

Årsredovisning

RBF Skövdehus nr 12
Org nr: 766600-1859

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 12 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

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 Skövde Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 749 030 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-06-07. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-08.

Årets resultat efter fondförändring är lägre än föregående år pga ökade driftskostnader och ökade reparationskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för systematiskt brandskydd, vattenkostnader samt ökade värmekostnader.

Räntekostnaderna i föreningen har ökat med 23 tkr pga omsatta lån till högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 76% till 419%.

I resultatet ingår avskrivningar med 405 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 173 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skattegården 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Havstenavägen 7-13 i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar..

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	18
3 rum och kök	33
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	18
Antal p-platser	39

Total tomtarea	8 326 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 273 m ²
Lokaler bostadsrätt	297 m ²

Årets taxeringsvärde	47 593 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 680 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 180 tkr och planerat underhåll för 381 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 i februari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 3 175 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 318 tkr (70 kr/m²) och innefattar inte utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 70 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2003	
Balkongrenovering	2009-2010	
Markarbeten	2009-2010	
Huskropp, fasad	2012	
Yttertak	2014	
Fasad samt garage	2014	
Dörrbyte	2016	
Fönsterbyte	2018	
Takfläktar	2019	
Avfuktningssystem	2020	
Installation fjärrvärmecentral	2023	
Underhåll huskropp	2024	
Installation tvättstugebokning	2024	
Markytor	2024	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler	12 945
Huskropp utvändigt	328 492
Markytor	594
Övrigt	38 727

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättmaskin, byte	2026	Eller vid behov
Torktumlare	2026	Eller vid behov

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Björk	Ordförande	2025
Katarzyna Szwengier	Sekreterare	2025
Roland Pettersson	Vice ordförande	2026
Susanne Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adnan Salkicevic	Suppleant	2025
Ingvor Moberg	Suppleant	2025
Tobias Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB Huvudansvarig revisor Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Elisabet Palmlöf	2025	

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.

Föreningen har antagit stadgarna för andra gången den 2025-06-02 och de registrerades på Bolagsverket 2025-08-08.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2015-10-01 då avgifterna höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift men att höja bränsletillägget med 25% från 2025-07-01 på grund av de höjda fjärrvärmekostnaderna.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 546 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Upplysning vid förlust:

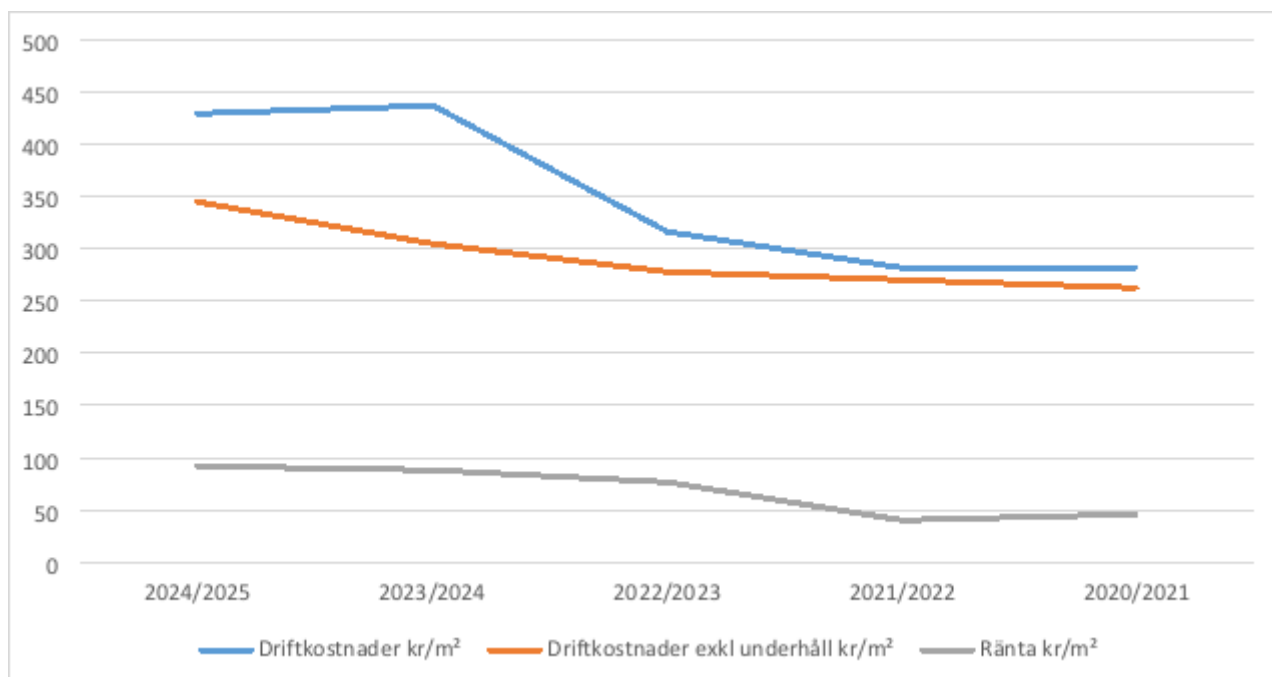
Föreningen visar en förlust för det gångna verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll vilket påverkat resultatet. Föreningen har en god upparbetad underhållsfond och kommer att kunna sköta sitt framtida underhåll. Styrelsen har aktivt sparande på ett inlåningskonto med bra ränta. Detta sammantaget så bedöms föreningen kunna finansiera de framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 241	3 250	3 391	3 367	3 373
Resultat efter finansiella poster*	-232	-196	672	854	848
Soliditet %*	35	33	33	30	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	93	93	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	709	709	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	185	171	159	156	146
Sparande kr/kvm*	121	169	264	277	283
Skuldsättning kr/kvm*	2 893	3 222	3 324	3 421	3 516
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 893	3 222	3 324	3 421	3 516
Räntekänslighet %*	4,8	4,9	4,7	4,9	5,0

* 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	399 963	4 300	3 781 271	3 555 574	–195 812
Disposition enl. årsstämmobeslut				–195 812	195 812
Reservering underhållsfond			70 000	–70 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			–380 758	380 758	
Årets resultat					–231 972
Vid årets slut	399 963	4 300	3 470 513	3 670 520	–231 972

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 359 762
Årets resultat	–231 972
Årets fondreservering enligt stadgarna	–70 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	380 758
Summa	3 438 547

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Att balansera i ny räkning i kr **3 438 547**

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	3 241 191	3 249 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 312	925
Summa		3 247 503	3 250 652
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-180 132	-80 153
Underhållskostnader	Not 5	-380 758	-604 848
Driftskostnader	Not 6	-1 394 498	-1 310 574
Övriga externa kostnader	Not 7	-813 383	-712 623
Personalkostnader	Not 8	-79 886	-54 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-404 708	-363 661
Summa rörelsekostnader		-3 253 366	-3 126 114
Rörelseresultat		-5 863	124 538
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	4 217	3 838
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190 950	74 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 276	-398 252
Summa finansiella poster		-226 110	-320 349
Resultat efter finansiella poster		-231 972	-195 812
Årets resultat		-231 972	-195 812
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-100 000	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond		380 758	604 848
Årets resultat efter fondförändring		48 786	309 037

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 871 436	17 276 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 871 436	17 276 144
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		16 876 436	17 281 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	3 528
Övriga fordringar	Not 13	28 475	28 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	257 030	229 599
Summa kortfristiga fordringar		285 504	261 524
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 300 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 300 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 726 332	3 461 777
Summa kassa och bank		1 726 332	3 461 777
Summa omsättningstillgångar		4 311 836	5 723 301
Summa tillgångar		21 188 272	23 004 445

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	399 963	399 963
Reservfond	4 300	4 300
Fond för yttre underhåll	3 470 514	3 781 271
Summa bundet eget kapital	3 874 777	4 185 534
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 670 519	3 555 574
Årets resultat	−231 972	−195 812
Summa fritt eget kapital	3 438 547	3 359 762
Summa eget kapital	7 313 324	7 545 296
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 846 800
Summa långfristiga skulder	12 846 800	7 924 441
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	374 444
Leverantörsskulder	204 789	188 698
Skatteskulder	Not 18	11 052
Övriga skulder	Not 19	26 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	411 137
Summa kortfristiga skulder	1 028 149	7 534 708
Summa eget kapital och skulder	21 188 272	23 004 445

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-5 863	124 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	404 708	363 661
Utdelningar	4 217	3 838
	403 062	492 036
Erhållen ränta	176 650	121 762
Erlagd ränta	-411 812	-398 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 900	215 052
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 680	-172 781
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-89 416	305 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 804	347 955
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-615 763
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-615 763
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 504 249	-466 809
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 504 249	-466 809
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 435 445	-734 617
Likvida medel vid årets början	5 461 777	6 196 394
Likvida medel vid årets slut	4 026 332	5 461 777

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
<i>Ursprunglig byggnad</i>		
Stomme och grund	Linjär	100
Värme	Linjär	30
Sanitet VVS	Linjär	55
El	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	55
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	32
Ventilation	Linjär	30
Styr- och övervakning	Linjär	15
<i>Tillkommande komponenter</i>		
Standardförbättring	Linjär	50
Fönsterbyte/ventilation	Linjär	40
Sophus	Linjär	30
Laddstolpar för elbilar	Linjär	5
Passersystem	Linjär	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mark 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	2 333 304	2 330 492
Hyror, lokaler	11 048	11 520
Hyror, garage	90 720	90 720
Hyror, p-platser	102 894	103 521
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 630	-7 311
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 022	-21 633
Bränsleavgifter, bostäder	437 460	436 930
Elavgifter	0	6 000
Balkonginglasning	260 400	260 050
Övriga ersättningar	29 018	39 438
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	3 241 191	3 249 727

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	6 312	925
Summa övriga rörelseintäkter	6 312	925

Not 4 Reparationskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen	-5 263	-11 010
VA/Sanitet	-4 234	-2 543
Värme	-9 708	-3 314
Ventilation	0	-23 621
El	-14 939	-10 314
Låssystem	-72 529	-2 818
Fönster	-656	0
Balkonger	-8 531	0
Dörrar och portar	-4 485	-16 584
Fasad	0	-2 475
Markytor, inventarier	-2 995	-1 006
Övriga reparationer	-16 139	-6 468
Vandaliseing	-40 653	0
Summa driftskostnader	-180 132	-80 153

Not 5 Underhållskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Målning/tapetsering	-12 945	-18 692
Installationer	0	-121 134
Värme	0	-298 0000
VA/Sanitet	0	0
Ventilation	0	0
Dörrar/portar	-328 492	-53 205
Markytor	-594	-65 000
Övrigt underhåll	-38 727	-48 818
Summa underhållskostnader	-380 758	-604 848

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-112 291	-110 387
Försäkringspremier	-70 341	-58 421
Kabel- och digital-TV	-202 395	-205 726
Återbäring från Riksbyggen	2 300	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-48 228	0
Serviceavtal	-2 860	0
Obligatoriska besiktningar	0	-30 268
Bevakningskostnader	-1 194	-1 118
Snö- och halkbekämpning	0	-4 400
Drift och förbrukning, övrigt	-1 402	0
Förbrukningsinventarier	-9 592	-33 650
Vatten	-205 639	-181 616
Fastighetsel	-78 395	-91 991
Uppvärmning	-560 991	-506 117
Sophantering och återvinning	-88 953	-86 358
Förvaltningsarvode drift	-14 518	-1 222
Summa driftskostnader	-1 394 498	-1 310 574

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-674 868	-637 983
Arvode, yrkesrevisorer	-16 194	-29 351
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-42 823	-13 923
Kreditupplysningar	-960	-2 822
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 462	-20 933
Representation	0	-119
Kontorsmateriel	-3 042	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 452	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 782	-3 410
Konsultarvoden	-44 063	0
Bankkostnader	-3 706	-3 711
Övriga externa kostnader	0	-372
Summa övriga externa kostnader	-813 383	-712 623

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-37 280	-31 500
Sammanträdesarvoden	-14 112	-13 146
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 865	0
Övriga personalkostnader	-7 000	0
Sociala kostnader	-13 629	-9 608
Summa personalkostnader	-79 886	-54 254

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-97 376	-97 381
Avskrivning Markinventarier	-9 826	-9 826
Avskrivningar tillkommande utgifter	-297 506	-256 455
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-404 708	-363 661

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 217	3 838
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 217	3 838

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 172 067	13 172 067
Mark	535 000	535 000
Tillkommande utgifter	12 591 953	11 976 190
Markinventarier	49 129	49 129
	26 348 150	25 732 386
Årets anskaffningar		
Passersystem	0	615 763
	0	615 763
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 348 150	26 348 149
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 890 140	-9 792 759
Tillkommande utgifter	-3 169 584	-2 913 129
Markinventarier	-12 282	-2 456
	-13 072 005	-12 708 344
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-97 376	-97 380
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-297 506	-256 455
Årets avskrivning markinventarier	-9 826	-9 826
	-404 708	-363 661
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 476 713	-13 072 005
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Uppskrivning mark	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 871 437	17 276 144
Varav		
Byggnader och tillkommande utgifter	12 336 436	12 741 144
Mark	4 535 000	4 535 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 800 000	51 000 000
Lokaler	793 000	680 000
Totalt taxeringsvärde	47 593 000	51 680 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 390 000</i>	<i>35 313 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 203 000</i>	<i>16 367 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	76
Kundfordringar	0	3 452
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 528

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	22 160	22 083
Momsfordringar	6 315	6 315
Summa övriga fordringar	28 475	28 398

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 300	0
Förutbetalda försäkringspremier	37 896	32 446
Förutbetalda driftkostnader	308	289
Förutbetalt förvaltningsarvode	170 813	163 300
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 714	33 564
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	257 030	229 599

Not 15 Kortfristig placering

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga kortfristiga placeringar <i>SBAB</i>	2 300 000	2 000 000
Summa kortfristig placering	2 300 000	2 000 000

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
SBAB	509 550	3 082 551
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	1 216 782	379 226
Summa kassa och bank	1 726 332	3 461 777

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	13 221 244	14 725 493
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–374 444	–6 801 052
Långfristig skuld vid årets slut	12 846 800	7 924 441

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,05%	2025-01-10	1 201 074,00	0,00	1 201 074,00	0,00
SBAB	2,94%	2026-11-09	2 442 943,00	0,00	55 254,00	2 387 689,00
SBAB	3,05%	2027-05-11	1 046 778,00	0,00	145 000,00	901 778,00
SBAB	3,14%	2027-05-11	2 078 125,00	0,00	62 500,00	2 015 625,00
SBAB	3,56%	2028-01-14	3 943 727,00	0,00	19 177,00	3 924 550,00
SBAB	3,77%	2028-01-14	4 012 846,00	0,00	21 244,00	3 991 602,00
Summa			14 725 493,00	0,00	1 504 249,00	13 221 244,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 374 444 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 497 776 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 349 024 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	2 428	13 987
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	114 818	0
Debiterad preliminärskatt	–106 194	0
Summa skatteskulder	11 052	13 987

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	152	6 315
Skuld sociala avgifter och skatter	26 575	22 998
Summa övriga skulder	26 727	29 313

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	20 594	11 129
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 379	154 426
Upplupna elkostnader	4 478	4 259
Upplupna vattenavgifter	55 367	50 484
Upplupna värmekostnader	28 181	24 233
Upplupna kostnader för administration	0	19 736
Upplupna revisionsarvoden	0	5 697
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 681	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 457	231 694
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411 137	501 658

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	17 846 000	17 846 000
Varav i eget förvar	560 000	560 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-23
Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bo Björk

Katarzyna Szwengier

Roland Pettersson

Susanne Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

