

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Slånbärsstigen
Org nr: 733600-1073



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Slånbärsstigen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-04. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tvillingarna 1 och 2 i Västerviks kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 64 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962/1963. Fastigheternas adress är Slånbärsstigen 2-8 i Gamleby. Taxeringsvärdet uppgår till 21 095 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Lokaler/förråd	P-platser med el	P-platser utan el
16	16	24	8	64	20	20	29

Total bostadsarea bostadsrätt 4 112 m²

Total lokalarea hyresrätt 230 m²

Total intäktsyta 4 342 m²

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
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning
Eon	Elnät
Bixia	Elhandel

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 206 tkr. Planerat underhåll har utförts för 1 112 tkr (takbyte 895 tkr, byte undercentral 68 tkr, byte torktumlare 93 tkr och målning föreningslokal 56 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 401 000 kr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dränering hus 2	2023
Målning trapphus	2021
Byte av takluckor	2020
Byte av lägenhetsdörrar	2020
Byte av termostatventiler	2017
Stambyte	2004
Balkongrenovering	1999
Byte av fönster och takplåt	1987
Fasader tilläggsisolerade samt klädda med steniskivor	1987

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Gustavsson	Ordförande	2025
Berit Pettersson	Sekreterare	2026
Dennis Månsson	Vice ordförande	2026
Thommy Almberg	Ledamot	2025
Bengt-Göran Nilsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Eifréim	Suppleant	2025
Robin Grankvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	
Roger Pettersson	Förtroendevald revisor	
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Marina Eriksson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Dennis Månsson	2025	
Tommy Almberg	2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 921 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 923	3 722	3 418	3 373	3 344
Resultat efter finansiella poster	-1 044	-454	-1 627	10	-321
Soliditet %	-30	-17	-10	7	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	91	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	926	876	815	805	797
Energikostnad kr/kvm	239	222	208	181	166
Sparande kr/kvm	121	99	-253	166	185
Skuldsättning kr/kvm	2 261	2 077	2 145	1 993	2 067
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 388	2 194	2 265	2 104	2 182
Räntekänslighet %	2,6	2,5	2,8	2,6	2,7

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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 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 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 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 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.

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 tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 1 044 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 456 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -588 tkr. I resultatet ingår även underhållskostnader på 1 112 tkr vilka tas ur underhållsfonden. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	298 016	1 448 051	-2 688 952	-454 219
Disposition enl. årsstämmobeslut			-454 219	454 219
Reservering underhållsfond		401 000	-401 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 111 629	1 111 629	
Årets resultat				-1 043 855
Vid årets slut	298 016	737 422	-2 432 542	-1 043 855

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 143 172
Årets resultat	-1 043 855
Årets fondreservering	-401 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 111 629
Summa	-3 476 398

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-3 476 398

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	3 922 610	3 721 989
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 030	2 940
Summa rörelseintäkter		3 926 640	3 724 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 840 834	-2 005 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 257 057	-1 219 381
Personalkostnader	Not 6	-82 276	-84 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-456 342	-538 936
Summa rörelsekostnader		-4 636 510	-3 848 315
Rörelseresultat		-709 870	-123 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 595	18 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 581	-349 240
Summa finansiella poster		-333 986	-330 833
Resultat efter finansiella poster		-1 043 855	-454 219
Årets resultat		-1 043 855	-454 219

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	6 607 384	7 063 726
Summa materiella anläggningstillgångar		6 607 384	7 063 726
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 9	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 000	192 000
Summa anläggningstillgångar		6 799 384	7 255 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 169	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	378 492	364 592
Summa kortfristiga fordringar		379 661	365 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 069 882	827 453
Summa kassa och bank		1 069 882	827 453
Summa omsättningstillgångar		1 449 543	1 193 094
Summa tillgångar		8 248 928	8 448 820

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		298 016	298 016
Fond för yttre underhåll		737 422	1 448 051
Summa bundet eget kapital		1 035 438	1 746 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 432 543	-2 688 952
Årets resultat		-1 043 855	-454 219
Summa fritt eget kapital		-3 476 398	-3 143 172
Summa eget kapital		-2 440 960	-1 397 105
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	4 922 208	2 329 465
Summa långfristiga skulder		4 922 208	2 329 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	4 896 492	6 690 239
Leverantörsskulder		348 018	344 127
Skatteskulder		8 526	3 198
Övriga skulder		390	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	514 254	478 896
Summa kortfristiga skulder		5 767 680	7 516 460
Summa eget kapital och skulder		8 248 928	8 448 820

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-709 870	-123 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	456 342	538 936
	-253 528	415 550
Erhållen ränta	13 163	17 095
Erlagd ränta	-361 222	-324 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-601 586	108 237
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 588	-7 289
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	65 608	-282 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-556 566	-181 847
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-201 004	-293 000
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	798 996	-293 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	242 430	-474 847
Likvida medel vid årets början	827 453	1 302 299
Likvida medel vid årets slut	1 069 882	827 453

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	100	2062
Tillkommande utgifter	Linjär	40	2028
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2044
Tillkommande utgifter (balkonger)	Linjär	25	2024
Tillkommande utgifter (miljöhus)	Linjär	30	2049
Markanläggning (bevattningsstank och pumpar)	Linjär	10	2033

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	3 606 624	3 402 504
Hyror, lokaler	31 972	31 620
Hyror, p-platser	80 640	79 760
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 000	-2 890
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 230	-11 709
Värmeavgifter, lokal	628	628
Tv, telefoni och bredband	199 680	199 680
Debiterad fastighetsskatt, lokal	48	48
Övriga ersättningar	21 248	22 348
Summa nettoomsättning	3 922 610	3 721 989

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga intäkter	4 030	2 940
Summa övriga rörelseintäkter	4 030	2 940

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-1 111 629	-343 158
Reparationer	-205 658	-187 330
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 768	-54 786
Försäkringspremier	-110 494	-95 952
Tv, telefoni och bredband	-160 701	-184 186
Återbäring från Riksbyggen	3 600	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 474	-5 394
Serviceavtal	-4 600	0
Obligatoriska besiktningar	-8 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-41 250
Snö- och halkbekämpning	-2 843	-9 175
Förbrukningsinventarier	-2 588	-829
Vatten	-246 051	-191 322
Fastighetsel	-100 702	-95 110
Uppvärmning	-690 699	-677 196
Sophantering och återvinning	-118 227	-121 213
Summa driftskostnader	-2 840 834	-2 005 601

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-1 191 952	-1 149 568
Arvode, yrkesrevisorer	-29 125	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-16 828	-20 940
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 665	-14 751
Medlemsavgift Intresseföreningen	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-3 353	-3 362
Summa övriga externa kostnader	-1 257 057	-1 219 381

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-30 100	-27 720
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-6 000
Sociala kostnader	-14 176	-14 677
Summa personalkostnader	-82 276	-84 397

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning byggnader	-13 408	-13 408
Avskrivning markanläggningar	-14 902	-14 902
Avskrivningar tillkommande utgifter	-428 032	-510 626
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-456 342	-538 936

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 180 000	3 180 000
Mark	84 000	84 000
Tillkommande utgifter	14 684 893	14 684 893
Markanläggning	149 015	149 015
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 097 908	18 097 908

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 670 453	-2 657 045
Tillkommande utgifter	-8 343 860	-7 833 234
Markanläggningar	-19 869	-4 967

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-13 408	-13 408
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-428 032	-510 626
Årets avskrivning markanläggningar	-14 902	-14 902

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 490 524	-11 034 181
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 607 384	7 063 726

Varav

Byggnader	496 139	509 547
Mark	84 000	84 000
Tillkommande utgifter	5 913 001	6 341 033
Markanläggningar	114 245	129 146

Not 9 Långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
384 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	192 000	192 000
Summa långfristiga fordringar	192 000	192 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteutgifter	2 766	9 334
Förutbetalda försäkringspremier	58 374	52 120
Förutbetalt förvaltningsarvode	303 733	292 243
Förutbetald tv, telefoni och bredband	13 619	10 895
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	378 492	364 592

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel Collector	218 298	455 297
Transaktionskonto Swedbank	850 584	371 156
Summa kassa och bank	1 069 882	827 453

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	9 818 700	9 019 704
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-105 008	-95 000
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 791 484	-6 595 239
Långfristig skuld vid årets slut	4 922 208	2 329 465

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	1,38%	2025-09-30	1 448 165	0	50 000	1 398 165
STADSHYPOTEK*	3,65%	2025-07-02	1 569 734	0	20 000	1 549 734
STADSHYPOTEK*	3,65%	2025-07-02	324 163	0	12 000	312 163
STADSHYPOTEK*	3,45%	2025-09-03	120 672	0	0	120 672
STADSHYPOTEK*	3,45%	2025-09-03	1 429 750	0	19 000	1 410 750
STADSHYPOTEK	3,01%	2026-12-01	2 180 920	1 000 000	35 004	3 145 916
STADSHYPOTEK	3,21%	2027-04-30	970 000	0	20 000	950 000
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-03-30	976 300	0	45 000	931 300
Summa			9 019 704	1 000 000	201 004	9 818 700

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra fem lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 105 008 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 3 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 000	12 000
Upplupna räntekostnader	27 297	47 938
Upplupna elkostnader	7 431	7 494
Upplupna vattenavgifter	20 764	16 990
Upplupna värmekostnader	24 498	24 646
Upplupna kostnader för renhållning	10 933	8 866
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	38 000	38 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 041	11 995
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 790	288 467
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	514 254	478 896

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	14 027 000	14 027 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-08

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

 Britt-Marie Gustavsson

 Berit Pettersson

 Dennis Månsson

 Thommy Almberg

 Bengt-Göran Nilsson

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

Ernst & Young AB

 Henrik Noresson
 Auktoriserad revisor

 Roger Pettersson
 Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559332543

Dokument

Årsredovisning Slånbärsstigen

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-10-09 11:29:38 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2025-10-17 14:25:30 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Britt-Marie Gustavsson (BG)

brittmariegustavsson0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT-MARIE GUSTAVSSON"

Signerade 2025-10-09 11:34:05 CEST (+0200)

Berith Pettersson (BP)

berith.pettersson0493@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Märta Berit Pettersson"

Signerade 2025-10-09 14:08:18 CEST (+0200)

Dennis Månsson (DM)

manssondennis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DENNIS MÅNSSON"

Signerade 2025-10-14 10:51:25 CEST (+0200)

Thommy Almberg (TA)

thommyalmberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMMY KARL BERTIL ALMBERG"

Signerade 2025-10-12 09:05:53 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559332543

Bengt-Göran Nilsson (BN)
bengt-goran.nilsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT-GÖRAN LENNART NILSSON"
Signerade 2025-10-14 10:27:16 CEST (+0200)

Henrik Noresson (HN)
henrik.noresson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"
Signerade 2025-10-17 14:25:30 CEST (+0200)

Roger Pettersson (RP)
roger.pettersson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER PETERSSON"
Signerade 2025-10-17 13:06:25 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 Slånbärsstigen, org.nr 733600-1073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slånbärsstigen för år 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra 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 rund 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. Risker 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 att utföra 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 Slånbärsstigen för år 2024-07-01 – 2025-06-30 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 betryggande 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 signatur

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Roger Pettersson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ROGER PETERSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: b2b03006550087[...]ae79876b62f71

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-10-17 11:04:19 UTC



HENRIK NORESSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 56227b909ae7ea[...]9c50427164ad8

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-17 12:22:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.