Årsredovisning

RBF Svenska Folkbyggen
nr 2 i Skövde
Org nr: 766600–2360

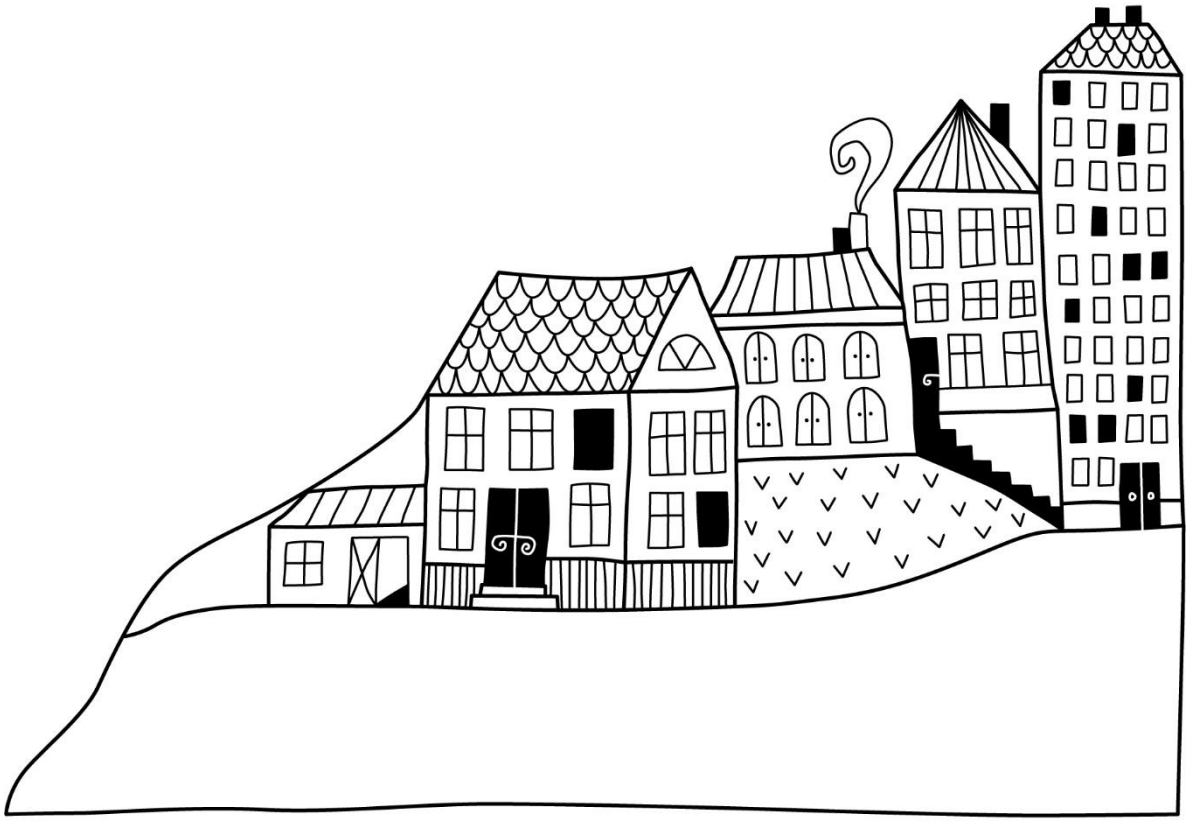
2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sv Folkbyggen BRF nr 2 Skövde får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 643 kr.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat före fondförändring är -376 718 kr, vilket är 329 236 kr lägre än föregående år. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till – 15 509 kr (-60 196 kr föregående år). Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden, samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad. Driftskostnaderna, har ökat (353 tkr). Däremot har räntekostnaderna minskat med 53 tkr och man har utfört underhåll för 381 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 219% till 155%.

I resultatet ingår avskrivningar med 168 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Furiren 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1943–1944. Fastighetens adress är Kansligatan 9 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12

Dessutom tillkommer	Antal
Antal p-platser	11

Total tomtarea	1 442 m²
Total bostadsarea	765 m²

Årets taxeringsvärde	10 023 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 775 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Skövdenät	Elnät
Skövde Energi AB	Elhandel
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärme
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

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 75 tkr och planerat underhåll för 381 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1 152 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 115 tkr (150 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 26 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	14 781
Installationer byte av fjärrvärmeväxlare, byte av låssystem	366 429

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Forsberg	Ordförande	2027
Marcus Rehnman	Sekreterare	2027
Henrik Erlandsson	Ledamot	2026
Tobias Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Blomster	Suppleant	2026
Thomas Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		2026
Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tecknat ett kollektivt gruppavtal med Tele 2 gällande internet och TV. Föreningen har också beslutat att anta nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 226 kr/m²/år.

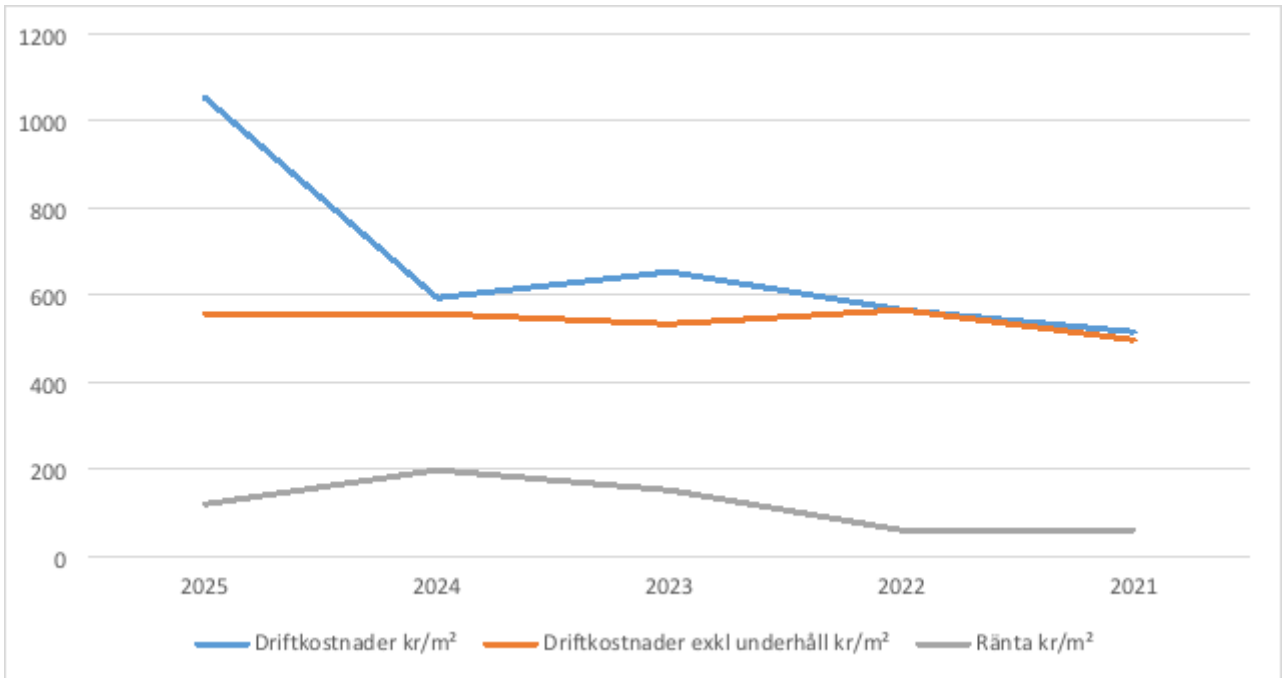
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	952	911	866	833	812
Resultat efter finansiella poster*	−370	−47	−77	35	54
Resultat exkl avskrivningar	168	120	83	178	197
Årets kassaflöde	−241	−39	−297	75	94
Soliditet %*	13	19	19	23	22
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	15	26	26	45	65
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	155	219	230	301	284
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	95	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 226	1 167	1 112	1 059	1 038
Driftkostnader kr/kvm	457	591	652	563	514
Energikostnad kr/kvm*	311	288	301	361	306
Sparande kr/kvm*	292	193	227	232	274
Ränta kr/kvm	118	197	152	60	60
Skuldsättning kr/kvm*	5 064	5 243	5 422	4 601	4 738
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 064	5 243	5 422	4 601	4 738
Räntekänslighet %*	4,1	4,5	4,9	4,3	4,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust:

Föreningen visar en förlust för det gångna verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret haft ökade underhållskostnader vilket påverkat resultatet innan fondförändring. Föreningen har under verksamhetsåret bytt till ny värmeväxlare samt bytt låssystem som har finansierats med egna medel.
Föreningen har en balanserad upparbetad underhållsfond och kommer att kunna sköta sitt framtida underhåll. Styrelsen har aktivt sparande på ett inlåningskonto med bra ränta. Styrelsen arbetar aktivt med sina lån för att kunna få ned sina räntekostnader. Detta sammantaget så bedöms föreningen kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	13 550	1 074 931	−33 634	−47 483
Disposition enl. årsstämmobeslut			−47 483	47 483
Reservering underhållsfond		20 000	−20 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−381 210	381 210	
Årets resultat				−376 718
Vid årets slut	**13 550**	**713 721**	**280 093**	**−376 718**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−81 117
Årets resultat	−376 718
Årets fondreservering enligt stadgarna	−20 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	381 210
Summa	**−96 625**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 96 625**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	952 259	911 288
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	360
Summa		**952 499**	**911 648**
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-74 592	-71 175
Underhållskostnader	Not 5	-381 210	-27 287
Driftskostnader	Not 6	-349 506	-353 661
Övriga externa kostnader	Not 7	−226 913	−197 383
Personalkostnader	Not 8	−33 426	−8 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−167 669	−167 669
Summa rörelsekostnader		**−1 233 315**	**−825 285**
Rörelseresultat		**−280 816**	**86 363**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 194	667
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39	15 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−97 135	−150 493
Summa finansiella poster		**−95 902**	**−133 845**
Resultat efter finansiella poster		**−376 718**	**−47 483**
Årets resultat		**−376 718**	**−47 483**

Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-20 000	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond		381 210	27 287
Resultat efter fondförändring		**-15 508**	**-60 196**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 242 116	4 409 785
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 242 116**	**4 409 785**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	9 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**9 000**	**9 000**
Summa anläggningstillgångar		**4 251 116**	**4 418 785**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	818	1 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	70 636	56 697
Summa kortfristiga fordringar		**71 354**	**57 826**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	552 709	793 884
Summa kassa och bank		**552 709**	**793 884**
Summa omsättningstillgångar		**624 063**	**851 710**
Summa tillgångar		**4 875 179**	**5 270 495**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 550	13 550
Fond för yttre underhåll		713 721	1 074 931
Summa bundet eget kapital		**727 271**	**1 088 481**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		280 093	−33 634
Årets resultat		−376 718	−47 483
Summa fritt eget kapital		**−96 625**	**−81 117**
Summa eget kapital		**630 646**	**1 007 365**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	67 000	944 000
Summa långfristiga skulder		**67 000**	**944 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 806 898	3 066 898
Leverantörsskulder		137 036	56 288
Skatteskulder		1 874	3 346
Övriga skulder	Not 18	108 213	96 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	123 511	96 160
Summa kortfristiga skulder		**4 177 533**	**3 319 130**
Summa eget kapital och skulder		**4 875 179**	**5 270 495**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−280 816	86 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	167 669	167 669
Utdelningar	1 194	667
	−111 953	**254 698**
Erhållen ränta	39	15 981
Erlagd ränta	−100 341	−154 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−212 255**	**116 640**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−13 527	−41 873
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	121 608	23 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−104 175**	**97 918**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−137 000	−137 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−137 000**	**−137 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−241 175	−39 082
Likvida medel vid årets början	793 884	832 966
Likvida medel vid årets slut	552 709	793 884

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	20
El	Linjär	20
Fasad	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	20
Tak	Linjär	40
Värme	Linjär	20
FTX-ventilation kanaler/ledningar	Linjär	50
FTX-ventilation aggregat	Linjär	20
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	937 632	892 992
Hyror, p-platser	14 700	16 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 600	−2 200
Övriga ersättningar	3 528	4 299
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−1	−3
Summa nettoomsättning	**952 259**	**911 288**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter, *påminnelseuppgifter*	240	360
Summa övriga rörelseintäkter	**240**	**360**

Not 4 Reparationskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Gemensamma utrymmen, *Tvättstuga*	-10 737	-1 641
Installationer, *VA, element och låssystem*	-52 331	-27 975
Huskropp	-4 131	-6 533
Övriga utgifter	-7 392	-3 106
Försäkringsskador	0	-31 921
Summa reparationskostnader	**-74 591**	**−71 175**

Not 5 Underhållskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Installationer, *Filterbyte, Byte fjärrvärmeväxlare*	-366 429	-24 806
Gemensamma utrymmen *Tvättstuga*	-14 781	0
Övrigt	0	-2 481
Summa underhållskostnader	**-381 210**	**−27 287**

Not 6 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−30 069	−29 340
Försäkringspremier	−11 284	−10 260
Kabel- och digital-TV	−18 465	−18 520
Pcb/Radonsanering	0	−24 806
Återbäring från Riksbyggen	600	300
Obligatoriska besiktningar	0	−15 734
Förbrukningsinventarier	−12 317	−27
Vatten	−28 177	−22 382
Fastighetsel	−89 852	−91 360
Uppvärmning	−120 082	−106 398
Sophantering och återvinning	−33 060	−30 391
Förvaltningsarvode drift	−6 800	−4 742
Summa driftskostnader	**−349 506**	**−353 661**

Not 7 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−181 116	−158 820
Arvode, yrkesrevisorer	−21 278	−17 923
Övriga försäljningskostnader	−5 292	0
Övriga förvaltningskostnader *Stadgebyte, uppsättning av gran*	−8 339	−9 257
Kreditupplysningar	−525	−1 231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−4 998	−4 298
Kontorsmateriel	−1 523	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−2
Medlems- och föreningsavgifter	−1 098	−1 098
Bankkostnader	−2 744	−4 755
Summa övriga externa kostnader	**−226 913**	**−197 383**

Not 8 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−18 000	−2 400
Sammanträdesarvoden	−8 000	−4 400
Sociala kostnader	−7 426	−1 311
Summa personalkostnader	**−33 426**	**−8 111**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	15 953
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
Övriga ränteintäkter	7	28
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**39**	**15 981**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−97 123	−150 493
Räntekostnader till kreditinstitut	−12	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−97 135**	**−150 493**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 014 475	3 014 475
Mark	15 863	15 863
Tillkommande utgifter	3 760 000	3 760 000
	6 790 338	**6 790 338**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	**0**
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**6 790 338**	**6 790 338**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−548 053	−464 034
Tillkommande utgifter	−1 832 500	−1 748 848
	−2 380 553	**−2 212 882**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−73 669	−73 688
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−94 000	−94 000
	−167 669	**−167 688**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 548 222**	**−2 380 570**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**4 242 116**	**4 409 765**
Varav		
Byggnader	2 392 753	2 466 402
Mark	15 863	15 863
Tillkommande utgifter	1 833 500	1 927 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	10 023 000	10 775 000
Totalt taxeringsvärde	**10 023 000**	**10 775 000**
varav byggnader	*7 200 000*	*7 200 000*
varav mark	*2 823 000*	*3 575 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	51 548	51 548
	51 548	**51 548**
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	−51 548	−51 548
Restvärde enligt plan vid årets slut	**−51 458**	**−51 548**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
18 st garantikapitalbevis á 500 kr i RB Intresseförening	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	**9 000**	**9 000**

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	818	1 129
Summa övriga fordringar	**818**	**1 129**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 365	11 284
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 594	40 797
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 677	4 616
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**70 636**	**56 697**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel *SBAB*	367 871	517 871
Transaktionskonto, *Swedbank*	184 838	276 013
Summa kassa och bank	**552 709**	**793 884**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	3 873 898	4 010 898
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-137 000	-137 000
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 669 898	−2 929 898
Långfristig skuld vid årets slut	**67 000**	**944 000**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,85%	2026-03-30	1 475 176,00	0,00	0,00	1 475 176,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2026-03-30	695 722,00	0,00	75 000,00	620 722,00
SWEDBANK	1,10%	2026-09-25	944 000,00	0,00	0,00	944 000,00
SWEDBANK	1,10%	2027-12-22	191 000,00	0,00	32 000,00	159 000,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2026-01-02	705 000,00	0,00	30 000,00	675 000,00
Summa			**4 010 898,00**	**0,00**	**137 000,00**	**3 873 898,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 137 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 548 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 188 898 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	92 987	92 987
Övriga skulder	0	100
Skuld sociala avgifter och skatter	15 226	3 351
Summa övriga skulder	**108 213**	**96 438**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	7 142	10 348
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 564	0
Upplupna elkostnader	8 001	10 123
Upplupna vattenavgifter	7 498	6 040
Upplupna värmekostnader	14 450	13 171
Upplupna kostnader för administration	0	3 541
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 762	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	79 094	52 937
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**123 511**	**96 160**

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 496 000	4 496 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-31

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Lotta Forsberg,	Marcus Rehnman,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Henrik Erlandsson,	Tobias Johansson,

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor