

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Växjöhus nr 1
Org nr: 729500-3110

2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Växjöhus nr 1 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-27. Nuvarande stadgar registrerades 2025-03-17

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 134 tkr sämre än föregående år. Förändringen beror främst på att föreningen låtit utföra underhåll på fastigheten.

Under året har föreningen utfört underhåll för 336 tkr, vilket är högre än föregående år. Kostnaderna för el, vatten, uppvärmning och avfallshantering har ökat. Räntekostnaderna har legat på samma nivå. Årets resultat jämfört med budgeterat resultat är 272 tkr sämre. Främsta anledningen till detta är att man endast budgeterat med 30 tkr för underhåll, men utfallet blev 336 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 666% till 72%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 29 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Heimdal 2-5 i Växjö kommun. På fastigheterna finns totalt 4 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Wennerbergsgatan 6 A-B, 8 A-B, 10 A-B och 12 A-B i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg för de boende.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	32	
Total tomtarea		4 306 m ²
Total bostadsarea		1 304 m ²
Årets taxeringsvärde		17 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		18 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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

Avtal	Leverantör
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	Folksam
El (förbrukning.)	Luleå Energi AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	VEAB
El (nät fast del)	VEAB
Sophantering	SSAM AB
Vatten	Växjö kommun
IMD, Individuell mätning och debitering av el	VEAB

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 25 tkr och planerat underhåll för 336 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades våren 2025 och visar på ett underhållsbehov på 26 033 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 868 tkr (665 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 746 tkr (572 kr/m²), då hänsyn tagits till redan avsatta medel till underhållsfonden.

Underhållsfond:

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 2 914 tkr. Avsättning har skett med 746 tkr. Under året har 336 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 3 324 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Undercentral	2010	Byte av värmväxlare
Sophantering	2011	Installation av källsorteringsskåp
Dränering	2013	Fuktsanering
Tvättstugeutrustning	2014	Byte av tumlare
Tvättstugeutrustning	2014	Nytt torkskåp
Tvättstugeutrustning	2015	Ny tvättmaskin
Gemensamma utrymmen, Installationer	2017	Målning källare
Huskropp utvändigt	2017	Byte termostatventiler, el källare
Markytor	2017	Mur och puts
Markytor	2019	Nytt staket
Gemensamma utrymmen	2020	Brandvarnare o dörrstängare
Huskropp utvändigt	2020	Entrétak
Garage och p-platser	2020	Oljning staket samt målning dörrar
Gemensamma utrymmen	2021	Målning och renovering av trappuppgångar
Huskropp utvändigt	2021	Takrengöring med behandling
Installationer	2022	Nödljus, utrymningsskyltar samt belysning vind.
Huskropp	2022	Takrengöring och behandling
Installationer	2023	Element

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – ny tvättmaskin	41 313
Huskropp utvändigt – målning av fönster och fasadrengöring	294 321

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installationer	2026	Värmesystem
Yttre miljö	2026	Målning av staket

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Håkansson	Ordförande	2026
Moa Olsson	Sekreterare	2026
Laura Larsson-Kapp	Ledamot	2025
Anna Ekelius	Ledamot	2025
Moa Sundin	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Sundquist	Suppleant	2025
Teodor Kvist	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB, Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rasmus Björkman		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen momsregistrerats och installerat IMD, individuell mätning och debitering av el.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 918 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 290	1 200	1 062	1 048	1 028
Resultat efter finansiella poster*	-101	34	11	-1 009	15
Resultat exkl avskrivningar	29	164	142	-879	145
Årets kassaflöde	5	29	-44	-760	99
Soliditet %*	17	20	18	17	37
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	95	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	975	906	806	790	775
Driftkostnader kr/kvm	768	581	538	1 260	479
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	511	547	459	384	368
Energikostnad kr/kvm*	309	273	215	214	207
Underhållsfond kr/kvm	2 550	2 235	1 697	1 259	1 686
Sparande kr/kvm*	280	134	187	202	222
Skuldsättning kr/kvm*	1 687	1 729	1 771	1 812	1 854
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 687	1 729	1 771	1 812	1 854
Räntekänslighet %*	1,7	1,9	2,2	2,3	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. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Årets resultat uppgår till en förlust på 101 398 kr för föreningen. Anledningen till detta är att de har utfört underhåll på fastigheten. Föreningens sparande är bra och de har ett positivt kassaflöde, och nästa räkenskapsår budgeterar de med ett positivt resultat innan avsättning till underhållsfond.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 763	2 914 363	-2 383 940	33 523
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			33 523	-33 523
Reservering underhållsfond		746 000	-746 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-335 634	335 634	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-101 398
Vid årets slut	40 763	3 324 729	-2 760 783	-101 398

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 350 417
Årets resultat	-101 398
Årets fondreservering enligt stadgarna	-746 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	335 634
Summa	-2 862 181

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 862 181**

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	1 290 479	1 199 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 020	7 130
Summa rörelseintäkter		1 291 499	1 206 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 001 982	-757 014
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 827	-234 143
Personalkostnader	Not 6	-43 500	-67 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-130 439	-130 255
Summa rörelsekostnader		-1 401 748	-1 188 934
Rörelseresultat		-110 248	17 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 128	43 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-27 277	-27 888
Summa finansiella poster		8 850	15 735
Resultat efter finansiella poster		-101 398	33 523
Årets resultat		-101 398	33 523

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 067 486	1 197 741
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	32 817	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 100 303	1 197 741
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		1 200 303	1 297 741
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	1 843	1 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	94 095	93 058
Summa kortfristiga fordringar		95 938	94 807
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	600 000	0
Summa kortfristiga placeringar		600 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 083 629	1 678 436
Summa kassa och bank		1 083 629	1 678 436
Summa omsättningstillgångar		1 779 567	1 773 243
Summa tillgångar		2 979 870	3 070 984

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	40 763	40 763
Fond för yttre underhåll	3 324 729	2 914 363
Summa bundet eget kapital	3 365 492	2 955 126
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 760 782	-2 383 940
Årets resultat	-101 398	33 523
Summa fritt eget kapital	-2 862 181	-2 350 417
Summa eget kapital	503 311	604 710
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 200 120
Summa långfristiga skulder	0	2 200 120
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	54 324
Leverantörsskulder	Not 18	79 336
Skatteskulder	Not 19	7 609
Övriga skulder	Not 20	3 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	121 818
Summa kortfristiga skulder	2 476 559	266 154
Summa eget kapital och skulder	2 979 870	3 070 984



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-110 248	17 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	130 439	130 255
	20 190	148 043
Erhållen ränta	46 092	35 570
Erlagd ränta	-27 338	-27 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 944	155 664
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 096	-63 089
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	64 669	-9 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 517	83 375
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-33 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-54 324	-54 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 324	-54 324
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	5 193	29 051
Likvida medel vid årets början	1 678 436	1 649 385
Likvida medel vid årets slut	1 683 630	1 678 436
Kassa och Bank BR	1 683 629	1 678 436

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
Byggnader slutavskriven	Linjär	Slutår 2011
Förbättringsåtgärder, säkerhetsdörrar	Linjär	33 Slutår 2034
Förbättringsåtgärder, stambyte	Linjär	40 Slutår 2035
Installation IMD	Linjär	15 Slutår 2039

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 196 604	1 114 416
Elavgifter	7 922	0
Kabel-tv-avgifter	66 816	66 816
Övriga ersättningar	19 138	18 364
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Summa nettoomsättning	1 290 479	1 199 592

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	1 020	7 130
Summa övriga rörelseintäkter	1 020	7 130

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Underhåll	-335 634	-44 026
Reparationer	-24 883	-93 837
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 200	-52 160
Försäkringspremier	-22 806	-19 722
Kabel- och digital-TV	-67 277	-70 260
Återbäring från Riksbyggen	700	300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 096
Serviceavtal	-3 645	0
Obligatoriska besiktningar	0	-34 721
Snö- och halkbekämpning	-17 848	-37 939
Statuskontroll	-5 444	0
Förbrukningsinventarier	-1 406	-4 942
Vatten	-83 671	-60 403
Fastighetsel	-53 732	-46 309
Uppvärmning	-266 115	-249 061
Sophantering och återvinning	-54 740	-41 246
Förvaltningsarvode drift	-13 282	-1 594
Summa driftskostnader	-1 001 982	-757 014



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode	-181 242	-172 615
IT-kostnader	-5 038	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 806	-22 656
Övriga förvaltningskostnader	-2 500	-2 650
Kreditupplysningar	-4 038	-1 650
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 381	-10 025
Representation	-2 500	0
Kontorsmateriel	-779	-4 579
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 440
Konsultarvoden	0	-13 125
Bankkostnader	-2 712	-2 718
Övriga externa kostnader	-800	-2 685
Summa övriga externa kostnader	-225 827	-234 143

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Styrelsearvoden	-14 000	-14 000
Sammanträdesarvoden	-19 100	-37 150
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-10 400	-16 071
Summa personalkostnader	-43 500	-67 521

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-130 255	-130 255
Avskrivning Installationer	-183	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 439	-130 255

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	35 668	43 488
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	452	90
Övriga ränteintäkter	7	45
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 128	43 623

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-27 195	-27 857
Övriga räntekostnader	-82	-31
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-27 277	-27 888

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	709 811	709 811
Mark	21 530	21 530
Tillkommande utgifter	4 739 049	4 739 049
	5 470 390	5 470 390
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 470 390	5 470 390

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-709 811	-709 811
Tillkommande utgifter	-3 562 837	-3 432 582
	-4 272 648	-4 142 393

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-130 255	-130 255
	-130 255	-130 255

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 402 903	-4 272 648
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	21 530	21 530
Tillkommande utgifter	1 045 957	1 176 212

Taxeringsvärden

Bostäder	17 400 000	18 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	17 400 000	18 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 800 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer (IMD)	33 000	
	33 000	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-183	
	-183	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-183	
	-183	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-183	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 817	0
Varav		
Installationer	32 817	

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100 000	100 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100 000	100 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 843	1 749
Summa övriga fordringar	1 843	1 749

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 101	21 066
Förutbetalda försäkringspremier	12 049	10 757
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 204	44 417
Förutbetald elavgift	7 922	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 820	16 818
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 095	93 058

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar	600 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	600 000	0

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	722 081	1 276 448
Transaktionskonto	361 549	401 989
Summa kassa och bank	1 083 629	1 678 436

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 200 120	2 254 444
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 324	-54 324
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 145 796	
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 200 120

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,22%	2025-11-25	2 254 444,00	0,00	54 324,00	2 200 120,00
Summa			2 254 444,00	0,00	54 324,00	2 200 120,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 54 324 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 217 296 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 928 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 2 200 120 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.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	112 862	79 336
Summa leverantörsskulder	112 862	79 336

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	929	7 609
Summa skatteskulder	929	7 609

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	20 667	3 067
Summa övriga skulder	20 667	3 067

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	2 460	2 521
Upplupna elkostnader	8 691	3 594
Upplupna vattenavgifter	7 329	0
Upplupna värmekostnader	11 966	11 342
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 619
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	1 096
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 160	87 647
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 981	121 818

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	4 246 837	4 246 837
Övriga eventalförpliktelser		

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Årsredovisningen innehåll godkändes 29 oktober 2025

Styrelsens underskrifter

Växjö dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Håkansson

Moa Olsson

Laura Larsson-Kapp

Anna Ekelius

Moa Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår elektroniska signatur

Revisorcentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor





Verifikat

Document ID 09222115557560986610

Dokument

211301 Årsredovisning 20242025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-10-29 10:55:21 CET (+0100) av Lena Artursson (LA)
Färdigställt 2025-11-02 15:42:56 CET (+0100)

Initierare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Håkansson (FH)
f_hakansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK HÅKANSSON"
Signerade 2025-10-31 22:25:15 CET (+0100)

Anna Ekelius (AE)
anna.ekelius@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA JANGRYD EKELIUS"
Signerade 2025-10-29 21:24:32 CET (+0100)

Laura Larsson-Kapp (LL)
laura-kapp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LAURA LARSSON-KAPP"
Signerade 2025-10-30 14:07:49 CET (+0100)

Moa Olsson (MO)
moao@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moa Amanda Olsson"
Signerade 2025-10-29 14:26:18 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560986610

Moa Sundin (MS)
moa.sundin@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLGA MOA MADELEINE SUNDIN"
Signerade 2025-10-29 10:58:15 CET (+0100)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2025-11-02 15:42:56 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>

