

Årsredovisning

RBF Mjölbyhus nr 4
Org nr: 723000-0841

2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 4 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 Mjölby Kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-28. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-03.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 066 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 941 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Blåklinten 2 i Mjölby kommun med 119 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955-1957. Fastighetens adress är Burensköldsvägen 28 A-C, 30 A-B, Lundbygatan 12 A-B, Mårtensgatan 15 A-B samt Folkungagatan 29 A-B, 31 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	19
2 rum och kök	79
3 rum och kök	15
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	11
Antal garage	44
Antal p-platser	49

Total bostadsarea	6 865 m ²
Total lokalaria	1 230 m ²
Årets taxeringsvärde	62 409 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 271 000 kr

Riksbyggen 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 336 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2009-2010
Bostäder	2016
Installationer	2016
Huskropp utvändigt	2016
Garage och P-platser	2016
Huskropp utvändigt	2017-2018
Underhåll lokaler	2018-2019
Installationer	2018-2019
Huskropp utvändigt	2018-2019
Lokaler	2019-2020
Gemensamma utrymmen	2019-2020
Installationer	2019-2020
Huskropp utvändigt	2019-2020
Gemensamma utrymmen	2020-2021
Elinstallationer	2020-2021
Huskropp utvändigt	2020-2021
Markytor	2020-2021
Installationer	2021-2022

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Balkongplatta	2025-2026
Värmeväxlare och Duc i undercentralen	2026
Målning Puts, målning garage	2026
Målning trapphus, målning dörrar	2027
Byte av trapphusbelysning	2028
Målning källare	2029

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suzanne Norberg	Ordförande	2026
Maria Karlsson	Ledamot	2026
Sören Sternegård	Ledamot	2025
Bo Pettersson	Ledamot	2025
Erik Skogh	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Axell	Suppleant	2025
Mimmi Jackleus	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johanson	Auktoriserad revisor	2025
Britt Louise Roth	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Karlsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Österlind	2025
Morgan Mohlin	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3% från 2025-07-01

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 775 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 759	5 009	4 845	4 718	4 575
Resultat efter finansiella poster	-125	-924	-409	-468	333
Soliditet %	-11	-10	-7	-6	-7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	87	89	91	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	775	664	645	626	608
Energikostnad kr/kvm	167	156	151	150	143
Sparande kr/kvm	132	15	70	64	169
Skuldsättning kr/kvm	4 624	4 691	4 821	4 889	3 450
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 453	5 532	5 685	5 765	4 068
Räntekänslighet %	7,0	8,3	8,8	9,2	6,7

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:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -124 873 kr för verksamhetsåret 2024-07-01 till 2025-06-30. Orsaken till det negativa resultatet är höga avskrivningar och ökade räntekostnader. Föreningen höjde årsavgifterna med 15% fr o m 1 juli 2024 och 3% från 2025-07-01 och visar ett positivt kassaflöde för räkenskapsåret 2025–2026. Styrelsen bevakar utfall mot budget och gör justeringar vid behov.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	247 052	2 074 105	-4 947 972	-923 528
Disposition enl. årsstämmobeslut			-923 528	923 528
Reservering underhållsfond		315 000	-315 000	
Årets resultat				-124 873
Vid årets slut	247 052	2 389 105	-6 186 500	-124 873

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 871 500
Årets resultat	-124 873
Årets fondreservering enligt stadgarna	-315 000
Summa	-6 311 373

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 311 373**

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	5 758 743	5 008 687
Övriga rörelseintäkter		1 560	220 863
Summa		5 760 303	5 229 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 183 945	-3 529 859
Övriga externa kostnader	Not 4	-493 889	-498 374
Personalkostnader	Not 5	-153 340	-183 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 066 009	-1 042 565
Summa rörelsekostnader		-4 897 183	-5 253 904
Rörelseresultat		863 120	-24 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		857	5 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-988 850	-904 463
Summa finansiella poster		-987 993	-899 173
Resultat efter finansiella poster		-124 873	-923 528
Årets resultat		-124 873	-923 528



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	32 029 514	32 996 197
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	893 445	992 771
Summa materiella anläggningstillgångar		32 922 959	33 988 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		32 982 959	34 048 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	10 166
Skattefordringar		21 738	0
Övriga fordringar		29 809	167 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	330 563	333 215
Summa kortfristiga fordringar		382 110	511 340
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 387 635	871 312
Summa kassa och bank		1 387 635	871 312
Summa omsättningstillgångar		1 769 745	1 382 652
Summa tillgångar		34 752 705	35 431 621



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 052	247 052
Fond för yttre underhåll		2 389 105	2 074 105
Summa bundet eget kapital		2 636 157	2 321 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 186 500	−4 947 972
Årets resultat		−124 873	−923 528
Summa fritt eget kapital		−6 311 373	−5 871 500
Summa eget kapital		−3 675 217	−3 550 343
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	36 888 966	37 432 796
Summa långfristiga skulder		36 888 966	37 432 796
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	543 832	543 836
Leverantörsskulder		233 188	220 766
Skatteskulder		0	37 312
Övriga skulder		43 311	5 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	718 625	741 849
Summa kortfristiga skulder		1 538 955	1 549 168
Summa eget kapital och skulder		34 752 705	35 431 621



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	863 120	−24 355
Avskrivningar	1 066 009	1 042 565
	1 929 129	1 018 211
Erhållen ränta	857	5 289
Erlagd ränta	−988 850	−904 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	941 136	119 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	129 230	−235 015
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−10 209	220 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 060 156	104 594
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−856 212
Investeringar i inventarier	0	−103 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	−959 284
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−543 834	−1 050 102
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−543 834	−1 050 102
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	516 322	−1 904 792
Likvida medel vid årets början	871 312	2 776 104
Likvida medel vid årets slut	1 387 635	871 312
Kassa och Bank BR	1 387 635	871 312



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 där med 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
Stomme och grund (Byggnad)	Linjär	100
Dörrar	Linjär	25-75
Elinstallationer	Linjär	50-75
Fönster		40
Hyresgästanpassning		10
Tak		45
Vatten och avlopp		50
Värmesystem		20
Markanläggningar		20-50
Standardförbättringar		10
Installationer		15-40

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	5 321 604	4 559 982
Hyror, bostäder	0	2 125
Hyror, lokaler	188 190	184 799
Hyror, garage	172 910	172 620
Hyror, p-platser	42 490	43 920
Hyror, övriga	1 200	900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 886	-27 756
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 364	-1 307
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 461	-8 380
Elavgifter	4 199	11 359
Gymavgifter	39 400	39 200
Pant -och överkåtsavgift, Avgift adrahandsuthyrning	25 479	31 231
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	-6
Summa nettoomsättning	5 758 743	5 008 687

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Reparationer	-335 810	-597 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-199 890	-233 010
Försäkringspremier	-201 665	-175 140
Kabel- och digital-TV	-352 188	-336 764
Återbäring från Riksbyggen	2 800	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 777	0
Serviceavtal	0	-17 070
Obligatoriska besiktningar	0	-12 375
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 956
Snö- och halkbekämpning	-103 633	-293 383
Förbrukningsinventarier	-53 710	-23 129
Vatten	-257 498	-199 206
Fastighetsel	-128 471	-136 298
Uppvärmning	-962 386	-924 267
Sophantering och återvinning	-147 176	-128 888
Förvaltningsarvode drift	-441 542	-451 430
Summa driftskostnader	-3 183 945	-3 529 859



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-335 750	-321 436
Hyra inventarier & verktyg	-51 649	-88 694
IT-kostnader	-13 175	-4 425
Arvode, yrkesrevisor	-15 438	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-24 088	-3 756
Kreditupplysningar	-2 896	-1 219
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 031	-29 192
Representation	-2 234	-2 603
Kontorsmateriel	-2 779	-13 155
Telefon och porto	-5 247	-1 718
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Köpta tjänster	0	-649
Bankkostnader	-5 038	-5 350
Övriga externa kostnader	-9 614	-5 228
Summa övriga externa kostnader	-493 889	-498 374

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-24 000	-54 000
Sammanträdesarvoden	-40 500	-38 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-60 000	-54 000
Sociala kostnader	-28 840	-36 857
Summa personalkostnader	-153 340	-183 107



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	46 032 817	45 176 605
Mark	150 180	150 180
	46 182 997	45 326 785
Årets anskaffningar		
Byggnader värmesystem	0	520 333
Markanläggningar	0	206 094
Byggnad elinstallationer	0	129 785
	0	856 212
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 182 996	46 182 996
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 186 799	-12 226 380
	-13 186 799	-12 226 380
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-966 683	-960 718
	-966 683	-960 418
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 153 482	-13 186 799
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 029 514	32 996 197
Varav		
Byggnader	31 879 334	32 846 017
Mark	150 180	150 180
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 600 000	65 200 000
Lokaler	1 809 000	3 071 000
Totalt taxeringsvärde	62 409 000	68 271 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 298 000</i>	<i>51 588 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 111 000</i>	<i>16 683 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 086 937	1 086 937
Inventarier & verktyg	729 192	626 119
	1 816 129	1 713 056
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	103 073
	0	103 073
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 816 129	1 816 129
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-312 794	-251 050
Inventarier & verktyg	-510 864	-490 161
	-823 358	-741 211
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-37 882	-20 703
Installationer	-61 444	-61 444
	-99 326	-82 147
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-548 746	-510 864
Installationer	-373 938	-312 494
	-922 684	-823 358
Restvärde enligt plan vid årets slut	893 445	992 771
Varav		
Inventarier och verktyg	180 446	218 328
Installationer	713 000	774 773

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
120 Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	106 540	95 125
Förutbetalt förvaltningsarvode	192 659	184 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 364	46 247
Förutbetalda leasingavgifter	0	7 405
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	330 563	333 215

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	37 432 798	37 976 632
Nästa års amortering och på långfristiga skulder till kreditinstitut	-543 832	-543 836
Långfristig skuld vid årets slut	36 888 966	37 432 796

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,80%	2024-10-30	8 260 750,00	-8 217 500,00	43 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-10-30	163 740,00	0,00	12 000,00	151 740,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-10-30	2 555 000,00	0,00	70 000,00	2 485 000,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2025-12-30	226 856,00	2 568,00	10 272,00	216 584,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2025-12-30	549 900,00	0,00	15 600,00	534 300,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2026-10-30	0,00	4 108 750,00	21 624,00	4 087 126,00
STADSHYPOTEK	2,83%	2026-12-01	2 656 440,00	0,00	67 680,00	2 588 760,00
STADSHYPOTEK	1,77%	2027-01-30	11 846 318,00	0,00	121 192,00	11 725 126,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2027-04-30	2 639 520,00	0,00	67 680,00	2 571 840,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2027-06-30	6 288 000,00	0,00	64 000,00	6 224 000,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2027-09-30	2 790 108,00	0,00	28 912,00	2 761 196,00
STADSHYPOTEK	2,98%	2028-10-30	0,00	4 108 750,00	21 624,00	4 087 126,00
Summa			37 976 632,00	2 568,00	543 834,00	37 432 798,00

Under nästa verksamhetsår har förening 2 lån som villkorsändra. Slutbetalningsdag för dessa lån är senare än villkorsändringsdagen varför de redovisas som långfristiga. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 543 834 kr. årligen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	15 888
Upplupna räntekostnader	153 557	132 662
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 809	19 579
Upplupna elkostnader	8 985	9 272
Upplupna vattenavgifter	21 169	18 373
Upplupna värmekostnader	47 558	41 803
Upplupna kostnader för renhållning	13 273	11 866
Upplupna styrelsearvoden	0	60 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 019	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	463 254	431 656
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	718 625	741 849

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	39 830 000	39 830 000

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

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 13/10 2025

Mjölby, datum enligt digital signering

Suzanne Norberg

Maria Karlsson

Sören Sternegård

Bo Pettersson

Erik Skogh

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Britt Louise Roth
Förtroendevald revisor



RBF Mjölbyhus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Mjölbyhus nr 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Document ID 09222115557560042668

Dokument

Mjölbyhus nr 4 Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-10-17 14:05:12 CEST (+0200) av Kristina Bajoriuniene (KB)
Färdigställt 2025-10-21 08:54:11 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)
Riksbyggen
kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Suzanne Norberg (SN)
suzanne.norberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUZANNE NORBERG"
Signerade 2025-10-17 16:56:37 CEST (+0200)

Maria Karlsson (MK)
maria.karlsson67@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA KARLSSON"
Signerade 2025-10-17 16:24:43 CEST (+0200)

Sören Sternegård (SS)
sorenstern@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Sören Sternegård"
Signerade 2025-10-18 09:49:09 CEST (+0200)

Bo Pettersson (BP)
pettersson.bo54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO PETTERSSON"
Signerade 2025-10-18 12:45:51 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560042668

Erik Skogh (ES)
erik.h.skogh@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Henrik Skogh"
Signerade 2025-10-20 06:34:04 CEST (+0200)

Britt Louise Roth (BLR)
brillanr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITT LOUISE ROTH"
Signerade 2025-10-17 14:10:23 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-10-21 08:54:11 CEST (+0200)

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>

