

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kimstadshus nr 2
Org nr: 725000-5274



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kimstadshus 2 upprättar 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års bland annat på grund av avgiftsförändringen som gjordes 2024-07-01 samt betydligt lägre reparationskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 173%.

I resultatet ingår avskrivningar med 441 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ask 5:182 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1972-1973. Fastighetens adress är Grebyvägen 5-33 i Kimstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rokv	2 rok	3 rok	Summa
19	10	22	38	89

Dessutom tillkommer

Antal lokaler: 2	Antal garage: 32	Antal carport: 15	Antal förråd: 11
-------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------

Total bostadsarea 5 386 m²

Total lokalarea (inkl garage) 574 m²

Årets taxeringsvärde	42 100 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 670 000 kr

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
TeliaSonera AB	Kabel- och digital-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 462 tkr och planerat underhåll för 551 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov 27 030 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 703 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 420 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Carport	2005	
Fönsterbyte m.m.	2012	
Frånluftfläktar	2014	
Tak	2015	
Belysning	2016-2017	
Låssystem	2016-2017	
Installation ventilation	2016-2017	
Cykelförråd	2016-2017	
Säkerhetsdörrar	2017-2018	
Renovering lägenhet Grebyvägen 23	2017	
Återladdningsmoduler	2017-2018	

Renovering av lägenhet Grebyvägen 19	2019-2021
Relining lgh Grebyvägen 27	2019-2020
Lokal byte golvbrunn	2020-2021
Byte vattenutkastare	2020-2021
Byte panel garage och fasad	2020-2021
Övernattningsslägenhet	2021-2022
Föreningslokal	2021-2022
Målning källargång	2021-2022
Målning fasad	2021-2022
Balkong och altanrenovering	2021-2022
Övernattningsslägenhet	2022-2023
Golvård	2022-2023
Flytt av avlopp i samband med vattenskador	2022-2023
Stambyte Grebyvägen 15	2022-2023
Byte takfläktar	2022-2023
Byte radioator	2022-2023
Byte armaturer tvättstuga	2022-2023
Byte tvättmaskin	2023-2024
Avloppsarbeten	2023-2024
Dränering	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte två tvättmaskiner och en torktumlare	236 730
Markarbeten	314 082

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte 3 tvättmaskiner	2025-2026	
Byte del av värmekulvert	2025-2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nina Söderlund	Ordförande	2026
Eva Johansson	Sekreterare	2026
Ingrid Freij	Vice ordförande	2025
Magnus Wessén	Ledamot	2025
Michael Hedelin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Karlsson	Suppleant	2025
Teresia Andersson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Jad Samaan	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Mårten Jacobsson

Valberedning

Eivor Wiberg (sammankallande)
Marita Persson

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 19 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 891 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.

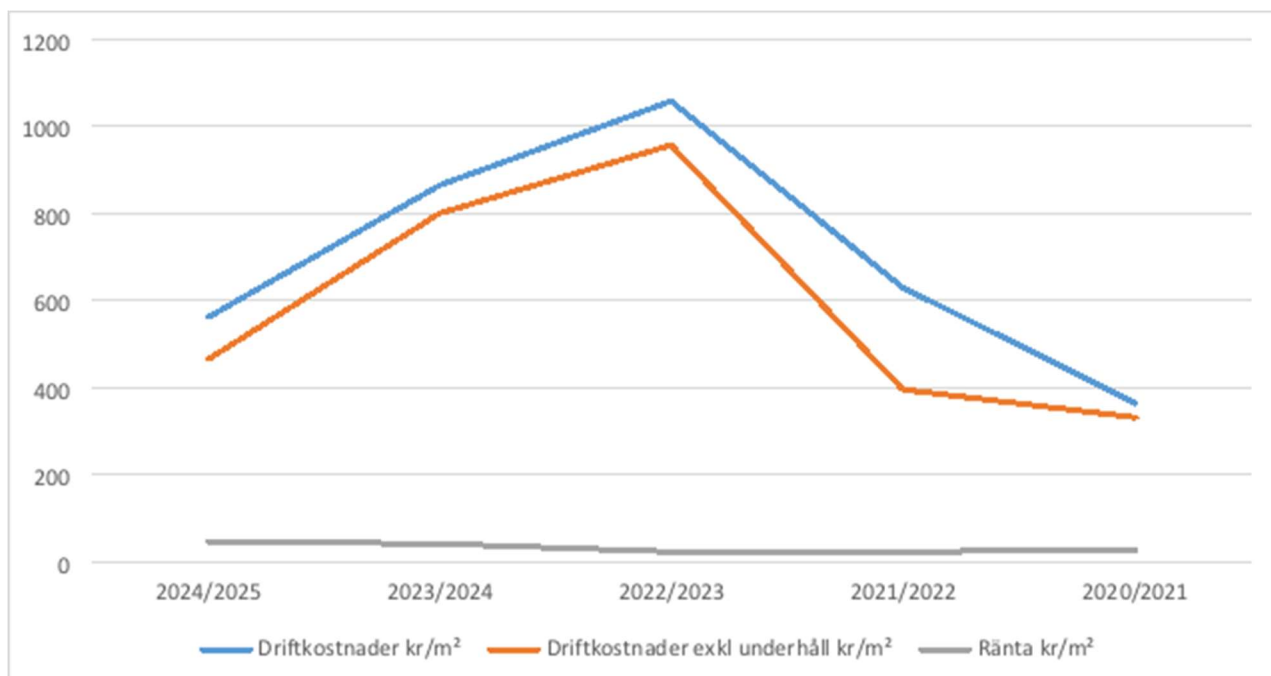
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 189	5 370	5 065	4 691	4 592
Resultat efter finansiella poster*	1 049	-113	-2 715	-553	1 196
Årets kassaflöde	771	-776	-2 332	-285	1 086
Soliditet %*	36	30	29	39	41
Likviditet %	173	42	65	107	158
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	90	93	91	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 098	949	900	830	814
Driftkostnader kr/kvm	558	864	1 056	631	362
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	464	800	954	396	329
Energikostnad kr/kvm*	254	263	257	222	187
Underhållsfond kr/kvm	1 275	1 127	1 057	1 047	1 000
Sparande kr/kvm*	347	118	-287	213	309
Ränta kr/kvm	45	39	23	23	26
Skuldsättning kr/kvm*	1 427	1 498	1 569	1 639	1 710
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 576	1 654	1 732	1 810	1 888
Räntekänslighet %*	1,4	1,7	1,9	2,2	2,3

* obligatoriska nyckeltal



Nyckeltalen per kvm är förändrade pga att garageytorna ej varit med i beräkningen tidigare.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	403 889	6 629 345	-2 614 052	-113 416
Disposition enl. årsstämmobeslut			-113 416	113 416
Reservering underhållsfond		1 420 000	-1 420 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-550 812	550 812	
Årets resultat				1 048 944
Vid årets slut	403 889	7 498 533	-3 596 656	1 048 944

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 727 467
Årets resultat	1 048 944
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 420 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	550 812
Summa	-2 547 711

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 547 711**

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	6 189 387	5 369 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 770	1 511 911
Summa rörelseintäkter		6 191 157	6 881 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–3 281 737	–5 082 551
Övriga externa kostnader	Not 5	–1 059 719	–1 137 347
Personalkostnader	Not 6	–96 150	–126 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	–441 301	–430 384
Summa rörelsekostnader		–4 878 907	–6 777 094
Rörelseresultat		1 312 251	104 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 529	9 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		–266 835	–227 683
Summa finansiella poster		–263 306	–217 890
Resultat efter finansiella poster		1 048 944	–113 416
Resultat före skatt		1 048 944	–113 416
Årets resultat		1 048 944	–113 416

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 013 590	11 378 972
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 091 136	1 017 024
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	15 003
Summa materiella anläggningstillgångar		12 104 725	12 410 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		12 239 725	12 545 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 112	151
Övriga fordringar		1 200	12 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	321 149	365 038
Summa kortfristiga fordringar		334 461	378 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 262 574	1 491 501
Summa kassa och bank		2 262 574	1 491 501
Summa omsättningstillgångar		2 597 036	1 869 532
Summa tillgångar		14 836 761	14 415 531

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		403 889	403 889
Fond för yttre underhåll		7 498 533	6 629 345
Summa bundet eget kapital		7 902 422	7 033 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 596 655	-2 614 052
Årets resultat		1 048 944	-113 416
Summa fritt eget kapital		-2 547 711	-2 727 467
Summa eget kapital		5 354 711	4 305 767
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 981 474	5 640 616
Summa långfristiga skulder		7 981 474	5 640 616
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	415 392	3 171 642
Leverantörsskulder		346 884	372 232
Skatteskulder		6 471	20 251
Övriga skulder	Not 15	19 384	19 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	712 445	885 640
Summa kortfristiga skulder		1 500 576	4 469 148
Summa eget kapital och skulder		14 836 761	14 415 531

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 312 251	104 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	441 301	430 384
	1 753 551	534 859
Erhållen ränta	4 658	41 699
Erlagd ränta	-272 635	-222 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 485 574	354 007
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	42 441	-30 221
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-206 523	-532 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 321 493	-208 763
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-150 030	-136 775
Investeringar i pågående byggnation	15 003	-15 003
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-135 027	-151 778
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-415 392	-415 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-415 392	-415 392
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	771 074	-775 933
Likvida medel vid årets början	1 491 501	2 267 433
Likvida medel vid årets slut	2 262 574	1 491 501
Kassa och Bank BR	2 262 574	1 491 501

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	90	2062
<i>Standardförbättringar</i>			
Energibesparingsåtgärder	Linjär	Färdigskriven	2012
Fönsterbyte	Linjär	40	2051
Ombyggnad tak	Linjär	Färdigskriven	2012
Sophus	Linjär	40	2038
Carport	Linjär	40	2044
Säkerhetsdörrar	Linjär	40	2057
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Bredband	Linjär	Färdigavskriven	2023
<i>Installationer</i>			
Fjärrvärmeanslutning	Linjär	20	2039
Avgasare	Linjär	10	2033
Badrumstorkar	Linjär	20	2043
Laddstolpar	Linjär	15	2029

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 796 628	4 030 595
Hyror, bostäder	111 159	102 582
Hyror, lokaler	31 084	25 418
Hyror, garage	127 200	126 900
Hyror, p-platser	45 000	45 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-8 244	-8 244
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 932	-1 332
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-500
Bränsleavgifter, bostäder	812 696	783 080
Elavgifter laddstolpar	4 031	0
IT-avgifter	241 824	241 824
Debiterad fastighetsskatt	116	116
Övriga lokalintäkter	2 400	1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	32 832	24 310
Fakturerade kostnader	0	510
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-1
Summa nettoomsättning	6 189 387	5 369 658

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	170 036
Övriga rörelseintäkter	1 770	860
Försäkringsersättningar	0	1 341 015
Summa övriga rörelseintäkter	1 770	1 511 911

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-550 812	-377 313
Reparationer	-462 470	-2 298 479
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-131 200	-123 700
Vägavgifter	-13 500	-97 200
Försäkringspremier	-152 399	-132 347
IT-avgifter	-244 572	-244 572
Återbäring från Riksbyggen	3 400	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 956	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-34 085	-80 669
Snö- och halkbekämpning	-48 743	-26 918
Förbrukningsinventarier	-8 476	-26 924
Fordons- och maskinkostnader	-2 740	-673
Vatten	-227 926	-233 226
Fastighetsel	-445 450	-517 053
Uppvärmning	-823 673	-794 649
Sophantering och återvinning	-114 885	-127 152
Förvaltningsarvode drift	-13 250	-2 775
Summa driftskostnader	-3 281 737	-5 082 551

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-964 345	-1 039 633
IT-kostnader	-5 926	-5 873
Arvode, yrkesrevisor	-24 646	-23 750
Övriga förvaltningskostnader	-26 512	-32 178
Kreditupplysningar	-3 948	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 748	-15 372
Kontorsmateriel	-7 015	0
Telefon och porto	-5 211	-9 918
Medlems- och föreningsavgifter	-6 675	-6 750
Bankkostnader	-3 692	-3 718
Summa övriga externa kostnader	-1 059 719	-1 137 347

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 473	-7 896
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-36 500	-37 960
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 460	-12 380
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-2 575
Pensionskostnader	0	371
Övriga personalkostnader	-191	-179
Sociala kostnader	-12 326	-26 192
Summa personalkostnader	-96 150	-126 811

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-117 509	-117 509
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-5
Avskrivningar Standardförbättringar	-247 873	-247 873
Avskrivning Installationer	-75 919	-64 998
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-441 301	-430 384

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	838
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 332	8 729
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	274	10
Övriga ränteintäkter	-77	215
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 529	9 793

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 049 345	8 049 345
Mark	207 655	207 655
Anslutningsavgifter	72 869	72 869
Standardförbättringar	12 667 099	12 667 099
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 996 968	20 996 968

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 584 913	-3 467 404
Anslutningsavgifter	-72 869	-72 864
Standardförbättringar	-5 960 214	-5 712 341
	-9 617 996	-9 252 609
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-117 509	-117 509
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-5
Årets avskrivning Standardförbättringar	-247 873	-247 873
	-365 382	-365 387
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 983 378	-9 617 996
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 013 589	11 378 971

Varav

Byggnader	4 346 923	4 464 432
Mark	207 655	207 655
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	6 459 011	6 706 884

Taxeringsvärden

Bostäder	41 400 000	39 000 000
Lokaler	700 000	670 000

Totalt taxeringsvärde	42 100 000	39 670 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 402 000</i>	<i>31 405 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 695 000</i>	<i>8 265 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 305 838	1 169 063
	1 305 838	1 169 063
Årets anskaffningar		
Installationer	150 030	136 775
	150 030	136 775
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 455 868	1 305 838
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-288 813	-223 816
	-288 813	-223 816
Årets avskrivningar		
Installationer	-75 918	-64 998
	-75 918	-64 998
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-364 733	-288 814
	-364 733	-288 814
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-364 733	-288 814
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 091 136	1 017 024
Varav		
Installationer	1 091 136	1 017 024

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
270 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	135 000	135 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	135 000	135 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 423	2 552
Förutbetalda försäkringspremier	80 513	71 886
Förutbetalt förvaltningsarvode	217 187	264 985
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 381	20 381
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 645	5 233
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321 149	365 038

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	10 893	8 515
Bankmedel	152 146	147 685
Transaktionskonto	2 099 535	1 335 300
Summa kassa och bank	2 262 574	1 491 501

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	8 396 866	8 812 258
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-2 756 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-415 392	-415 392
Långfristig skuld vid årets slut	7 981 474	5 640 616

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,09%	2025-09-30	2 756 250	75 000	2 681 250
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-10-30	275 000	110 000	165 000
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-10-30	802 204	130 000	672 204
STADSHYPOTEK	2,34%	2026-03-30	1 406 250	15 000	1 391 250
STADSHYPOTEK	1,38%	2027-01-30	1 809 762	20 392	1 789 370
STADSHYPOTEK	3,85%	2028-06-01	1 762 792	65 000	1 697 792
Summa			8 812 258	415 392	8 396 866

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 415 392 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 981 474 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	13 984	13 984
Mottagna depositioner	5 400	5 400
Summa övriga skulder	19 384	19 384

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	2 473	0
Upplupna sociala avgifter	7 281	18 742
Upplupna räntekostnader	1 354	7 154
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 834	30 769
Upplupna elkostnader	29 168	29 416
Upplupna värmekostnader	44 511	37 494
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 058
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	61 170	70 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 350	249 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	486 305	416 668
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	712 445	885 640

Not 17 Ställda säkerheter och eventueleförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställs för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	14 054 000	14 054 000
Eventueleförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Nina Söderlund

Eva Johansson

Ingrid Freij

Magnus Wessén

Michael Hedelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Azets revision och rådgivning AB
Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Jad Samaan
Förtroendevald revisor

RBF Kimstadshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kimstadshus 2 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