

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Linköpingshus nr 9
Org nr: 722000-2021

2024-07-01 – 2025-06-30



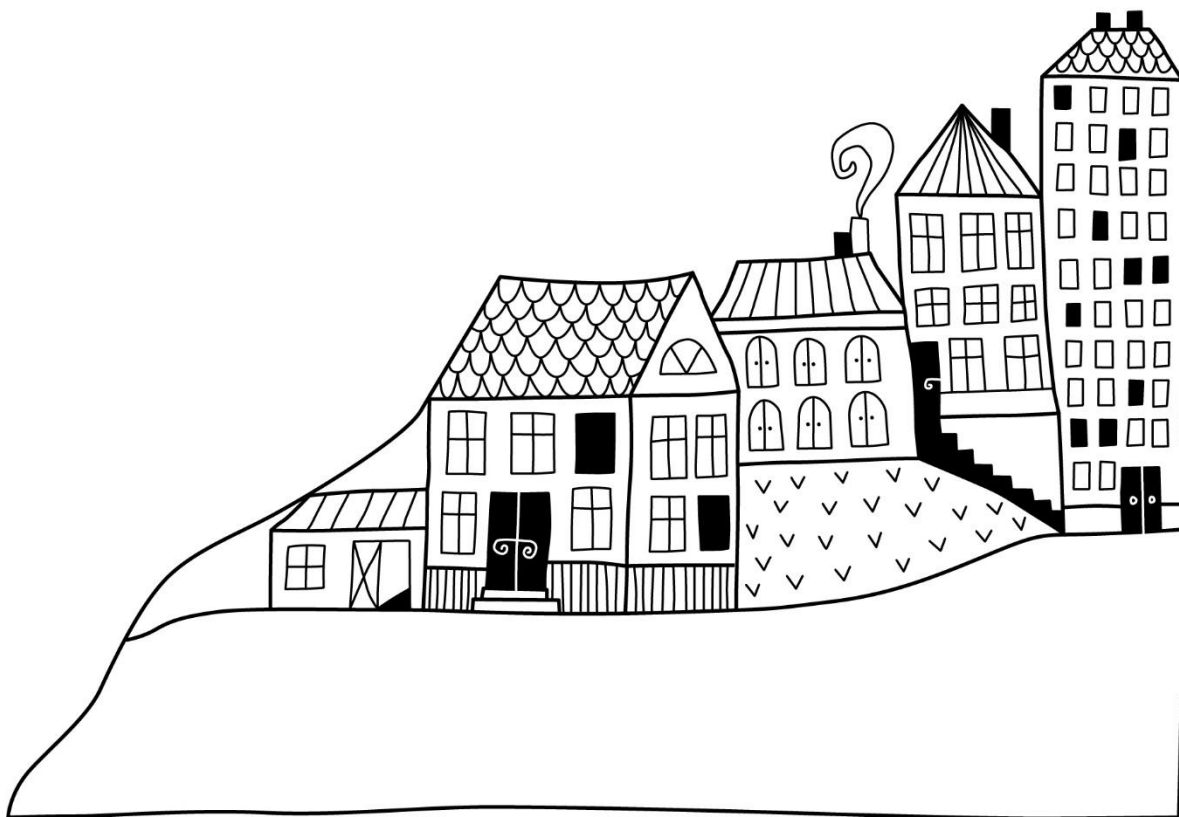


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Linköpingshus nr 9
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 har sitt säte i Linköpings Kommun.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2024-01-26.

I resultatet ingår avskrivningar med 902 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 358 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ottensången 1, Oljeslagaren 2 och Ornamentet 2 samt Gottfridsberg 1:3, 4 och 6 i Linköpings kommun med 284 lägenheter och 33 lokaler.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
52	157	65	10	0	0	284

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	33	51	118

Total bostadsarea 15 891 m²

Total lokalarea 2 044 m²

Årets taxeringsvärde 221 794 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 205 984 000 kr



Riksbyggens kontor i MO Öst har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Öst. 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.

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 591 tkr och planerat underhåll för 100 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning, markytor	2015/2016
Relining, byte garageportar, ytterbelysning	2016/2017
Hissar, åtgärder rökkanaler	2018/2019
UC, kulvertar, målning takfot	2019/2020
Gemensamma utrymmen, målning entrépartier och samlingslokal, byte armaturer trapphus, åtgärd av stödmur	2020/2021
Målning gym, åtgärd av fasadskada, åtgärd underminerad mark	2021/2022
Skyddsrum, markarbeten	2022/2023
Slamsugning dagvattenbrunnar	2023/2024

Årets utförda underhåll och investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Takreovering	5 725 588
Fasadtvätt	100 274

Planerat underhåll & investeringar

Beskrivning	År
Uppgradering skalskydd	2025/2026
Fönster, balkongdörrar & ventilation	2026/2027
Dagvattenbrunnar vid garage	2026/2027



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Eklund	Ordförande	2026
Lena Broo	Sekreterare	2026
Nils-Hassan Quttineh	Vice ordförande	2026
Fredrik Larsson	Ledamot	2025
Carl-Johan Ström	Ledamot	2025
Anders Friedmann	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Lundberg	Suppleant	2025
Nils Babtist	Suppleant	2025
Ulla Ridderberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johanson	Auktoriserad revisor	2025
Marianne Hogner	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Johansson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Strömberg	2025
Emilia Sternander	2025
Åsa Kadowaki	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 471 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 55 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 53 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 473 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-08-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 5% från 2025-08-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 625 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 47 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 33 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	10 786	9 911	9 387	8 983	8 689
Resultat efter finansiella poster	456	-319	450	711	292
Soliditet %	27	29	30	39	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	85	88	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	625	569	535	509	491
Energikostnad kr/kvm	195	192	171	168	164
Sparande kr/kvm	81	35	69	92	78
Skuldsättning kr/kvm	1 862	1 643	1 665	905	919
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 101	1 855	1 879	1 022	1 038
Räntekänslighet %	3,4	3,3	3,5	2,0	2,1

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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	410 649	7 387 893	4 148 551	1 561 416	-319 090
Disposition enl. årsstämmobeslut				-319 090	319 090
Reservering underhållsfond			1 593 000	-1 593 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-100 274	100 274	
Årets resultat					456 234
Vid årets slut	410 649	7 387 893	5 641 277	-250 400	456 234

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 242 325
Årets resultat	456 234
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 593 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 274
Summa	205 833
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	

Att balansera i ny räkning i kr **205 833**

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	10 786 078	9 911 140
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 616	289 310
Summa		11 078 694	10 200 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 184 462	-6 308 122
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 510 333	-2 574 315
Personalkostnader	Not 6	-226 431	-195 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 987	-830 444
Summa rörelsekostnader		-9 823 213	-9 908 387
Rörelseresultat		1 255 480	292 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 764	72 869
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 010	-684 022
Summa finansiella poster		-799 247	-611 153
Resultat efter finansiella poster		456 234	-319 090
Årets resultat		456 234	-319 090



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	42 806 469	37 914 349
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	288 549	357 069
Summa materiella anläggningstillgångar		43 095 018	38 271 418
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	2 422 000	2 422 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 422 000	2 422 000
Summa anläggningstillgångar		45 517 018	40 693 418
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 697	1 231
Övriga fordringar		9 036	8 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	392 414	872 860
Summa kortfristiga fordringar		412 147	882 829
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 929 237	3 235 256
Summa kassa och bank		3 929 237	3 235 256
Summa omsättningstillgångar		4 341 384	4 118 085
Summa tillgångar		49 858 402	44 811 503



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 798 542	7 798 542
Fond för yttre underhåll		5 641 277	4 148 551
Summa bundet eget kapital		13 439 819	11 947 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-250 401	1 561 416
Årets resultat		456 234	-319 090
Summa fritt eget kapital		205 833	1 242 325
Summa eget kapital		13 645 652	13 189 418
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	31 659 258	24 894 512
Summa långfristiga skulder		31 659 258	24 894 512
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 730 654	4 578 723
Leverantörsskulder		1 272 455	872 525
Skatteskulder		55 614	34 921
Övriga skulder		14 189	19 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 480 581	1 222 242
Summa kortfristiga skulder		4 553 493	6 727 573
Summa eget kapital och skulder		49 858 402	44 811 503



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 255 480	292 063
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	901 987	830 444
	2 157 468	1 122 507
Erhållen ränta	60 331	56 241
Erlagd ränta	-809 087	-698 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 408 712	480 641
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	435 115	220 253
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	659 066	322 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 502 892	1 023 486
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 725 588	-3 968 724
Investeringar i inventarier	0	-296 824
Investeringar i pågående byggnation	0	2 507 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 757 658
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-441 323	-392 099
Upptagna lån	4 358 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 916 677	-392 099
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	693 981	-1 126 272
Likvida medel vid årets början	3 235 256	4 361 528
Likvida medel vid årets slut	3 929 237	3 235 256
Kassa och Bank BR	3 929 237	3 235 256



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	20-140
Markanläggningar	Linjär	20
Maskiner och inventarier	Linjär	5-10

Markvärdet 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	9 924 076	9 039 701
Hyror, lokaler	337 771	332 968
Hyror, garage	222 383	222 348
Hyror, p-platser	215 423	213 649
Hyror, övriga	120 029	135 015
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 094	-25 623
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 844	-2 508
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 666	-4 410
Summa nettoomsättning	10 786 078	9 911 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna skadestånd	6 200	0
Övriga lokalintäkter*	45 300	65 000
Övriga ersättningar**	79 700	57 871
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-19
Övriga rörelseintäkter***	77 109	10 005
Uthyrning andrahand	84 315	74 155
Försäkringsersättningar	0	82 298
Summa övriga rörelseintäkter	292 616	289 310

* Övernattnings- och turistlägenhet; gemensamhetslokal

**Pantförskrivning och överlåtelseavgift

***Påminnelseavgift, Ersättning för extranycklar till lokal

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-100 274	-121 011
Reparationer	-591 074	-729 648
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-547 556	-522 760
Försäkringspremier	-380 800	-331 083
Digitala tjänster (Bredband, TV etc.)	-480 842	-458 728
Pcb/Radonsanering	-6 041	0
Återbäring från Riksbyggen	7 000	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-15 047
Serviceavtal	-39 248	-18 390
Obligatoriska besiktningar	-5 575	-22 233
Snö- och halkbekämpning	-94 584	0
Statuskontroll	-3 598	0
Förbrukningsinventarier	-74 850	-168 156
Vatten	-462 936	-462 045
Fastighetsel	-360 992	-342 499
Uppvärmning	-2 673 920	-2 640 822
Sophantering och återvinning	-346 992	-360 103
Förvaltningsarvode extra	-22 180	-117 898
Summa driftskostnader	-6 184 462	-6 308 122

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 924 730	-2 042 574
Lokalkostnader	-7 769	-3 860
IT-kostnader	-15 567	-26 019
Arvode, yrkesrevisorer	-18 380	-10 022
Övriga försäljningskostnader	-1 058	-32 217
Övriga förvaltningskostnader	-57 570	-54 254
Kreditupplysningar	-22 140	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-88 056	-66 495
Representation	-17 526	-5 309
Kontorsmateriel	-6 378	-12 972
Telefon och porto	-7 078	-1 703
Medlems- och föreningsavgifter	-14 150	-14 150
Konsultarvoden	-240 457	-226 951
Bankkostnader	-9 814	-7 881
Advokat och rättegångskostnader	-6 234	0
Övriga externa kostnader	-73 427	-69 799
Summa övriga externa kostnader	-2 510 333	-2 574 315

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-102 309	-75 409
Sammanträdesarvoden	-77 000	-81 752
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 117	-3 148
Sociala kostnader	-37 005	-35 197
Summa personalkostnader	-226 431	-195 506



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	62 667 309	58 768 461
Mark	350 000	350 000
Markinventarier	69 876	0
Markanläggning	387 463	387 463
	63 474 648	59 505 924
Årets anskaffningar		
Byggnader	5 725 588	3 898 848
Markinventarier	0	69 876
	0	3 968 724
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 200 236	63 474 648
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 197 797	24 447 649
Markanläggningar	-358 650	-355 768
Markinventarier	-3 882	0
	-25 560 299	-24 803 417
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-825 929	-750 118
Årets avskrivning markanläggningar	-2 881	-2 881
Årets avskrivning markinventarier	-4 658	-3 882
	-833 468	-756 881
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 393 768	-25 560 298
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 806 469	37 914 349
Varav		
Byggnader	42 369 201	37 469 542
Mark	350 000	350 000
Markanläggningar	25 932	28 813
Markinventarier	61 336	65 994
Taxeringsvärden		
Bostäder	216 000 000	200 000 000
Lokaler	5 794 000	5 984 000
Totalt taxeringsvärde	221 794 000	205 984 000
<i>varav byggnader</i>	<i>159 453 000</i>	<i>139 386 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 341 000</i>	<i>66 598 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	449 740	211 666
Installationer	58 750	0
	508 490	211 666
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	238 074
Installationer	0	58 750
	0	296 824
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	508 490	508 490
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-150 639	-77 859
Installationer	-783	0
	-151 422	-77 859
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-66 169	-72 779
Installationer	-2 350	-783
	-68 519	-73 562
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-216 808	-150 639
Installationer	-3 133	-783
	-219 941	-151 422
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-219 941	-151 422
Restvärde enligt plan vid årets slut	288 549	357 069
Varav		
Inventarier och verktyg	232 933	299 102
Installationer	55 617	57 967

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar, andelar i intresseföreningen	2 422 000	2 422 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 422 000	2 422 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	35 567
Förutbetalda försäkringspremier	201 177	179 623
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 625	521 646
Förutbetalda avgifter för digitala tjänster (Bredband, TV etc.)	108 525	118 755
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 087	17 270
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	392 414	872 860

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	324 041	2 064 334
Transaktionskonto	3 605 196	1 170 922
Summa kassa och bank	3 929 237	3 235 256

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	33 389 912	29 473 235
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–407 330	–356 836
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	–1 323 324	–4 578 723
Långfristig skuld vid årets slut	31 659 258	24 894 512

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,34%	2024-06-28	8 966,00	0,00	8 966,00	0,00
SEB	1,34%	2024-06-28	9 271,00	0,00	9 271,00	0,00
SEB	1,34%	2025-06-28	4 203 650,00	–4 137 400,00	66 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-07-30	1 339 080,00	0,00	15 756,00	1 323 324,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2026-10-30	4 250 000,00	0,00	100 000,00	4 150 000,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2026-12-01	2 955 000,00	0,00	30 000,00	2 925 000,00
STADSHYPOTEK	3,13%	2027-06-01	1 577 818,00	0,00	45 080,00	1 532 738,00
STADSHYPOTEK	3,28%	2027-06-30	2 771 700,00	0,00	40 000,00	2 731 700,00
STADSHYPOTEK	3,28%	2027-06-30	5 390 000,00	0,00	41 250,00	5 348 750,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2027-12-30	0,00	4 358 000,00	0,00	4 358 000,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2028-06-30	0,00	4 137 400,00	0,00	4 137 400,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2028-06-30	5 403 750,00	0,00	68 750,00	5 335 000,00
STADSHYPOTEK	3,27%	2029-03-30	1 564 000,00	0,00	16 000,00	1 548 000,00
Summa			29 473 235,00	4 358 000,00	441 323,00	33 389 912,00

*Senast kända räntesatser

Lån som har villkorsändringsdag redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens finansiering är långfristig.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	36 973	28 523
Upplupna räntekostnader	71 605	56 682
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	56 202	0
Upplupna elkostnader	13 746	22 977
Upplupna vattenavgifter	20 389	36 031
Upplupna värmekostnader	117 432	103 703
Upplupna kostnader för renhållning	37 028	26 814
Upplupna revisionsarvoden	17 855	16 538
Upplupna styrelsearvoden	188 281	112 761
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	48 461
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	910 695	769 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 480 581	1 222 242

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	34 946 000	34 946 000



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 7 november 2025

Linköping Datum (enligt digital signering)

Arne Eklund

Lena Broo

Nils-Hassan Quttineh

Fredrik Larsson

Carl-Johan Ström

Anders Friedmann

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Marianne Hogner
Föreningsrevisor





Verifikat

Document ID 09222115557561784538

Dokument

Årsredovisning L9 2024-2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-11-07 14:27:26 CET (+0100) av Rebecka Staf (RS)
Färdigställt 2025-11-10 08:56:21 CET (+0100)

Initierare

Rebecka Staf (RS)
Riksbyggen
rebecka.staf@riksbyggen.se

Signerare

Arne Eklund (AE)
arne_eklund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Arne Eklund"
Signerade 2025-11-07 18:17:43 CET (+0100)

Carl Johan Ström (CJS)
kagagatan5@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Johan Ragnar Ström"
Signerade 2025-11-07 16:08:32 CET (+0100)

Lena Broo (LB)
lenau.broo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA BROO"
Signerade 2025-11-09 10:26:41 CET (+0100)

Nils-Hassan Quttineh (NQ)
nisse.q@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS-HASSAN QUTTINEH"
Signerade 2025-11-07 20:30:37 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561784538

Fredrik Larsson (FL)
fredrik@larre.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Larsson"
Signerade 2025-11-07 14:50:39 CET (+0100)

Anders Friedmann (AF)
andfri100@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS FRIEDMANN"
Signerade 2025-11-07 19:08:26 CET (+0100)

Marianne Hogner (MH)
marianne.hogner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marianne Hogner"
Signerade 2025-11-09 16:36:27 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-11-10 08:56:21 CET (+0100)

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>

