

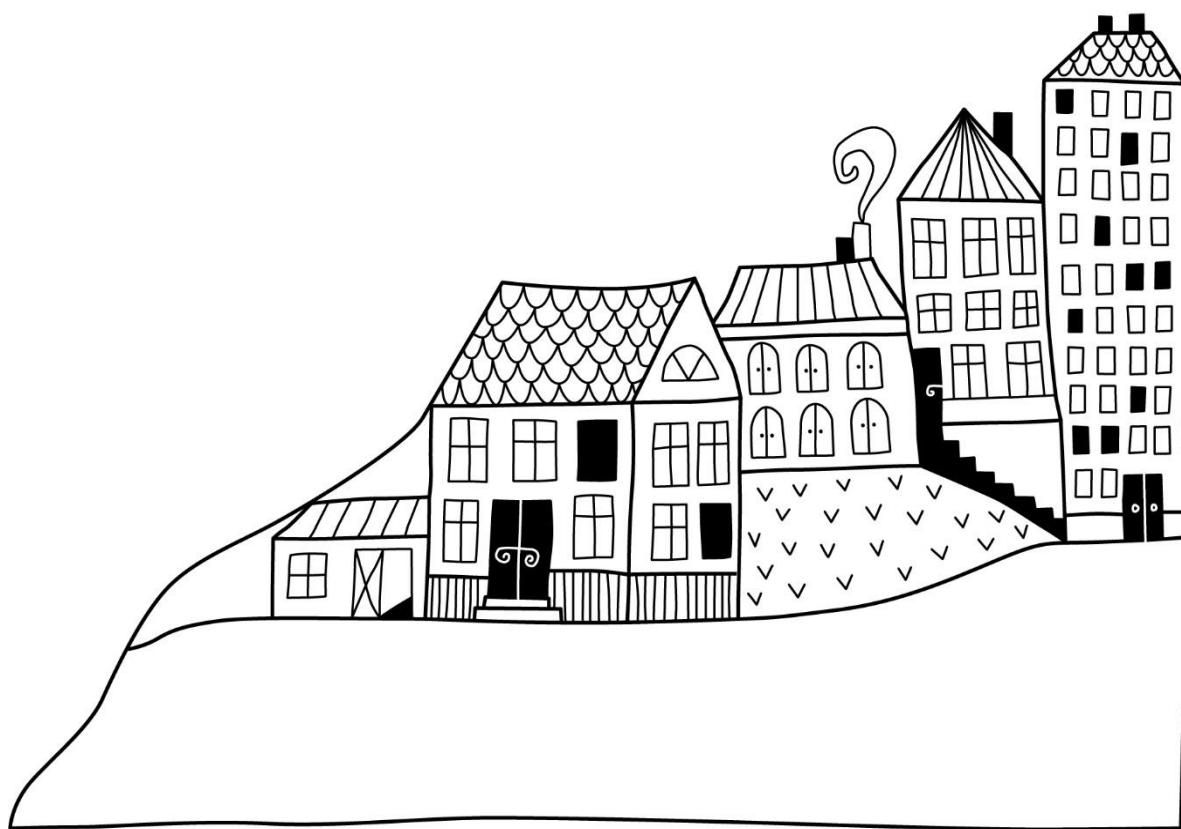


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Linköpingshus nr 17
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Linköpings Kommun.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2024-07-04.

I resultatet ingår avskrivningar med 729 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 466 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Offerkällan 1 i Linköpings kommun med 139 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1965-1966. Fastighetens adress är Stenbrötsgatan 11-63. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RB-försäkring via Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	3	92	41	139

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	88	109

Total bostadsarea 12 172 m²

Total lokalarea 1 305 m²

Årets taxeringsvärde 172 622 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 159 557 000 kr

Riksbyggens kontor i MO Öst har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. 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 1 051 tkr och planerat underhåll för 370 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Cykelförråd	2014/2015
Byte garageportar	2015/2016
Huskropp utvändigt	2016/2017
Fönster, fasader och isolering	2017/2018
Montering plåt cykelförråd, belysning, byte styrutrustning UC, isolering vindar, markytor (skärmväggar, markbelysning, lekplats, plantering, asfaltering), tak, injustering värme, ventilation	2019/2020
Fläkt, ventilation	2020/2021
Målning gym	2021/2022
Golvbrunnsbyte, asfaltering och omlimning plattor	2022/2023
Målning källare	2023/2024
Renovering staket	2023/2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Eluttag garage	75 008
Filmning dagvatten	10 907
Rensning hängrännor	98 725
Belysning samt asfaltering	185 818

Planerat underhåll & komponentbyten inom 5 år	År	Tkr
Fasad, asfaltskytor	2026/2027	1 200
Balkongplåtar	2026/2027	2 300
Målningsarbeten (plåtdetaljer, dörrar soprum)	2026/2027	600
Målning trapphus	2027/2028	2 200

Planerat underhåll & komponentbyten 5-10 år	År
Målning takdetaljer, byte värmeväxlare & luftavfuktare	2030/2031
Byte takpapp, byte fläktmotor	2032/2033
Entrédörrar, målning takdetaljer, ventilation	2033/2034

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Wennerberg	Ordförande	2026
Monica Ljungström	Sekreterare	2025
Britt-Louise Nilsson	Vice ordförande	2025
Joakim Malm	Ledamot	2026
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Bengtsson	Suppleant	2025
Helena Englund	Suppleant	2026
Sanna Lindholm	Suppleant	2026
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Anna Wallenius	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Holgersson		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adrian Sandin Sokolik		2025
Rikard Karlsson		2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 200 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 201 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 4 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 606 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 913	7 169	6 804	6 793	6 789
Resultat efter finansiella poster	-263	23	736	525	1 353
Soliditet %	39	39	40	37	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	91	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	606	549	525	525	525
Energikostnad kr/kvm	160	160	150	143	140
Sparande kr/kvm	78	57	103	83	131
Skuldsättning kr/kvm	1 040	1 050	1 061	1 071	1 082
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 152	1 163	1 175	1 186	1 198
Räntekänslighet %	1,9	2,1	2,2	2,3	2,3

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 vid förlust:

Årets förlust beror främst på högre driftskostnader, men också på ökade avskrivningar som är en följd av gjorda investeringar som aktiverats.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 78 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade sparandet på 150 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen inte uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Under budgetarbetet våren 2025 genomfördes en viss justering för detta genom en avgiftshöjning på 4 % från och med den 1 september 2025. För att nå det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade kostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2026-2027 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 737 085	3 890 441	4 765 529	23 095
Disposition enl. årsstämmobeslut			23 095	-23 095
Reservering underhållsfond		838 000	-838 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-370 458	370 458	
Årets resultat				-263 176
Vid årets slut	1 737 085	4 357 983	4 321 082	-263 176

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 788 624
Årets resultat	-263 176
Årets fondreservering enligt stadgarna	-838 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	370 458
Summa	4 057 906

Styrelsen föreslår följande
disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

4 057 906

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 913 415	7 168 878
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 570	157 729
Summa		8 069 985	7 326 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 869 320	-4 093 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 293 216	-2 333 039
Personalkostnader	Not 6	-138 205	-129 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-729 447	-637 534
Summa rörelsekostnader		-8 030 188	-7 193 916
Rörelseresultat		39 797	132 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 359	91 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 332	-201 406
Summa finansiella poster		-302 973	-109 596
Resultat efter finansiella poster		-263 176	23 095
Årets resultat		-263 176	23 095



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 041 246	20 536 111
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	668 444	792 769
Summa materiella anläggningstillgångar		20 709 690	21 328 880
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	1 529 000	1 529 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 529 000	1 529 000
Summa anläggningstillgångar		22 238 689	22 857 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 972	1 762
Övriga fordringar		31 770	28 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	759 483	839 886
Summa kortfristiga fordringar		797 225	870 273
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 997 609	2 740 080
Summa kassa och bank		2 997 609	2 740 080
Summa omsättningstillgångar		3 794 834	3 610 353
Summa tillgångar		26 033 523	26 468 234



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 737 085	1 737 085
Fond för yttre underhåll		4 357 983	3 890 441
Summa bundet eget kapital		6 095 068	5 627 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 321 082	4 765 529
Årets resultat		-263 176	23 095
Summa fritt eget kapital		4 057 906	4 788 624
Summa eget kapital		10 152 974	10 416 150
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 877 540	14 017 540
Summa långfristiga skulder		13 877 540	14 017 540
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	140 000	140 000
Leverantörsskulder		834 751	884 581
Skatteskulder		30 862	23 517
Övriga skulder		10 830	9 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	986 566	977 219
Summa kortfristiga skulder		2 003 009	2 034 544
Summa eget kapital och skulder		26 033 523	26 468 234



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	39 797	132 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	729 447	637 534
	769 244	770 225
Erhållen ränta	67 538	55 631
Erlagd ränta	-309 350	-176 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 432	649 774
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	36 870	-111 768
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-56 517	328 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 785	866 521
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-110 256	-889 750
Investeringar i inventarier	0	-536 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 256	-1 425 883
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	257 529	-699 362
Likvida medel vid årets början	2 740 080	3 439 442
Likvida medel vid årets slut	2 997 609	2 740 080
Kassa och Bank BR	2 997 609	2 740 080

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
Byggnad Dörrar	Linjär	52
Byggnad El	Linjär	40-72
Byggnad Fönster	Linjär	50
Byggnad Stomme och grund	Linjär	135
Byggnad Tak	Linjär	36-50
Byggnad Tvättstugeutrustning	Linjär	52
Byggnad Värmesystem	Linjär	10-48
Byggnad Inventarier	Linjär	50
Byggnad Ventilation	Linjär	25
Markanläggningar	Linjär	20-40
Markinventarier	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	15
Byggnad specialanpassningar	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 382 208	6 684 203
Hyror, lokaler	1 036	944
Hyror, garage	355 740	321 960
Hyror, p-platser	225 608	207 869
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 048	-12 331
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-42 129	-33 767
Summa nettoomsättning	7 913 415	7 168 878

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Pantförskrivning- och överlåtelseavgifter	33 281	24 767
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-22	-11
Övriga rörelseintäkter*	39 419	37 123
Försäkringsersättningar	83 892	95 850
Summa övriga rörelseintäkter	156 570	157 729

*Intäkt från elbilsladdning samt andrahandsuthyrningar

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-370 458	-111 772
Reparationer	-1 051 085	-647 640
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-275 856	-262 140
Försäkringspremier	-312 381	-271 010
Kabel- och digital-TV	-237 468	-245 448
Återbäring från Riksbyggen	7 100	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-681	0
Serviceavtal	-4 809	-7 578
Obligatoriska besiktningar	-26 636	-21 625
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 340	0
Förbrukningsinventarier	-25 788	-52 879
Vatten	-307 559	-275 445
Fastighetsel	-376 410	-407 810
Uppvärmning	-1 474 651	-1 469 894
Sophantering och återvinning	-334 592	-267 282
Förvaltningsarvode drift, extra	-72 706	-55 443
Summa driftskostnader	-4 869 320	-4 093 667

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 138 463	-2 089 384
Lokalkostnader	-5 625	0
IT-kostnader	-7 741	-7 294
Arvode, yrkesrevisorer	-15 676	-15 713
Övriga förvaltningskostnader	-50 761	-94 866
Kreditupplysningar	-603	-375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 982	-14 487
Representation	-3 911	-8 151
Kontorsmateriel	-13 289	-12 913
Telefon och porto	-5 253	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 950	-6 950
Konsultarvoden	0	-76 877
Bankkostnader	-6 528	-6 030
Övriga externa kostnader	-434	0
Summa övriga externa kostnader	-2 293 216	-2 333 039

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Sammanträdesarvoden	-44 540	-51 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-73 357	-61 664
Sociala kostnader	-20 308	-16 912
Summa personalkostnader	-138 205	-129 676



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	36 686 409	35 796 659
Mark	527 740	527 740
Markanläggning	3 707 714	3 707 714
Markinventarier	112 867	112 867
	41 034 730	40 144 980
Årets anskaffningar		
Byggnader	110 256	889 750
	110 256	889 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 144 986	41 034 730
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 474 865	-18 108 393
Markanläggningar	-1 997 182	-1 817 156
Markinventarier	-22 573	-11 287
	-20 498 619	-19 936 836
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-413 810	-360 472
Årets avskrivning markanläggningar	-180 025	-180 025
Årets avskrivning markinventarier	-11 287	-11 287
	-605 122	-561 783
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 103 740	-20 498 619
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 041 246	20 536 111
Varav		
Byggnader	17 903 990	18 207 544
Mark	527 740	527 740
Markanläggningar	1 530 509	1 710 534
Markinventarier	79 007	90 293
Taxeringsvärden		
Bostäder	169 000 000	156 000 000
Lokaler	3 622 000	3 557 000
Totalt taxeringsvärde	172 622 000	159 557 000
<i>varav byggnader</i>	<i>124 527 000</i>	<i>108 301 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>48 095 000</i>	<i>51 256 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner	53 695	53 695
Inventarier och verktyg	513 376	256 868
Installationer	435 013	155 388
	1 002 084	465 951
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	256 508
Installationer	0	279 625
	0	536 133
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 002 084	1 002 084
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-12 529	-7 159
Inventarier och verktyg	-158 265	-104 457
Installationer	-38 521	-21 948
	-209 315	-133 564
Årets avskrivningar		
Maskiner	-5 370	-5 370
Inventarier och verktyg	-89 955	-53 808
Installationer	-29 001	-16 573
	-124 326	-75 751
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	-17 898	-12 529
Inventarier och verktyg	-248 220	-158 265
Installationer	-67 522	-38 521
	-333 640	-209 315
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-333 640	-209 315
Restvärde enligt plan vid årets slut	668 444	792 769
Varav		
Maskiner	35 797	41 166
Inventarier och verktyg	265 156	355 111
Installationer	367 491	396 492

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
3 058 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	1 529 000	1 529 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 529 000	1 529 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	36 179
Förutbetalda försäkringspremier	165 031	147 350
Förutbetalt förvaltningsarvode	537 188	532 044
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 265	57 757
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	66 557
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	759 483	839 886

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 666 549	2 099 808
Transaktionskonto	1 331 060	640 272
Summa kassa och bank	2 997 609	2 740 080

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	14 017 540	14 157 540
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–140 000	–140 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 877 540	14 017 540

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-10-30	1 202 540,00	0,00	40 000,00	1 162 540,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2027-01-30	8 005 000,00	0,00	60 000,00	7 945 000,00
STADSHYPOTEK	3,39%	2026-12-30	4 950 000,00	0,00	40 000,00	4 910 000,00
Summa			14 157 540,00	0,00	140 000,00	14 017 540,00

*Senast kända räntesatser

Lån med villkorsändringsdag inom ett år har inte slutbetalningsdag inom ett år varför de redovisas som långfristiga.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 607	15 621
Upplupna räntekostnader	70 171	45 189
Upplupna elkostnader	23 127	22 327
Upplupna vattenavgifter	25 244	22 772
Upplupna värmekostnader	63 850	60 838
Upplupna kostnader för renhållning	25 553	21 648
Upplupna revisionsarvoden	15 200	14 963
Upplupna styrelsearvoden	117 897	108 648
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	71 404
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	624 918	593 809
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	986 566	977 219

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	14 622 600	14 622 600



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 november 2025

Linköping	Datum (enligt digital signering)
-----------	----------------------------------

Bernt Wennerberg	
------------------	--

	Joakim Malm
--	-------------

Monica Ljungström	
-------------------	--

	Britt-Louise Nilsson
--	----------------------

Rafael Plawski	
----------------	--

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson	
Auktoriserad revisor	

Anna Wallenius	
Förtroendevald revisor	





Verifikat

Document ID 09222115557561442107

Dokument

Årsredovisning L17

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-11-04 08:46:28 CET (+0100) av Rebecka Staf (RS)

Färdigställt 2025-11-07 09:36:31 CET (+0100)

Initierare

Rebecka Staf (RS)

Riksbyggen

rebecka.staf@riksbyggen.se

Signerare

Bernt Wennerberg (BW)

bernt.wennerberg51@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERNT ERIK WENNERBERG"

Signerade 2025-11-04 11:25:58 CET (+0100)

Monica Ljungström (ML)

monica.ljungstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monica Elisabeth Ljungström"

Signerade 2025-11-04 09:49:18 CET (+0100)

Joakim Malm (JM)

joama73@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Malm"

Signerade 2025-11-04 21:47:06 CET (+0100)

Britt-Louise Nilsson (BN)

brittlouisenilsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britt-Louise Nilsson"

Signerade 2025-11-04 10:39:47 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561442107

Rafael Plawski (RP)
rafael.plawski@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rafal Plawski"
Signerade 2025-11-04 10:03:23 CET (+0100)

Anna Wallenius (AW)
annawalle@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Gunilla Wallenius"
Signerade 2025-11-04 23:25:26 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-11-07 09:36:31 CET (+0100)

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>

