

Årsredovisning

BRF Kungsberget
Org nr: 722000-0140

2024-01-01 – 2024-12-31





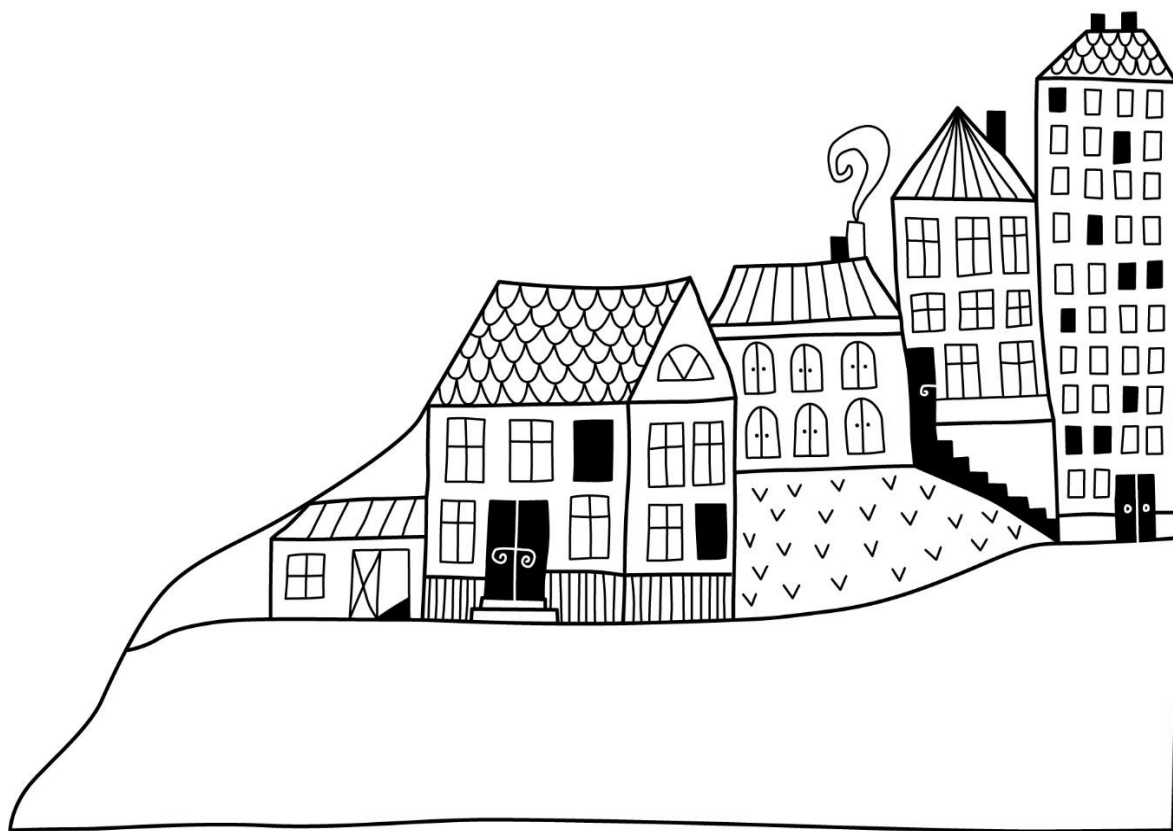
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsberget får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningens stadgar registrerades 2019-07-03.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 055 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 601 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsuppgifter Föreningen äger fastigheten Kometen 1 och Kompassen 2 i Linköpings kommun med 98 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Nya Tanneforsgatan 19-33 A-B. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	26
2 rum och kök	51
3 rum och kök	21



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal förråd	30
Antal p-platser	72

Bostäder bostadsrätt 5 450 m²

Total lokalarea (förråd) 178 m²

Total lokalarea (upplåten med bostadsrätt) 207 m²

Årets taxeringsvärde 95 213 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 95 213 000 kr

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 118 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 2024 och visar ett underhållsbehov på 373 tkr per år för de närmaste 30 åren (planerat underhåll). Med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 278 tkr (48 kr/kvm). Föreningen tillämpar komponentavskrivning och för att kunna sätta nyckeltalet sparande i relation till underhållsplanens årliga rekommenderade sparande, inkluderas ersättningskomponenter. Med hänsyn till den ingående fonden, samt inkluderandet av både planerat underhåll och ersättningskomponenter, ligger underhållsplanens årliga rekommenderade sparande de närmaste 30 åren på 1 918 tkr (334 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Dränering	2016
Belysning	2017
Underhållsspolning av stammar	2018
Styrbyte av TKA	2019
Låssystem	2019
Dräneringspump	2020
VVC pump	2020
Taktvätt	2021
Byte fasadputs	2022
Byte fönster	2022
Byte el (trapphus, källare, utomhusbelysning samt indragning av 3-fas i lägenheter)	2022
Nya cykelhus	2022
Ny ventilationsanläggning	2022

Planerat underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll och målning träpanel och dörrar återvinningshus. Underhåll fristående utbyggnad (Nya Tanneforsvägen 19)	2025	220 000 kr
Målning Tvättstugor (väggar, tak)	2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Kling	Ordförande	2026
Tilda Sikström	Sekreterare	2026
Elin Granath	Vice ordförande	2026
Viktoria Axelsson	Ledamot	2025
Patrik Molin	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristina Tunhed	Suppleant	2025
Clara Johansson	Suppleant	2025
Emanuil Valkov	Suppleant	2025
Michael Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Jens Carlsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	2025
Fabian Finnström	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ann-Kristin Engstrand	2025	
Peder Österlöf	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 129 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2024 då avgifterna höjdes med 25 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-02-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 838 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 055	4 103	4 035	3 795	3 680
Resultat efter finansiella poster*	-454	-1 116	-423	-482	729
Soliditet %*	38	38	0	0	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	89	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	838	682	682	639	619
Energikostnad kr/kvm*	196	194	216	234	216
Sparande kr/kvm*	103	-11	112	119	167
Skuldsättning kr/kvm*	10 132	10 195	10 258	5 164	1 431
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 451	10 516	10 581	5 327	1 476
Räntekänslighet %*	12,5	15,4	15,5	8,3	2,4

* 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. Mättet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt ökade räntekostnader och höga avskrivningar.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande utbyten av byggnadsdelar och planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 103 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade sparandet på 300 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen inte uppfyller sitt sparande enligt plan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Reservfond	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 545 468	27 294	40 321 158	2 868 340	-5 187 827	-1 115 541
Disposition enl. årsstämmbeslut		-27 294		27 294	-1 115 541	1 115 541
Reservering underhållsfond				266 000	-266 000	
Årets resultat						-454 444
Vid årets slut	1 545 468	0	40 321 158	3 161 634	-6 569 368	-454 444

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -6 303 368

Årets resultat -454 444

Årets fondreservering enligt stadgarna -266 000

Summa -7 023 811

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 023 811

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 054 757	4 103 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 708	36 281
Summa		5 074 465	4 139 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 135 049	-1 921 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-734 277	-676 730
Personalkostnader	Not 6	-215 913	-249 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 055 235	-1 050 456
Summa rörelsekostnader		-4 140 474	-3 898 384
Rörelseresultat		933 991	240 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 901	9 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 453 336	-1 366 453
Summa finansiella poster		-1 388 435	-1 356 492
Resultat efter finansiella poster		-454 444	-1 115 541
Årets resultat		-454 444	-1 115 541



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	97 178 224	98 233 459
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		97 178 224	98 233 459
Summa anläggningstillgångar		97 178 224	98 233 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 951	13 683
Övriga fordringar		21 339	20 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	209 494	337 453
Summa kortfristiga fordringar		233 784	372 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 240 197	2 765 788
Summa kassa och bank		3 240 197	2 765 788
Summa omsättningstillgångar		3 463 581	3 137 796
Summa tillgångar		100 652 205	101 371 255



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 545 468	1 545 468
Uppskrivningsfond	40 321 158	40 321 158
Reservfond	0	27 294
Fond för yttre underhåll	3 161 634	2 868 340
Summa bundet eget kapital	45 028 260	44 762 260
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 569 368	-5 187 827
Årets resultat	-454 444	-1 115 541
Summa fritt eget kapital	-7 023 811	-6 303 368
Summa eget kapital	38 004 448	38 458 892
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	51 487 500
Summa långfristiga skulder	51 487 500	24 513 421
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	7 633 421
Leverantörsskulder	298 717	129 025
Skatteskulder	17 280	14 314
Övriga skulder	74 623	74 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	3 136 216
Summa kortfristiga skulder	11 160 257	38 398 942
Summa eget kapital och skulder	100 652 205	101 371 255



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	933 991	240 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 055 235	1 050 456
	1 989 226	1 291 407
Erhållen ränta	64 901	9 961
Erlagd ränta	-1 464 990	-1 359 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	589 137	-57 997
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	138 224	-43 602
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	113 808	-972 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 169	-1 073 738
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-114 706
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-114 706
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-366 760	-366 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-366 760	-366 760
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	474 409	-1 555 204
Likvida medel vid årets början	2 765 788	4 320 992
Likvida medel vid årets slut	3 240 197	2 765 788
Kassa och Bank BR	3 240 197	2 765 788



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåren har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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	125
Fasadbeklädnad	Linjär	80
Fönster, FTX ventilation & cykelhus	Linjär	50
Styrenhet UC & 3-fassystem	Linjär	40
Inventarier (fullt avskriven)	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 517 391	3 675 264
Årsavgifter, lokaler	211 089	171 720
Hyror, lokaler	29 640	23 480
Hyror, p-platser	258 600	230 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 190	-6 710
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 200	-700
Vattenavgifter	11 800	9 600
Avgifter för pant, överlåtelse samt andrahandsuthyrningar	41 627	0
Summa nettoomsättning	5 054 757	4 103 054

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avgifter för pant, överlåtelse samt andrahandsuthyrningar	0	32 360
Övriga rörelseintäkter, hyra skyltfönster, påminnelseavgifter	19 708	3 651
Summa övriga rörelseintäkter	19 708	36 281

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer *	-118 203	-129 764
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-171 870	-167 852
Försäkringspremier	-142 491	-119 964
Digitala tjänster (Bredband, TV)	-152 960	-150 867
Snö- och halkbekämpning	-115 776	-72 323
Förbrukningsinventarier	-257	-7 793
Vatten	-255 225	-226 627
Fastighetsel	-193 360	-154 275
Uppvärmning	-697 293	-751 318
Sophantering och återvinning	-160 146	-135 216
Förvaltningsarvode drift extra	-127 469	-5 244
Summa driftskostnader	-2 135 049	-1 921 244

- Varav ca 20 000 kr kommer att återbetalas under 2025.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-653 876	-608 590
Lokalkostnader	0	-800
Lämnade skadestånd	0	-4 658
Arvode, yrkesrevisor	-15 744	-17 420
Övriga försäljningskostnader	-6 186	-3 780
Övriga förvaltningskostnader	-22 329	-11 985
Kreditupplysningar	-542	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 238	-14 700
Kontorsmateriel	-4 032	-2 076
Bankkostnader	-5 330	-4 159
Övriga externa kostnader	0	-8 563
Summa övriga externa kostnader	-734 277	-676 730

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-114 300	-120 300
Sammanträdesarvoden	-36 276	-61 437
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 716	-11 487
Sociala kostnader	-51 621	-56 730
Summa personalkostnader	-215 913	-249 954



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 036 756	59 923 050
Mark	98 842	98 842
Markanläggning	4 833 568	4 833 568
	64 970 166	64 855 460
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	114 706
	0	114 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 970 166	64 970 166
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 864 522	-5 910 738
Markanläggningar	-193 343	-96 671
	-7 057 865	-6 007 409
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-958 564	-953 784
Årets avskrivning markanläggningar	-96 671	-96 671
	-1 055 235	-1 050 455
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 113 100	-7 057 865
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	40 321 158	0
Årets uppskrivning	0	40 321 158
	40 321 158	40 321 158
Restvärde enligt plan vid årets slut	97 178 224	98 233 460
Varav		
Byggnader	52 214 670	53 173 234
Mark	40 420 000	40 420 000
Markanläggningar	4 543 554	4 640 226
Taxeringsvärden		
Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	1 213 000	1 213 000
Totalt taxeringsvärde	95 213 000	95 213 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 793 000</i>	<i>54 973 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 420 000</i>	<i>40 420 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	313 041	313 041
	313 041	313 041
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	313 041	313 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-313 041	-313 041
	-313 041	-313 041
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-313 041	-313 041
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-313 041	-313 041
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	142 491
Förutbetalt förvaltningsarvode	160 250	156 614
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 844	38 348
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 400	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 494	337 453

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	59 120 921	59 487 681
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-76 760
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 483 421	-34 897 500
Långfristig skuld vid årets slut	51 487 500	24 513 421

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,32%	2025-03-28	2 590 181,00	0,00	76 760,00	2 513 421,00
SEB	3,05%	2025-03-28	5 110 000,00	0,00	140 000,00	4 970 000,00
SEB	2,69%	2028-11-28	9 937 500,00	0,00	50 000,00	9 887 500,00
SEB	0,82%	2026-12-28	22 000 000,00	0,00	0,00	22 000 000,00
SEB	3,36%	2027-06-28	19 850 000,00	0,00	100 000,00	19 750 000,00
Summa			59 487 681,00	0,00	366 760,00	59 120 921,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 2 513 421 kr och 4 970 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Faktiska amorteringen nästa räkenskapsår uppgår till 366 760 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	47 257	50 648
Upplupna räntekostnader	14 573	26 227
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 490 000	2 490 000
Upplupna elkostnader	38 899	13 149
Upplupna vattenavgifter	0	21 097
Upplupna värmekostnader	85 164	96 987
Upplupna kostnader för renhållning	5 849	9 565
Upplupna revisionsarvoden	16 658	15 914
Upplupna styrelsearvoden	143 718	164 709
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 529
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	294 099	301 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 136 216	3 206 720

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 188 500	62 188 500

Styrelsens underskrifter

Linköping Datum (enligt digital signering)

Jessica Kling

Tilda Sikström

Elin Granath

Viktoria Axelsson

Patrik Molin

Revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Jens Carlsson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557547602196

Dokument

Årsredovisning 216504 för signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-05-23 14:04:06 CEST (+0200) av Rebecka Staf (RS)

Färdigställt 2025-05-27 15:43:33 CEST (+0200)

Initierare

Rebecka Staf (RS)

Riksbyggen

rebecka.staf@riksbyggen.se

Signerare

Jessica Kling (JK)

jessica.kling@jmkadvokat.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jessica Maria Kling"

Signerade 2025-05-23 14:06:18 CEST (+0200)

Tilda Sikström (TS)

tilda.sikstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TILDA SIKSTRÖM"

Signerade 2025-05-23 16:26:58 CEST (+0200)

Elin Granath (EG)

elin.granat@svenskfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN GRANATH"

Signerade 2025-05-24 11:25:18 CEST (+0200)

Patrik Molin (PM)

patrik.mohlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS PATRIK MOLIN"

Signerade 2025-05-23 14:10:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547602196

Viktoria Axelsson (VA)
axelsson.viktoria@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Viktoria Axelsson"
Signerade 2025-05-25 12:02:53 CEST (+0200)

Jens Carlsson (JC)
jens.carlsson@carbex.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS CARLSSON"
Signerade 2025-05-27 10:36:09 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-05-27 15:43:33 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

