

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Jurastigen
Org nr: 716404-3494

2025-07-01 – 2026-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jurastigen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-07-01 till 2026-06-30

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-10. Föreningen har sitt säte i Västervik kommun.

Under verksamhetsåret har föreningen gått över från K2 till K3 regler vilket påverkar föreningens anläggningar och avskrivningar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Flyttblocket 1 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 142 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982/1983. Fastighetens adress är Jurastigen 2-76 i Västervik. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2041-12-31 med en årlig avgäld på 624 000 kr. Taxeringsvärdet uppgår till 110 009 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gallagher RBförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
26	86	30	142	49	20	93	6

Total bostadsarea bostadsrätt	10 997 m ²
Total garagearea hyresrätt	607 m ²
Total lokalarea hyresrätt	139 m ²
Total intäktsyta	11 743 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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.



Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västerviks kommun	Tomträttsavgäld
Assemblin	Elbilsladdning

Teknisk status

Årets reparationer, underhåll och investeringar: 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 531 tkr. Planerat underhåll har utförts för 315 tkr (grindar cykelutrymme och lekplats). Kostnaden för det pågående takbytet uppgår till totalt 22 700 tkr varav 3 627 tkr redovisas som pågående under verksamhetsåret. När takbytet är klart läggs hela kostnaden upp på avskrivningsplan på 40 år. Finansiering sker med upptagande av nytt lån på 13,7 miljoner kr och 9 miljoner kr tas av egna medel.

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 bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Föreningens underhållsplan uppdateras varje år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 126 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen. För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån och avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel. Enligt underhållsplanen uppgår det rekommenderade sparandet för komponenter till 1 650 tkr för verksamhetsåret. Då föreningen precis gått över till de nya K3 reglerna har det räknats med det rekommenderade sparandet inför nästa verksamhetsår.

För de närmaste 50 åren uppgår föreningens underhållskostnader till ca 57 miljoner kr och kostnaden för ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av till ca 96 miljoner kr. Större planerade åtgärder inom de närmaste fem åren avser byte av fönster samt målning fasader.

Väsentliga utförda underhåll och investeringar de senaste fem åren

Beskrivning	År
Inomhusgivare	2025
Vattenstrålsamlare	2024
Laddstolpar	2023
P-däck	2023
Byte två styrsåkåp i undercentralen	2023

Efter senaste stämman 2025-11-26 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Hermansson	Ordförande	2027
Lenita Ulander	Sekreterare	2027
Anna Berglund	Vice ordförande	2026
Nils-Henrik Sikström	Ledamot	2026
Camilla Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Marie Englund	Suppleant	2026
Daniel Grönkvist	Suppleant	2027
Johan Magnusson	Suppleant	2026
Torbjörn Kjeldsen	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2026
Stefan Karlsson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Ovinder	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Nordqvist	2026
Vedrana Dzinic (sammankallande)	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret gått över från K2 till K3 regler vilket påverkar föreningens anläggningar och avskrivningar. Ett nytt lagkrav har kommit där alla bostadsrättsföreningar måste byta från K2 till K3 regler senast nästa verksamhetsår. Vid övergången har föreningen tillämpat lättnadsreglerna att inte räkna om jämförelsetalen rörande föregående räkenskapsår. Det gör att de inte är fullt jämförbara. Omräkningen av balansräkningen per 250701 har inte resulterat i några justeringar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 177 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 183 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2025-07-01 då den höjdes med 6,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2,5% från och med 2026-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 962 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	11 717	11 090	10 360	9 824	9 612
Resultat efter finansiella poster	2 050	1 994	-2 649	247	1 648
Soliditet %	22	20	16	20	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	95	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 024	969	905	858	838
Energikostnad kr/kvm	263	242	236	230	206
Sparande kr/kvm	286	269	-103	233	237
Skuldsättning kr/kvm	3 267	3 335	3 402	3 491	3 581
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 489	3 561	3 632	3 728	3 824
Räntekänslighet %	3,4	3,7	4,0	4,3	4,6

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 450 922	13 339 344	-6 797 383	1 993 592
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 993 592	-1 993 592
Reservering underhållsfond		1 126 000	-1 126 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-314 721	314 721	
Årets resultat				2 050 208
Vid årets slut	1 450 922	14 150 623	-5 615 070	2 050 208

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 803 791
Årets resultat	2 050 208
Årets fondreservering	-1 126 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	314 721
Summa	-3 564 862

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 564 862**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 717 451	11 089 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124 817	46 126
Summa		11 842 268	11 136 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 360 649	-5 804 525
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 537 618	-1 399 650
Personalkostnader	Not 6	-166 996	-148 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-995 628	-1 117 603
Summa rörelsekostnader		-9 060 891	-8 470 672
Rörelseresultat		2 781 376	2 665 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		237 152	224 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968 321	-896 023
Summa finansiella poster		-731 169	-671 795
Resultat efter finansiella poster		2 050 208	1 993 592
Årets resultat		2 050 208	1 993 592



Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 16	38 636 475	38 928 608
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	145 966	849 461
Pågående ny- och ombyggnation	Not 10	3 647 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 429 441	39 778 069
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	213 000	213 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 000	213 000
Summa anläggningstillgångar		42 642 441	39 991 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		114 182	33 161
Övriga fordringar		17 322	8 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	947 727	931 568
Summa kortfristiga fordringar		1 079 231	973 376
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	9 973 259	10 004 731
Summa kassa och bank		9 973 259	10 004 731
Summa omsättningstillgångar		11 052 490	10 978 107
Summa tillgångar		53 694 931	50 969 177



Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 450 922	1 450 922
Fond för yttre underhåll		14 150 623	13 339 344
Summa bundet eget kapital		15 601 545	14 790 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 615 070	-6 797 383
Årets resultat		2 050 208	1 993 592
Summa fritt eget kapital		-3 564 862	-4 803 791
Summa eget kapital		12 036 683	9 986 475
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	37 316 303	9 255 000
Summa långfristiga skulder		37 316 303	9 255 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	1 052 000	29 902 303
Leverantörsskulder		1 863 265	500 868
Skatteskulder		35 178	26 602
Övriga skulder		30 658	957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 360 844	1 296 971
Summa kortfristiga skulder		4 341 945	31 727 701
Summa eget kapital och skulder		53 694 931	50 969 177

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 781 376	2 665 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	995 628	1 117 603
	3 777 005	3 782 990
Erhållen ränta	213 943	224 514
Erlagd ränta	-947 327	-879 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 043 621	3 127 969
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-82 645	-72 461
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 443 553	83 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 404 529	3 138 700
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar	0	-472 975
Investeringar i pågående byggnation	-3 647 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 647 000	-472 975
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-789 000	-789 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-789 000	-789 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-31 471	1 876 725
Likvida medel vid årets början	10 004 731	8 128 006
Likvida medel vid årets slut	9 973 259	10 004 731



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.

Under verksamhetsåret har föreningen gått över från K2 till K3 regler. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	80
Stamledning VA	Linjär	60
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
El stammar	Linjär	50
Balkong	Linjär	40
Ventilation	Linjär	30
Entrepertier	Linjär	50
Inomhusgivare	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10
Vattenstrålsamlare	Linjär	10

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 318 248	9 688 416
Hyror, lokaler	16 800	16 800
Hyror, garage	196 250	195 900
Hyror, p-platser	210 542	212 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 100	-3 375
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 900	-10 025
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 692	-20 280
Elavgifter	468 678	490 284
Tv, telefoni och bredband	473 712	473 712
Övriga lokalintäkter	5 800	7 600
Övriga ersättningar	51 113	38 151
Summa nettoomsättning	11 717 451	11 089 933

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Återvunna fordringar	41 348	2 583
Övriga rörelseintäkter	43 261	43 543
Försäkringsersättningar	40 208	0
Summa övriga rörelseintäkter	124 817	46 126

Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Underhåll	-314 721	-45 938
Reparationer	-530 917	-712 568
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-265 418	-256 898
Tomträttsavgäld	-624 000	-624 000
Försäkringspremier	-483 675	-443 223
Tv, telefoni och bredband	-465 920	-478 212
Återbäring från Riksbyggen	6 300	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 097	0
Serviceavtal	-963	0
Obligatoriska besiktningar	-1 238	-1 484
Bevakningskostnader	-11 393	-13 643
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 186	-20 848
Snö- och halkbekämpning	-185 076	-90 856
Statuskontroll	-2 563	-869
Förbrukningsinventarier	-25 943	-21 527
Vatten	-613 171	-571 069
Fastighetsel	-655 107	-589 951
Uppvärmning	-1 819 017	-1 678 835
Sophantering och återvinning	-362 546	-259 606
Summa driftskostnader	-6 360 649	-5 804 525



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Förvaltningsarvode	-1 317 129	-1 263 236
Arvode, yrkesrevisorer	-45 625	-33 125
Övriga förvaltningskostnader	-104 228	-57 837
Kreditupplysningar	-8 625	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 070	-21 389
Andrahandsuthyrningsavgift	-2 072	0
Telefon	-4 111	-5 235
Medlemsavgift Intresseföreningen	-12 780	-12 780
Bankkostnader	-4 979	-4 923
Summa övriga externa kostnader	-1 537 618	-1 399 650

Not 6 Personalkostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-61 600	-49 120
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 140	-5 840
Övriga kostnadsersättningar	-573	0
Sociala kostnader	-37 683	-33 935
Summa personalkostnader	-166 996	-148 895

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Avskrivning Byggnader	-963 893	-1 053 140
Avskrivning Markanläggningar	-14 563	0
Avskrivning Installationer	-17 173	-64 463
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-995 628	-1 117 603

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Byggnader	54 500 000	54 500 000
	54 500 000	54 500 000
Årets anskaffningar		
Byggnader elmätare omklassificering från installation	163 500	0
Byggnader tvättstugebokning omklassificering från installation	393 750	0
Byggnader inomhusgivare omklassificering från installation	301 250	0
Markanläggning laddstolpe omklassificering från installation	145 625	0
	1 004 125	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 504 125	54 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 571 392	-14 518 252
Byggnader tillkommande IB omklassicering elmätare	-163 500	0
Byggnader tillkommande IB omklassicering tvättstugebokning	-113 756	0
Byggnader tillkommande IB omklassicering inomhusgivare	-15 062	0
Markanläggning tillkommande IB omklassificering laddstolpar	-25 484	0
	-15 889 194	-14 518 252
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-963 893	-1 053 140
Årets avskrivning markanläggningar	-14 563	0
	-978 456	-1 053 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 867 650	-15 571 392
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 636 475	38 928 608
Varav		
Byggnader	38 530 897	38 928 608
Markanläggningar	105 578	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Installationer	2 003 550	1 530 575
	2 003 550	1 530 575
Årets anskaffningar		
Installationer	0	472 975
	0	472 975
Utrangeringar		
Installationer elmätare omklassificering till byggnad	-163 500	0
Installationer tvättstugebokning omklassificering till byggnad	-393 750	0
Installationer inomhusgivare omklassificering till byggnad	-301 250	0
Installationer laddstolpe omklassificering till markanläggning	-145 625	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-1 004 125	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	999 425	2 003 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 154 089	-1 089 626
	-1 154 089	-1 089 626
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering installationer - gjord avskrivning	317 803	0
	317 803	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-17 173	-64 463
	-17 173	-64 463
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-853 459	-1 154 089
Restvärde enligt plan vid årets slut	145 966	849 461

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation

	2026-06-30	2025-06-30
Pågående takbyte	3 647 000	0
Vid årets slut	3 647 000	0

Not 11 Långfristiga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
426 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	213 000	213 000
Summa långfristiga fordringar	213 000	213 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna ränteintäkter	120 904	97 694
Förutbetalda försäkringspremier	249 520	234 155
Förutbetalda driftkostnader	3 716	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	334 398	324 167
Förutbetald tv, telefoni och bredband	83 189	119 553
Förutbetald tomträttsavgäld	156 000	156 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	947 727	931 568

Not 13 Kassa och bank

	2026-06-30	2025-06-30
Bankmedel Collector	6 723 064	7 709 929
Transaktionskonto Swedbank	3 250 196	2 294 802
Summa kassa och bank	9 973 259	10 004 731

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	2025-06-30
Inteckningslån	38 368 303	39 157 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 052 000	0
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-29 902 303
Långfristig skuld vid årets slut	37 316 303	9 255 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,60%	2028-01-17	18 153 000	0	18 153 000
SBAB	2,82%	2028-05-11	9 255 000	0	9 255 000
SBAB	2,85%	2028-07-13	2 909 000	789 000	2 120 000
SBAB	3,26%	2029-05-15	8 840 303	0	8 840 303
Summa			39 157 303	789 000	38 368 303

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 052 tkr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan två och tre år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 000	20 000
Upplupna räntekostnader	76 674	55 680
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 722	0
Upplupna elkostnader	59 049	47 264
Upplupna vattenavgifter	55 080	48 483
Upplupna värmekostnader	55 444	56 223
Upplupna kostnader för renhållning	29 066	29 066
Upplupna revisionsarvoden	34 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	63 140	63 140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 728	31 778
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	947 942	922 837
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 360 844	1 296 971

Not 16 Ställda säkerheter

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckningar	58 646 000	56 946 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-10-13

Årsredovisningen är digitalt signerad den dag som framgår av vår digitala signatur

Pernilla Hermansson

Torbjörn Kjeldsen (suppleant)

Anna Berglund

Nils-Henrik Sikström

Camilla Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557592254942

Dokument

Årsredovisning 250701-260630

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2026-10-15 10:30:57 CEST (+0200) av Camilla

Larsson (CL1)

Färdigställt 2026-10-17 18:34:30 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL1)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Pernilla Hermansson (PH)

nimao610@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pernilla Sofie Hermansson"

Signerade 2026-10-15 13:52:32 CEST (+0200)

Anna Berglund (AB)

annaberglund61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna
Helena Sofia Berglund"

Signerade 2026-10-16 17:04:37 CEST (+0200)

Nils-Henrik Sikström (NS)

nils.sikstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS-
HENRIK SIKSTRÖM"

Signerade 2026-10-16 16:43:01 CEST (+0200)

Torbjörn Kjeldsen (TK)

tobba63@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Egon
Torbjörn Kjeldsen"

Signerade 2026-10-15 11:57:37 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557592254942

Camilla Larsson (CL2)

camilla.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA LARSSON"

Signerade 2026-10-15 10:41:41 CEST (+0200)

Stefan Karlsson (SK)

steve_karlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Anders Karlsson"

Signerade 2026-10-17 10:52:05 CEST (+0200)

Henrik Noresson (HN)

henrik.noresson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"

Signerade 2026-10-17 18:34:30 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen, org.nr 716404-3494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2025-07-01 - 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557592256377

Dokument

RB Jurastigen revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-10-15 10:33:28 CEST (+0200) av Camilla

Larsson (CL)

Färdigställt 2026-10-17 18:33:45 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Karlsson (SK)

steve_karlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Anders Karlsson"

Signerade 2026-10-17 10:53:10 CEST (+0200)

Henrik Noresson (HN)

henrik.noresson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"

Signerade 2026-10-17 18:33:45 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>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jurastigen 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

