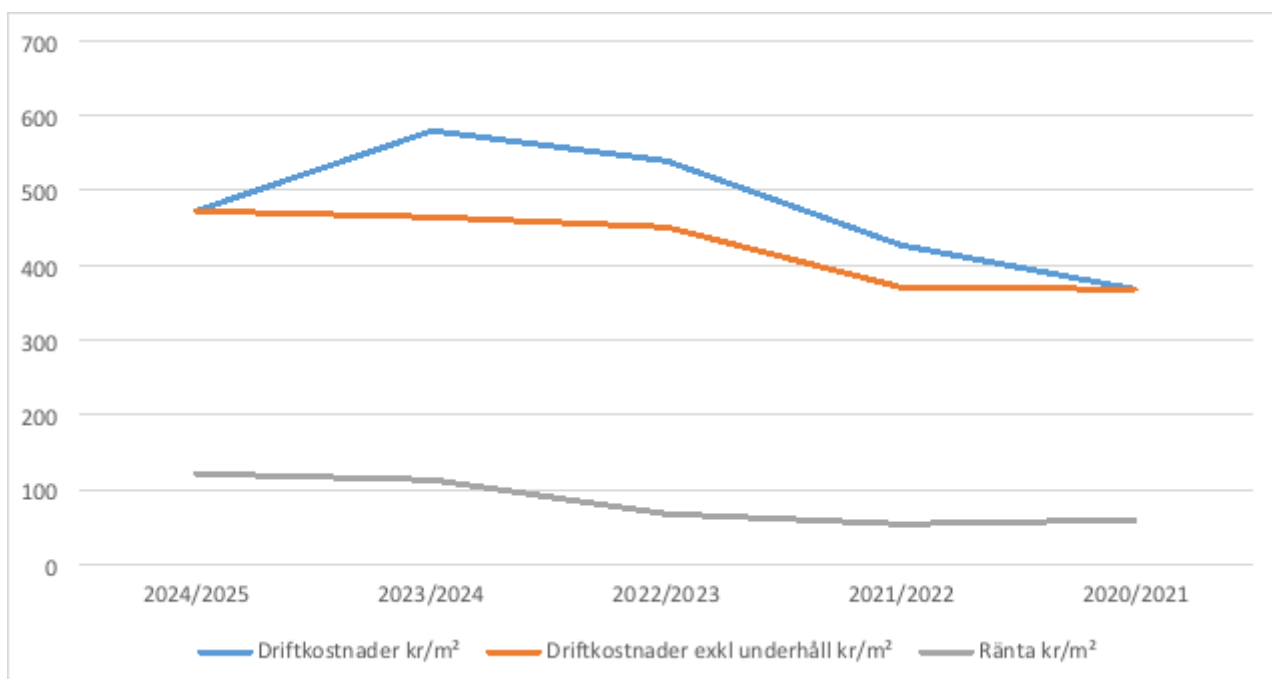
Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 149	5 588	5 432	5 353	5 285
Rörelsens intäkter	6 229	5 620	5 511	5 367	5 311
Resultat efter finansiella poster*	-248	-1 713	-958	20	372
Årets resultat	-248	-1 713	-957	20	372
Resultat exkl avskrivningar	1 025	-439	262	1 098	1 450
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	548	-1 256	-345	491	704
Balansomslutning	41 947	42 774	43 800	45 047	45 650
Årets kassaflöde	297	-276	-4 381	507	1 114
Soliditet %*	17	16	20	22	21
Likviditet %	10	11	24	72	107
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	93	93	94
Avgifts- hyresbortfall %	1,2	0,9	0,3	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	796	723	705	691	685
Driftkostnader kr/kvm	471	578	537	427	367
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	471	464	450	370	367
Energikostnad kr/kvm*	227	221	210	195	190
Underhållsfond kr/kvm	919	830	830	838	816
Reservering till underhållsfond kr/kvm	88	106	79	79	97
Sparande kr/kvm*	133	57	121	200	189
Ränta kr/kvm	120	112	67	52	59
Skuldsättning kr/kvm*	4 398	4 465	4 417	4 475	4 534
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 688	4 760	4 709	4 771	4 833
Räntekänslighet %*	5,9	6,5	6,6	6,9	7,0

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning om förlust

Föreningens resultat för 2024/2025 är ett underskott på -248 434 kr vilket är en förbättring jämfört med föregående år (-1 712 722 kr). Föreningen tog beslut att höja avgiften med 9 % från 1 september 2024 samt har under året inte haft några kostnader för underhåll. Föreningen har även sex lån som villkorsändras under året vilket kan medföra en lägre räntekostnad.





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				
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	241 213	6 376 743	2 140 278	-1 712 722
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 712 722	1 712 722
Reservering underhållsfond		677 300	-677 300	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-248 434
Vid årets slut	241 213	7 054 043	-249 744	-248 434

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	427 556
Årets resultat	-248 434
Årets fondreservering enligt stadgarna	-677 300
Summa	-498 178

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning i kr - **498 178**

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	6 149 201	5 617 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 045	3 078
Summa		6 229 246	5 620 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 619 286	-4 434 637
Övriga externa kostnader	Not 5	-583 052	-703 630
Personalkostnader	Not 6	-95 066	-103 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 273 363	-1 273 363
Summa rörelsekostnader		-5 570 767	-6 514 640
Rörelseresultat		658 479	-894 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 486	43 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-925 399	-861 756
Summa finansiella poster		-906 913	-818 257
Resultat efter finansiella poster		-248 434	-1 712 722
Årets resultat		-248 434	-1 712 722



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	37 685 523	38 611 001
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 696 293	1 919 848
Summa materiella anläggningstillgångar		39 381 815	40 530 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	184 500	184 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		184 500	184 500
Summa anläggningstillgångar		39 566 315	40 715 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-193	-193
Övriga fordringar	Not 11	121 511	116 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	144 173	126 374
Summa kortfristiga fordringar		265 491	242 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 115 146	1 816 279
Summa kassa och bank		2 115 146	1 816 279
Summa omsättningstillgångar		2 380 637	2 058 975
Summa tillgångar		41 946 953	42 774 325



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	241 213	241 213
Fond för yttre underhåll	7 054 043	6 376 743
Summa bundet eget kapital	7 295 256	6 617 956
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-249 744	2 140 278
Årets resultat	-248 434	-1 712 722
Summa fritt eget kapital	-498 178	427 556
Summa eget kapital	6 797 078	7 045 512
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 067 443
Summa långfristiga skulder	11 067 443	16 916 391
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 702 545
Leverantörsskulder	213 495	209 995
Skatteskulder	26 705	15 905
Övriga skulder	248 333	250 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	891 353
Summa kortfristiga skulder	24 082 431	18 812 421
Summa eget kapital och skulder	41 946 953	42 774 325



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	658 479	-894 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 273 363	1 273 363
	1 931 842	378 898
Erhållen ränta	34 387	53 556
Erlagd ränta	-937 597	-819 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 028 632	-386 742
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-38 696	5 614
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-51 711	273 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	938 225	-107 861
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-540 000
Investeringar i pågående byggnation	-124 329	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 329	-540 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-517 087	-516 512
Upptagna lån	0	888 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-517 087	371 488
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	296 809	-276 373
Likvida medel vid årets början	1 816 279	2 092 653
Likvida medel vid årets slut	2 115 146	1 816 279
Kassa och Bank BR	2 115 146	1 816 279



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Stammar	Linjär	50
Fasad/Fönster	Linjär	50
Värmeåtervinning	Linjär	20
Radiatorventiler	Linjär	20
Övrigt	Linjär	50
Inventarier (Traktor)	Linjär	10
Tak höghus	Linjär	40
Inventarier (Tvättstugetrustning)	Linjär	10

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	5 706 828	5 210 196
Hyror, lokaler	133 198	132 584
Hyror, garage	66 836	45 108
Hyror, p-platser	263 700	219 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-57 734	-41 047
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 482	-10 700
Bränsleavgifter, bostäder	12 634	17 355
Elavgifter	15 875	15 900
Övriga ersättningar	24 362	28 601
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	0
Summa nettoomsättning	6 149 201	5 617 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna skadestånd	57 300	0
Övriga rörelseintäkter	19 499	3 078
Försäkringsersättningar	3 246	0
Summa övriga rörelseintäkter	80 045	3 078

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	0	-873 694
Reparationer	-474 366	-340 509
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-225 882	-211 980
Arrendeavgifter	-22 800	-15 600
Försäkringspremier	-206 257	-180 006
Kabel- och digital-TV	-288 936	-303 787
Pcb/Radonsanering	-39 471	0
Återbäring från Riksbyggen	1 200	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 526	-7 577
Obligatoriska besiktningar	-8 451	-64 694
Snö- och halkbekämpning	-37 312	-56 822
Förbrukningsinventarier/material	-28 663	-71 739
Fordons- och maskinkostnader	-20 943	-17 249
Vatten	-304 600	-262 419
Fastighetsel	-330 485	-182 822
Uppvärmning	-1 106 076	-1 253 774
Sophantering och återvinning	-172 611	-157 418
Förvaltningsarvode drift	-346 107	-435 046
Summa driftskostnader	-3 619 286	-4 434 637



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-325 607	-354 967
IT-kostnader	-8 730	-8 461
Arvode, yrkesrevisorer	-38 161	-26 750
Övriga förvaltningskostnader	-45 673	-61 864
Kreditupplysningar	-4 131	-407
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 016	-27 690
Representation	-5 740	0
Kontorsmateriel	-7 377	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Köpta tjänster	0	-596
Konsultarvoden	-107 672	-176 323
Bankkostnader	-7 095	-6 063
Övriga externa kostnader	-3 700	-34 358
Summa övriga externa kostnader	-583 054	-703 630

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-61 252	-60 000
Sammanträdesarvoden	-5 130	-18 810
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	400	-6 200
Sociala kostnader	-29 084	-18 000
Summa personalkostnader	-95 066	-103 010

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 049 807	-1 049 807
Avskrivning Maskiner och inventarier	-105 031	-105 031
Avskrivning Installationer	-118 525	-118 525
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 273 363	-1 273 363



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	53 984 060	53 984 060
Mark	780 753	780 753
Pågående ny-till- och ombyggnad, dräneringsarbete	124 329	
	54 889 142	54 764 813
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 889 142	54 764 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 153 812	-15 104 005
	-16 153 812	-15 105 005
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 049 807	-1 049 807
	-1 049 807	-1 049 807
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 203 619	-16 153 812
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 685 523	38 611 001
Varav		
Byggnader	36 780 441	37 820 248
Mark	780 753	780 753
Taxeringsvärden		
Bostäder	109 000 000	106 000 000
Lokaler	1 383 000	1 149 000
Totalt taxeringsvärde	110 383 000	107 149 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 756 000</i>	<i>70 522 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 627 000</i>	<i>36 627 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Radiatorventiler	1 005 000	1 005 000
Värmeåtervinning	1 325 674	1 325 674
Gräsklippare	28 290	28 290
Tvättstugeutrustning	453 727	453 727
Arbetsfordon	540 000	0
	3 352 691	2 812 691
Årets anskaffningar		
Arbetsfordon	0	540 000
	0	540 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 352 691	3 352 691
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Gräsklippare	-22 632	-16 974
Radiatorventiler	-251 250	-201 000
Tvättstugeutrustning	-90 746	-45 373
Värmeåtervinning	-1 014 215	-945 940
Arbetsfordon	-54 000	0
	-1 432 843	-1 209 287
Årets avskrivningar		
Gräsklippare	-5 658	-5 658
Radiatorventiler	-50 250	-50 250
Tvättstugeutrustning	-45 373	-45 373
Värmeåtervinning	-68 275	-68 275
Arbetsfordon	-54 000	-54 000
	-223 556	-223 556
Akkumulerade avskrivningar		
Gräsklippare	-28 290	-22 632
Radiatorventiler	-301 500	-251 250
Tvättstugeutrustning	-136 119	-90 746
Värmeåtervinning	-1 082 490	-1 014 215
Arbetsfordon	-108 000	-54 000
	-1 656 399	-1 432 843
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 696 293	1 919 848
Varav		
Gräsklippare	0	5 658
Radiatorventiler	703 500	753 750
Tvättstugeutrustning	317 609	362 982
Värmeåtervinning	243 184	311 459
Arbetsfordon	432 000	486 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
369 andelar I Riksbyggen (via Intresseföreningen) a 500 kr	184 500	184 500
Summa andra långfristiga fordringar	184 500	184 500

Not 11 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	118 093	116 515
Momsfordringar	3 418	0
Summa övriga fordringar	121 511	116 515

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	9 433	25 334
Förutbetalda försäkringspremier	70 953	63 351
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 790	12 313
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	23 438	25 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 166	0
Förutbetalda leasingavgifter	394	191
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 173	126 374

Not 13 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	796 049	763 400
Transaktionskonto	1 319 096	1 052 880
Summa kassa och bank	2 115 146	1 816 279

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	33 769 988	34 287 075
Nästa årsomsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 207 558	-16 831 972
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-494 987	-538 712
Långfristig skuld vid årets slut	11 067 443	16 916 391

Tabellen nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,20%	2024-10-25	4 088 500,00	-4 066 400,00	22 100,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2025-09-03	4 448 850,00	0,00	0,00	4 448 850,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2025-12-30	2 262 520,00	0,00	0,00	2 262 520,00
SWEDBANK	2,83%	2025-10-28	0,00	4 066 400,00	66 300,00	4 000 100,00
SWEDBANK	2,78%	2025-11-28	821 400,00	0,00	88 800,00	732 600,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2025-09-01	3 524 875,00	0,00	64 875,00	3 460 000,00
STADSHYPOTEK	3,59%	2026-06-30	3 668 040,00	0,00	81 512,00	3 586 528,00
SWEDBANK	0,91%	2027-01-25	4 438 968,00	0,00	46 000,00	4 392 968,00
SWEDBANK	2,62%	2025-09-28	4 212 047,00	0,00	0,00	4 212 047,00
SWEDBANK	1,20%	2028-08-25	6 821 875,00	0,00	147 500,00	6 674 375,00
Summa			34 287 075,00	0,00	517 087,00	33 769 988,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 494 987 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	26 585	18 000
Upplupna räntekostnader	118 419	130 617
Upplupna driftskostnader	0	16 500
Upplupna elkostnader	12 565	16 959
Upplupna vattenavgifter	25 933	44 037
Upplupna värmekostnader	62 891	116 649
Upplupna kostnader för renhållning	28 474	24 615
Upplupna revisionsarvoden	35 950	26 300
Upplupna styrelsearvoden	81 480	85 010
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 605	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	480 451	486 975
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	891 353	965 663

Not 16 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	38 858 000	38 858 200

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har startat ett projekt med dränering samt takbyte som tar sin början i mars 2026 och beräknas pågå fram till 2027. I samband med att projektet startar kommer föreningen att behöva ta nya lån under 2026 och 2027 samt att man behöver höja årsavgifterna I genomsnitt 10% under några år.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Janica Nygren

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Carolina Blix

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Gustav Sandrup

Namnförtydligande, datum för undertecknande

George Oussi

Namnförtydligande, datum för undertecknande

,

,

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzell Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Maria Peters
Förtroendevald revisor





Verification

Document ID 09222115557567931678

Document

Årsredovisning Brf Plommonrosen 24-25

Main document

24 pages

Initiated on 2026-01-22 16:52:54 CET (+0100) by Charlotte Sparring (CS)

Finalised on 2026-01-29 12:08:19 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Sparring (CS)

Riksbyggen

charlotte.sparring@riksbyggen.se

Signatories

Janica Nygren (JN)

janica_nygren@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "JANICA NYGREN"

Signed 2026-01-24 07:26:33 CET (+0100)

Carolina Blix (CB)

ljudetavsyrsor@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carolina Anna Helena Blix"

Signed 2026-01-22 20:27:23 CET (+0100)

Gustav Sandrup (GS)

gustav.sandrup@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GUSTAV SANDRUP"

Signed 2026-01-23 05:19:39 CET (+0100)

George Oussi (GO)

george.oussi@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "George Oussi"

Signed 2026-01-23 08:38:36 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557567931678

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2026-01-26 08:28:22 CET (+0100)

Maria Peters (MP)
maria.peters67@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIA
PETERS"
Signed 2026-01-29 12:08:19 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

