

Årsredovisning

BRF Vetemjölet 1
Org nr: 769636-9698

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 BRF Vetemjölet 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 Linköpings Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-27. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2019-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-28.

I resultatet ingår avskrivningar med 845 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet – 585 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vetemjölet 1 i Linköpings Kommun. I fastigheten finns 32 lägenheter i 6 huskroppar. Byggnadernas utformning är flerfamiljshus i 1-2 våningar. Byggnaderna är uppförda ca 1984. Fastigheternas adress är Björkliden 1-65 i Linköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RB försäkring via Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k	8
3 r.o.k	20
4 r.o.k	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	32	Garage tillhör varje bostad
P-platser	10	

Bostäder hyresrätt	405 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 981 m ²
Total bostadsarea	2 386 m ²

Årets taxeringsvärde	37 231 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 760 000 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 176 tkr och planerat underhåll för 406 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: Föreningen har tagit fram en underhållsplan tillsammans med Riksbyggen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Köksluckor	21 238 kr
Målning (balkonger)	89 875 kr

Årets utförda underhåll/investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	34 782
Garage	371 328
Garageportar	542 813



Underhåll/investeringar kommande 5 åren enligt UH-planen

Beskrivning	Belopp
Betongpannor, översyn	64 000 kr
Asfaltsyta, lagning	266 000 kr
Tegelfasad	1 663 000 kr
Sockel, lagning	323 000 kr
Betongplatta	134 000 kr
Lägenhetsaggregat FTX, ventilationskanaler, injustering, takfläkt	363 000 kr
Belysning	166 000 kr

Underhåll/investeringar kommande 5-10 år enligt UH-plan

Beskrivning	År
Avloppsvattensystem i byggnad	2032
System för eldistribution	2031
Fasader, balkonger, fönster etc	2032/2033
VA-fjärrvärme,	2032
Lägenhetsaggregat, injustering ventilation	2032
Tak	2034

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Lövdahl	Ordförande	2026
Henrik Ejnarsson	Sekreterare	2026
Jonas Köhler	Ledamot	2026
Eva Skog	Ledamot	2027
Lars Bäckman	Ledamot	2027
Jonas Karlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Hvass	Suppleant	2027
Sara Lundell	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2026
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Caroline Afram	2026	
Emelie Van-Baars	2026	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en hyresrätt gjorts om till en bostadsrätt. Föreningen har erhållit en försäljningssumma som använts till extraamortering samt planeras att användas till kommande underhåll.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningen höjde avgifterna med 10% från och med 2025-01-01.

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 750 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 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 26 bostadsrätter upplåtna och 6 hyresrätter.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 118	2 020	1 961	1 922	1 929
Resultat efter finansiella poster*	-1 430	-1 239	-651	-1 051	-393
Soliditet %*	45	43	43	42	43
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	66	49	59	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt**	750	693	623	596	596
Energikostnad kr/kvm*	181	172	165	166	151
Sparande kr/kvm*	-75	-169	76	-96	225
Skuldsättning kr/kvm*	12 228	13 212	13 285	13 358	13 431
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt**	14 728	16 419	16 510	16 600	16 691
Räntekänslighet %*	19,6	23,7	26,5	27,8	28,0

* obligatoriska nyckeltal

**Under räkenskapsåret har en hyresrätt upplåtits till en bostadsrätt. Det får påverkan på nyckeltalet.

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -1 430 490 kr för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31. Föreningen visar även upp ett negativt kassaflöde på -2 194 740 kr. Det negativa kassaflödet beror till största del på en extraamortering. Det negativa resultatet beror till stor del på höga avskrivningar samt ökade driftkostnader. För att stärka ekonomin har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-09-01.



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	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 722 500	804 200	707 782	-3 027 388	-1 239 159
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 239 159	1 239 159
Reservering underhållsfond			366 000	-366 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-406 110	406 110	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	875 000	420 151			
Årets resultat					-1 430 490
Vid årets slut	27 597 500	1 224 351	667 672	-4 226 437	-1 430 490

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 266 547
Årets resultat	-1 430 490
Ianspråktagande av UH-fond	406 110
Årets fondreservering enligt stadgarna	-366 000
Summa	-5 656 927

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 656 927**

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	2 118 369	2 019 867
Övriga rörelseintäkter		31 677	3 146
Summa		2 150 046	2 023 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 533 809	-1 052 228
Övriga externa kostnader	Not 4	-169 306	-178 955
Personalkostnader	Not 5	-119 537	-73 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-845 258	-836 211
Summa rörelsekostnader		-2 667 910	-2 141 282
Rörelseresultat		-517 864	-118 270
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 030	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 627	27 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936 282	-1 148 670
Summa finansiella poster		-912 625	-1 120 890
Resultat efter finansiella poster		-1 430 490	-1 239 159
Årets resultat		-1 430 490	-1 239 159

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	51 924 399	52 205 745
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	40 950	62 048
Summa materiella anläggningstillgångar		51 965 349	52 267 794
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	32 500	32 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Summa anläggningstillgångar		51 997 849	52 300 294
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20 135	20 135
Övriga fordringar		4 287	4 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	64 655	61 651
Summa kortfristiga fordringar		89 077	86 554
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 445 707	3 640 447
Summa kassa och bank		1 445 707	3 640 447
Summa omsättningstillgångar		1 534 784	3 727 001
Summa tillgångar		53 532 633	56 027 295



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 821 851	27 526 700
Fond för yttre underhåll	667 672	707 782
Summa bundet eget kapital	29 489 523	28 234 482
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 226 437	-3 027 388
Årets resultat	-1 430 490	-1 239 159
Summa fritt eget kapital	-5 656 927	-4 266 547
Summa eget kapital	23 832 596	23 967 935
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	15 563 859
Summa långfristiga skulder		15 563 859
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 611 666
Leverantörsskulder		31 524 441
Skatteskulder		24 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	6 506
Summa kortfristiga skulder		14 136 178
Summa eget kapital och skulder	53 532 633	56 027 295



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-517 864	-118 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	845 258	836 211
	327 394	717 942
Erhållen ränta	23 322	16 645
Erlagd ränta	-1 001 232	-1 116 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-650 516	-381 471
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 188	17 553
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	54 543	-35 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-598 160	-399 684
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i markanläggningar	-542 813	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-542 813	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 348 916	-173 916
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 295 151	1 330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 053 765	1 156 084
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 194 740	756 400
Likvida medel vid årets början	3 640 447	2 884 047
Likvida medel vid årets slut	1 445 707	3 640 447
Kassa och Bank BR	1 445 707	3 640 447



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.

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. 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.

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
Byggnader	Linjär	120
Värme & sanitet	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5
Markanläggning/garage	Linjär	40

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	1 485 367	1 330 862
Hyror, bostäder	601 757	655 211
Hyror, garage	1 200	1 200
Hyror, p-platser	32 750	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-6 185
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 250	-500
Rabatter	0	-615
Övriga ersättningar	1 749	8 094
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Summa nettoomsättning	2 118 369	2 019 867

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-406 110	0
Reparationer	-176 125	-109 367
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 478	-67 760
Försäkringspremier	-55 844	-48 171
Kabel- och digital-TV	-113 414	-115 530
Återbäring från Riksbyggen	700	300
Obligatoriska besiktningar	-9 138	-8 125
Snö- och halkbekämpning	-54 226	-84 155
Statuskontroll	0	-2 000
Förbrukningsinventarier	-67 056	-41 871
Vatten	-90 512	-80 373
Fastighetsel	-65 344	-64 124
Uppvärmning	-276 095	-266 323
Sophantering och återvinning	-65 360	-91 091
Förvaltningsarvode drift	-85 808	-73 639
Summa driftskostnader	-1 533 809	-1 052 228

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-105 624	-101 532
IT-kostnader	-895	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 538	-18 150
Övriga förvaltningskostnader	-22 450	-5 760
Kreditupplysningar	-240	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 176	-8 141
Representation	0	-101
Kontorsmateriel	-377	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 600	0
Köpta tjänster	-1 790	0
Konsultarvoden	0	-27 306
Bankkostnader	-3 689	-3 407
Övriga externa kostnader	-14 927	-14 559
Summa övriga externa kostnader	-169 306	-178 955

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-57 300	15 275
Sammanträdesarvoden	-38 628	-54 375
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 146	-2 292
Sociala kostnader	-22 463	-32 495
Summa personalkostnader	-119 537	-73 887



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	36 338 863	36 338 863
Mark	20 282 072	20 282 072
	56 620 935	56 620 935
Årets anskaffningar		
Markanläggning	542 813	0
	57 163 748	56 620 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 163 748	56 620 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 415 190	-3 600 078
	-4 415 190	-3 600 078
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-815 112	-815 112
Markanläggningar	-9 047	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 239 349	-4 415 190
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 924 399	52 205 745
Varav		
Byggnader	31 642 328	31 923 674
Mark	20 282 072	20 282 072

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	105 496	105 496
	105 496	105 496
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 496	105 496
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-43 447	-22 348
	-43 447	-22 348
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 099	-21 099
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-64 546	-43 447
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 950	62 049

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	32 500	32 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	32 500	32 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	11 471	11 136
Förutbetalda försäkringspremier	19 304	17 235
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 383	14 784
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 496	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	18 496
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 655	61 651

Not 10 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 022 229	878 422
Transaktionskonto	423 478	2 762 025
Summa kassa och bank	1 445 707	3 640 447

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	29 175 525	31 524 441
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 611 666	-31 524 441
Långfristig skuld vid årets slut	15 563 859	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,75%	2026-03-28	7 887 375,00	0,00	2 215 500,00	5 671 875,00
SEB	2,96%	2026-03-28	7 887 375,00	0,00	40 500,00	7 846 875,00
SEB	3,23%	2028-03-28	7 862 316,00	0,00	52 416,00	7 809 900,00
SEB	3,08%	2027-03-28	7 887 375,00	0,00	40 500,00	7 846 875,00
Summa			31 524 441,00	0,00	2 348 916,00	29 175 525,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 173 916kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Under kommande räkenskapsår ska föreningen sätta om 2 lån varför dessa lån redovisas som kortfristiga.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	10 500	16 000
Upplupna räntekostnader	167 837	232 787
Upplupna elkostnader	4 580	3 601
Upplupna vattenavgifter	7 936	6 975
Upplupna värmekostnader	12 204	11 124
Upplupna kostnader för renhållning	5 610	9 798
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 900
Upplupna styrelsearvoden	46 650	55 567
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 138	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	173 899	151 837
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 353	503 590

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	34 739 021	34 739 021

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 den 18/11.

Linköping, datum enligt digital signering

Monica Lövdahl,

Henrik Ejnarsson,

Eva Skog,

Lars Bäckman,

Jonas Karlsson,

Jonas Köhler,

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

