

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Boxholmshus nr 2
Org nr: 723000-1120





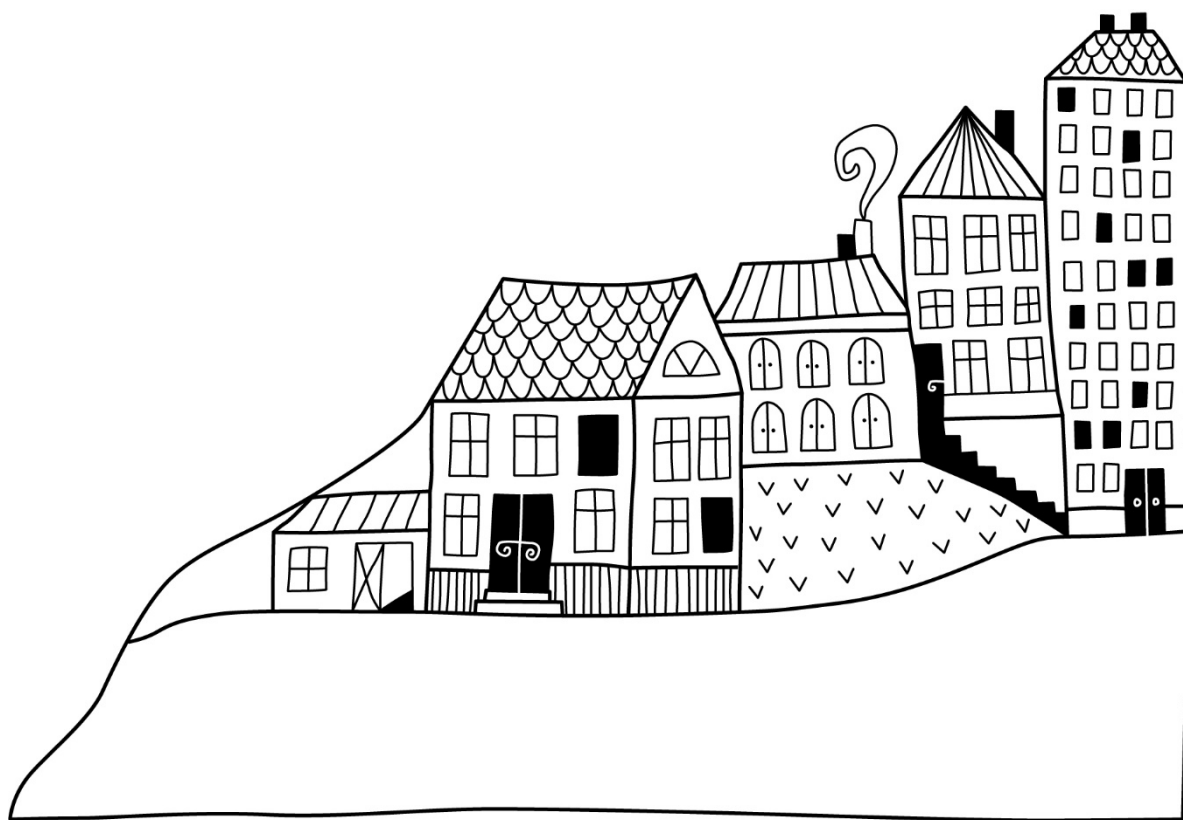
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boxholmshus 2 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 Boxholms kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-31.

I resultatet ingår avskrivningar med 330 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -345 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Draken 1 och Dovahjorten 1 i Boxholms kommun med 123 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1962-1964. Fastighetens adress är Bjurdalsvägen 4 A-B, 6 A-F och 8 A-F.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB försäkring via Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	40
2 rum och kök	53
3 rum och kök	26
4 rum och kök	3
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	23
Antal garage	45
Antal p-platser	99
Antal hyresrätter	2

Bostäder bostadsrätt	7 414 m ²
Bostäder hyresrätt	36 m ²
Total bostadsarea	7 450m ²
Total lokalarea	98m ²

Årets taxeringsvärde	43 184 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 301 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 201 tkr och planerat underhåll för 387 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Relining	2018-2019
Omdragning El i lägenheter med Radon	2018-2019
Fasadrenovering	2019-2020
Installationer	2020-2021
Installation röklucka	2020-2021
Markytor	2020-2021
Byte termostatventiler	2021-2022
Ventilation	2021-2022
Byte stamventiler och radiatorventiler	2023-2024

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Byte radiatorventiler och injustering	329 837
FTX aggregat	57 577

Planerat/pågående underhåll/investeringar kommande 5 åren	Belopp
Belysning och LED-armaturer	1 300 000
Målning	750 000
Byte tvättmaskin, torktumlare	500 000
Injustering radiatorventiler	50 000

Planerat underhåll/investeringar 5-10år	År
Tegelfasad, rengöring	2029-2034
Målning	2029-2034
Asfaltskyta	2029-2034



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Andersson	Ordförande	2026
Viktor Öberg	Ledamot	2025
Emil Wåhländer	Ledamot	2025
Susanne Stopar	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Pettersson	Suppleant	2025
Mårten Dalskog	Suppleant	2025
Oscar Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Jäger	2025
Maritha Ljungblad	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är vid räkenskapsårets slut mitt i ett el-projekt som finansieras med likvida medel. Föreningens likviditet kommer att påverkas negativt, men i framtiden sänks el-kostnaderna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-08-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 662 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 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 628	5 374	5 168	5 178	4 906
Resultat efter finansiella poster*	-675	-670	733	274	-274
Soliditet %*	-45	-34	-25	-35	-39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	91	94	88	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	721	685	656	654	621
Energikostnad kr/kvm*	331	307	249	242	238
Sparande kr/kvm*	6	36	128	153	65
Skuldsättning kr/kvm*	1 369	1 394	1 419	1 444	1 469
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 394	1 419	1 445	1 470	1 496
Räntekänslighet %*	1,9	2,1	2,2	2,2	2,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -674 947kr för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30. Föreningen visar även ett negativt kassaflöde på -779 862kr. Det negativa resultatet beror till stor del på höga drift och räntekostnader. Föreningen har även bytt redovisningsregelverk vilket inneburit högre avskrivningar. Föreningen är även mitt i en investering av ett el-projekt. För att stärka ekonomin har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-08-01.



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	388 365	118 347	3 531 455	-6 238 570	-669 492
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut					
Disposition enl. årsstämmobeslut				-669 492	669 492
Reservering underhållsfond			404 000	-404 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-387 414	387 414	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Överföring från uppskrivningsfonden					
Årets resultat					-674 947
Vid årets slut	388 365	118 347	3 548 041	-6 924 648	-674 947

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 908 062
Årets resultat	-674 947
Årets fondreservering enligt stadgarna	-404 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	387 414
Summa	-7 599 596

Styrelsen föreslår
följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 599 596

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	5 627 892	5 374 297
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 316	212 872
Summa		5 630 208	5 587 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 986 635	-5 102 810
Övriga externa kostnader	Not 5	-481 959	-423 757
Personalkostnader	Not 6	-100 947	-69 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 823	-248 504
Summa rörelsekostnader		-5 899 364	-5 844 074
Rörelseresultat		-269 156	-256 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		829	4 344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 620	-416 931
Summa finansiella poster		-405 791	-412 587
Resultat efter finansiella poster		-674 947	-670 422
Årets resultat		-674 947	-669 492



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 902 663	5 191 935
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	294 655	335 206
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	417 994	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 615 312	5 527 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	63 500	63 500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		255 500	255 500
Summa anläggningstillgångar		5 870 812	5 782 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 697	3 129
Övriga fordringar		57 239	64 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	248 652	231 973
Summa kortfristiga fordringar		327 588	299 388
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 674 569	2 454 432
Summa kassa och bank		1 674 569	2 454 432
Summa omsättningstillgångar		2 002 157	2 753 820
Summa tillgångar		7 872 969	8 536 461



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		506 712	506 712
Fond för yttre underhåll		3 548 041	3 531 455
Summa bundet eget kapital		4 054 753	4 038 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 924 649	-6 238 570
Årets resultat		-674 947	-669 492
Summa fritt eget kapital		-7 599 596	-6 908 062
Summa eget kapital		-3 544 843	-2 869 896
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 809 905	8 751 197
Summa långfristiga skulder		9 809 905	8 751 197
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	523 692	1 771 760
Leverantörsskulder		245 963	128 131
Skatteskulder		0	7 723
Övriga skulder		91 090	102 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	747 162	645 003
Summa kortfristiga skulder		1 607 907	2 655 160
Summa eget kapital och skulder		7 872 969	8 536 461



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-269 156	-256 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	329 823	248 504
Förändring inkomstskatt		
	60 667	-8 400
Erhållen ränta	829	4 344
Erlagd ränta	-407 476	-417 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-345 980	-421 163
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-28 200	-76 917
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	201 671	40 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 509	-457 534
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-293 411
Investeringar i inventarier	0	-357 394
Investeringar i pågående byggnation	-417 994	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-417 994	-650 805
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-189 360	-189 360
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 360	-69 360
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-779 862	-1 177 699
Likvida medel vid årets början	2 454 432	3 632 131
Likvida medel vid årets slut	1 674 569	2 454 432
Kassa och Bank BR	1 674 569	2 454 432



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. Det är första året som K3 tillämpas.

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
Byggnad balkonger	Linjär	40
Byggnad dörrar	Linjär	34
Byggnad elinstallationer	Linjär	43
Byggnad entrépartier	Linjär	52
Byggnad fasad	Linjär	24
Byggnad fönster	Linjär	69
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	37
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	17
Byggnad ventilation	Linjär	19
Byggnad värmesystem	Linjär	72

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	4 906 938	4 640 048
Hyror, bostäder	51 210	103 837
Hyror, lokaler	29 012	29 924
Hyror, garage	45 412	45 271
Hyror, p-platser	186 195	103 334
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-8 112	-13 789
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 262	-11 856
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 212	-2 121
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-44 195	-6 584
Kabel-tv-avgifter	88 560	88 018
Övriga avgifter	19 200	19 200
Balkonginglasning	352 800	352 800
Övriga ersättningar	13 353	25 022
Fakturerade kostnader	0	1 200
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-7
Summa nettoomsättning	5 627 892	5 374 297

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	44 353
Övriga rörelseintäkter	2 316	780
Försäkringsersättningar	0	167 739
Summa övriga rörelseintäkter	2 316	212 872



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-387 414	-696 250
Reparationer	-200 631	-529 727
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 840	-137 170
Försäkringspremier	-226 719	-201 024
Kabel- och digital-TV	-335 256	-331 134
Återbäring från Riksbyggen	1 400	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 553	-13 976
Serviceavtal	-14 989	-34 807
Obligatoriska besiktningar	-364 818	-3 125
Förbrukningsinventarier	-10 769	-8 600
Vatten	-570 539	-513 495
Fastighetsel	-251 147	-266 531
Uppvärmning	-1 675 931	-1 539 629
Sophantering och återvinning	-145 310	-178 183
Förvaltningsarvode drift	-658 120	-649 460
Summa driftskostnader	-4 986 635	-5 102 810

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-338 229	-299 407
Lokalkostnader	-1 500	0
IT-kostnader	-4 485	0
Arvode, yrkesrevisor	-17 438	-14 750
Övriga försäljningskostnader	-4 234	0
Övriga förvaltningskostnader	-72 066	-15 584
Kreditupplysningar	-7 313	-1 356
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 404	-25 707
Kontorsmateriel	-2 385	-4 714
Telefon och porto	0	-11 679
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 031	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 350	-6 350
Konsultarvoden	0	-31 670
Bankkostnader	-5 225	-6 276
Övriga externa kostnader	-5 300	-6 264
Summa övriga externa kostnader	-481 959	-423 757

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-19 482	-4 715
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 719	-524
Sociala kostnader	-22 446	-11 264
Summa personalkostnader	-100 947	-69 003



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	15 158 155	14 864 744
Mark	147 000	147 000
Årets anskaffningar		
Byggnad	0	293 411
	15 305 155	15 305 155
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 305 155	15 305 155
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 113 220	-9 890 751
	-10 113 220	-9 890 751
Årets avskrivningar		
Byggnader	-289 272	-222 469
	-289 272	-222 469
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 402 492	-10 113 220
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 902 663	5 191 935
Varav		
Byggnader	4 755 663	5 044 935
Mark	147 000	147 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	43 000 000	45 000 000
Lokaler	184 000	310 000
Totalt taxeringsvärde	43 184 000	45 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 141 000</i>	<i>36 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 043 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	496 395	187 120
Installationer	48 119	0
	544 514	187 120
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	309 275
Installationer	0	48 119
	544 514	544 514
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	544 514	544 514
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-202 892	-183 272
Installationer	-6 416	0
	-209 308	-183 272
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-30 927	-19 620
Installationer	-9 624	-6 416
	-40 551	-26 036
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-249 859	-209 308
Restvärde enligt plan vid årets slut	294 655	335 206
Varav		
Maskiner	262 576	293 503
Installationer	32 079	41 703

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningar	417 994	0
Vid årets slut	417 994	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar Intresseföreningen	255 500	255 500
Summa andra långfristiga fordringar	255 500	255 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	117 557	109 162
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 149	82 966
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 846	39 846
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 100	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	248 652	231 973

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	1 674 569	2 454 432
Summa kassa och bank	1 674 569	2 454 432

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	10 333 597	10 522 957
Nästa års omsättning och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-523 692	-1 771 760
Långfristig skuld vid årets slut	9 809 905	8 751 197

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,92%	2027-06-01	405 000,00	0,00	20 000,00	385 000,00
STADSHYPOTEK	2,92%	2027-06-01	455 000,00	0,00	20 000,00	435 000,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-10-30	959 500,00	0,00	6 000,00	953 500,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-10-30	1 619 200,00	0,00	36 800,00	1 582 400,00
STADSHYPOTEK	3,20%	2025-12-03	350 540,00	0,00	8 104,00	342 436,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-01-30	2 720 000,00	0,00	40 000,00	2 680 000,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-02-14	3 280 000,00	0,00	40 000,00	3 240 000,00
STADSHYPOTEK	5,06%	2026-03-01	733 717,00	0,00	18 456,00	715 261,00
Summa			10 522 957,00	0,00	189 360,00	10 333 597,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 189 360 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Under kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som ska villkorsändras. 5 lån med villkorsändringsdag inom ett år har inte slutbetalningsdag inom ett år och redovisas därför som långfristiga. Ett lån har slutbetalningsdag inom ett år och redovisas som kortfristigt.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	39 356	40 212
Upplupna driftskostnader	0	52 469
Upplupna elkostnader	17 742	66 956
Upplupna värmekostnader	68 972	60 921
Upplupna kostnader för renhållning	0	13 685
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	103 976	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 505	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	427 612	395 760
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	747 162	645 003

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 136 000	11 136 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 2/10 2025

Boxholm, datum enligt digital signering

Urban Andersson

Viktor Öberg

Emil Wåhlander

Susanne Stopar

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor





Verification

Document ID 09222115557559314540

Document

Årsredovisning Box 2 2024-2025
Main document
24 pages
Initiated on 2025-10-09 09:38:48 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)
Finalised on 2025-10-13 18:16:36 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)
Riksbyggen
oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Urban Andersson (UA)
giins@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "URBAN ANDERSSON"
Signed 2025-10-09 10:52:23 CEST (+0200)

Viktor Öberg (VÖ)
viktor.oberg@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR ÖBERG"
Signed 2025-10-09 19:59:04 CEST (+0200)

Emil Wåhlander (EW)
emil.wahlander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EMIL DAVID WÅHLANDER"
Signed 2025-10-09 09:53:58 CEST (+0200)

Susanne Stopar (SS)
susanne.stopar@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE STOPAR"
Signed 2025-10-13 11:30:13 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557559314540

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



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2025-10-13 18:16:36 CEST (+0200)

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>

