

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Aftonfalken
Org nr: 769633-8248

2024-09-01 – 2025-08-31

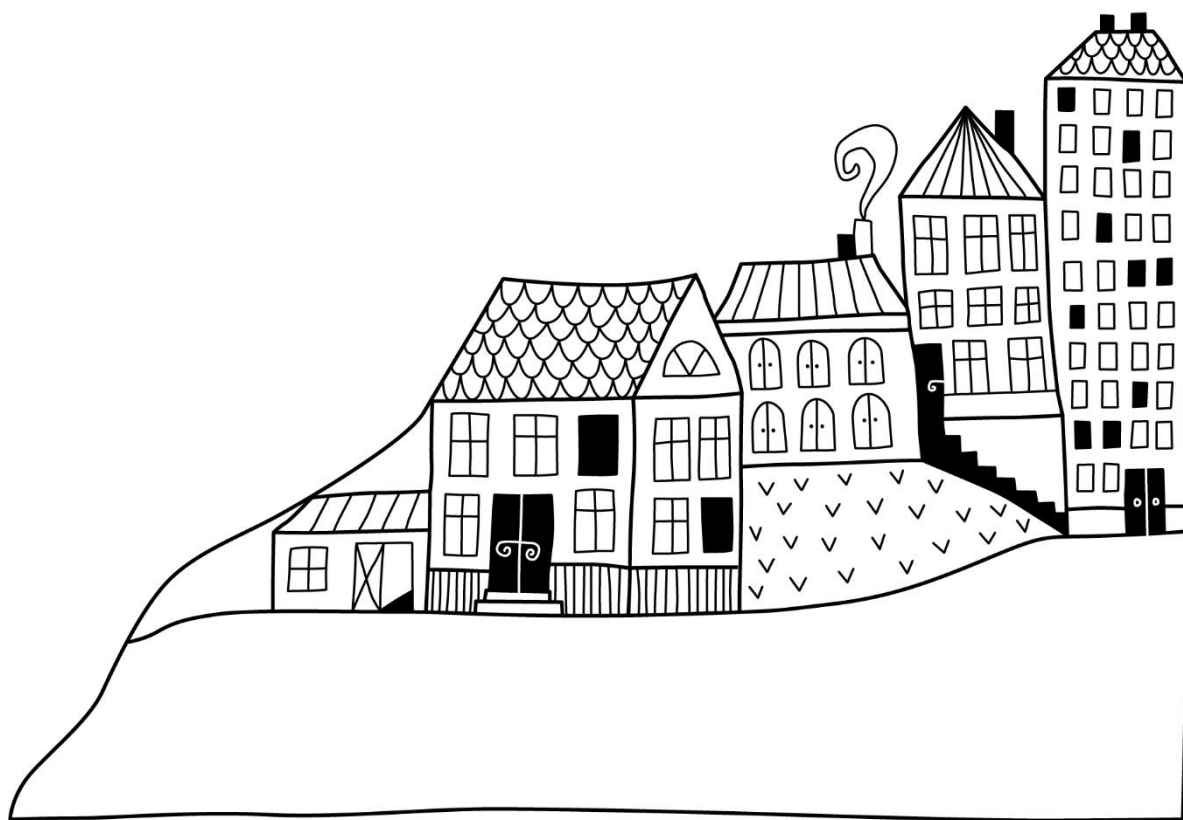


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Aftonfalken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-30 och nuvarande stadgar registrerades senast 2017-01-30.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 6:2 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 91 lägenheter samt ett garage i källarplan. Fastighetens adress är Råbyleden 78-86 Uppsala.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Gallagher. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	25
2 rum och kök	53
3 rum och kök	8
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garageplatser	38

Total tomtarea	2 451 m ²
Total bostadsarea	5 656 m ²
Total lokalarea	1 341 m ²



Årets taxeringsvärde	170 289 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	174 476 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppsala. 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 är tillsammans med RB BRF Skogsfalken delaktig i samfällighetsanläggningarna GA:24 och GA:25 gällande dagvatten och en gemensamhetslokal.

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 191 tkr och planerat underhåll för 120 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen är aktuell och används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 24 370 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig underhållskostnad om ca 812 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Filterbyten	42 636
Underhåll av låssystem	20 616
Målningsarbeten utvändigt	56 875

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Larsson	Ordförande	2027
Matilda Ström Ögger	Sekreterare	2027
Negin Ahmadi	Vice ordförande	2026
Lina Persson	Ledamot	2026
Mikael Wallin*	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evin Yasar	Suppleant	2026
Håkan Mattsson	Suppleant	2026
Sanna Moberg	Suppleant	2026

**Mikael Wallin har under året slutat på Riksbyggen. Ulrika Båth från Riksbyggen blir därför ny tillfällig RB-ledamot och undertecknare.*

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2026
Erik Svegrell	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB ges mandat att utse	2026
Carina Wallin	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abbas Jalili	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sedvanligt underhåll utförts enligt föreningens underhållsplan. Inga större renoveringar eller investeringar har genomförts.

Till följd av kraftigt ökade räntekostnader under föregående år beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften. Syftet med höjningen är att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet, bibehålla en god nivå på det löpande sparandet. Detta bedöms vara viktiga faktorer för att föreningen även i fortsättningsvis ska vara attraktiv för såväl befintliga som framtida medlemmar.

Traditionsenligt har styrelsen bjudit in till ett par tillfällen för föreningens medlemmar att samlas, fika och umgås i trädgården. Styrelsen uppskattar dessa stunder med möjlighet att på ett avslappnat sätt träffa både nya och gamla medlemmar i föreningen och ser fram emot fler sådana tillfällen kommande år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Under räkenskapsåret har årsavgifterna höjts med 14% fr.o.m. 2024-10-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2025-10-01. Även har det beslutats om att höja varmvattenavgiften med 5 kr/kbm (inkl. moms) med start samma datum. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 156	5 419	4 980	4 851	4 772
Resultat efter finansiella poster	-1 321	-1 765	-851	-607	-572
Soliditet %	72	71	71	71	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	90	88	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 006	877	802	778	764
Energikostnad kr/kvm	182	175	185	154	153
Sparande kr/kvm	105	25	168	187	203
Skuldsättning kr/kvm	10 633	10 973	11 033	11 089	11 145
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 154	13 575	13 649	13 718	13 788
Räntekänslighet %	13,1	15,5	17,0	17,6	18,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För att se vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

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 delat med totala årsavgifter. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen avslutar räkenskapsåret med ett negativt resultat som till stor del beror på avskrivningskostnader om 1932 tkr samt höga räntekostnader om 2484 tkr. Avskrivningarna är inte likviditetspåverkande utan är endast en värdeminskning på föreningens materiella anläggningstillgångar. För att föreningen ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att fr.o.m. 2025-10-01 höja årsavgifterna med 5% samt höja debiteringspriset för varmvatten med 5 kr/kbm (inkl. moms).

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	197 765 000	2 759 578	-5 611 105	-1 765 477
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 765 477	1 765 477
Reservering underhållsfond		720 000	-720 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 127	120 127	
Årets resultat				-1 320 760
Vid årets slut	197 765 000	3 359 451	-7 976 455	-1 320 760

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 376 582
Årets resultat	-1 320 760
Årets fondreservering enligt stadgarna	-720 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 127
Summa	-9 297 215

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-9 297 215**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 156 132	5 419 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 270	101 355
Summa rörelseintäkter		6 240 402	5 520 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 345 080	-2 398 116
Övriga externa kostnader	Not 5	-719 455	-732 518
Personalkostnader	Not 6	-126 766	-100 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 932 131	-1 932 131
Summa rörelsekostnader		-5 123 432	-5 163 603
Rörelseresultat		1 116 970	356 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	46 586	28 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 484 317	-2 150 562
Summa finansiella poster		-2 437 732	-2 122 423
Resultat efter finansiella poster		-1 320 760	-1 765 477
Årets resultat		-1 320 760	-1 765 477



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	264 939 338	266 850 282
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	153 609	174 797
Summa materiella anläggningstillgångar		265 092 947	267 025 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 500	45 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 500	45 500
Summa anläggningstillgångar		265 138 447	267 070 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	640	7 218
Övriga fordringar	Not 14	8 127	10 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	167 334	146 462
Summa kortfristiga fordringar		176 101	164 364
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 819 844	3 562 617
Summa kassa och bank		1 819 844	3 562 617
Summa omsättningstillgångar		1 995 945	3 726 980
Summa tillgångar		267 134 392	270 797 559



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 765 000	197 765 000
Fond för yttre underhåll		3 359 451	2 759 578
Summa bundet eget kapital		201 124 451	200 524 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 976 455	-5 611 105
Årets resultat		-1 320 760	-1 765 477
Summa fritt eget kapital		-9 297 215	-7 376 582
Summa eget kapital		191 827 236	193 147 996
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	48 656 701	50 939 287
Summa långfristiga skulder		48 656 701	50 939 287
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 741 996	25 841 495
Leverantörsskulder	Not 18	186 616	158 668
Skatteskulder	Not 19	0	4 462
Övriga skulder	Not 20	22 913	23 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	698 931	682 034
Summa kortfristiga skulder		26 650 456	26 710 276
Summa eget kapital och skulder		267 134 392	270 797 559



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 116 970	356 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 932 131	1 932 131
	3 049 101	2 289 077
Erhållen ränta	33 899	28 139
Erlagd ränta	-2 484 317	-2 184 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 683	133 172
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	950	203 751
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	39 679	176 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 312	513 007
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 382 085	-417 636
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 382 085	-417 636
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 742 773	95 371
Likvida medel vid årets början	3 562 617	3 467 245
Likvida medel vid årets slut	1 819 844	3 562 617



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	Linjär	120
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder*	5 128 591	4 447 865
Hyror, bostäder	0	2 000
Hyror, garage	473 800	460 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 086	0
Rabatter	-400	-1 305
Vattenavgifter**	244 684	231 302
Elavgifter**	319 094	278 532
Elavgifter laddboxar	5 449	0
Summa nettoomsättning	6 156 132	5 419 194

**I årsavgift bostäder ingår kallvatten, värme, tv/bredband, bostadsrättstillägg och förråd.*

***Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.*



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna skadestånd	0	26 786
Övriga rörelseintäkter	1 020	1 080
Övriga lokalintäkter	3 200	6 800
Övriga ersättningar	83 980	66 700
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3 930	-10
Summa övriga rörelseintäkter	84 270	101 355

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-120 127	-5 168
Reparationer	-190 796	-286 266
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 890	-34 760
Försäkringspremier	-125 817	-110 405
Kabel- och digital-TV	-250 292	-250 068
Återbäring från Riksbyggen	2 100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 749	-104 143
Serviceavtal	-85 369	-111 304
Obligatoriska besiktningar	-7 335	-14 154
Snö- och halkbekämpning	-34 799	-58 621
Förbrukningsinventarier	-3 455	-9 639
Fordons- och maskinkostnader	-140	0
Vatten	-335 196	-287 229
Fastighetsel	-452 239	-463 852
Uppvärmning	-486 304	-471 775
Sophantering och återvinning	-86 483	-106 503
Förvaltningsarvode drift	-99 188	-84 929
Summa driftskostnader	-2 345 080	-2 398 116

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-597 419	-616 533
Hyra inventarier & verktyg	0	-180
Lokalhyra	-3 250	0
IT-kostnader	-2 909	-2 461
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-20 000
Övriga försäljningskostnader	-11 588	-8 248
Övriga förvaltningskostnader	-41 576	-48 935
Kreditupplysningar	-5 051	-546
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 136	-21 150
Representation	-989	-2 200
Medlems- och föreningsavgifter	-2 275	-7 963
Bankkostnader	-3 708	-3 908
Övriga externa kostnader	-54	-394
Summa övriga externa kostnader	-719 455	-732 518

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-61 000	-52 500
Sammanträdesarvoden	-30 000	-21 000
Övriga ersättningar	0	-500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 460	-2 730
Sociala kostnader	-30 306	-24 108
Summa personalkostnader	-126 766	-100 838

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 910 944	-1 910 944
Avskrivning Installationer	-21 188	-21 188
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 932 131	-1 932 131

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	45 544	27 842
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 007	96
Övriga ränteintäkter	35	202
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 586	28 139

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 483 115	-2 150 330
Övriga räntekostnader	-1 202	-232
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 484 317	-2 150 562

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	229 405 000	229 405 000
Mark	47 000 000	47 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	276 405 000	276 405 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 554 718	-7 643 775
	-9 554 718	-7 643 775

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 910 944	-1 910 944
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 465 662	-9 554 718

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	264 939 338	266 850 282
Mark	47 000 000	47 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	167 000 000	171 000 000
Lokaler	3 289 000	3 476 000

Totalt taxeringsvärde

	170 289 000	174 476 000
<i>varav byggnader</i>	<i>142 289 000</i>	<i>143 476 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 000 000</i>	<i>31 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	211 875	211 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 875	211 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-37 078	-15 891
Årets avskrivningar	-37 078	-15 891
Installationer	-21 188	-21 188
	-21 188	-21 188
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-58 266	-37 078
Restvärde enligt plan vid årets slut	153 609	174 797

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	45 500	45 500
Summa andra långfristiga fordringar	45 500	45 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	640	7 218
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	640	7 218

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	2 156	0
Skattekonto	5 971	10 684
Summa övriga fordringar	8 127	10 684

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	12 687	0
Förutbetalda försäkringspremier	43 492	38 833
Förutbetalda driftkostnader	0	13 567
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 729	48 464
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 678	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	41 678
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 747	3 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 334	146 462

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 070 246	1 037 389
Transaktionskonto	749 598	2 525 228
Summa kassa och bank	1 819 844	3 562 617

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	74 398 697	76 780 782
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-262 068	-251 068
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 479 928	-25 590 427
Långfristig skuld vid årets slut	48 656 701	50 939 287

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,27%	2025-10-30	25 599 928,00	0,00	120 000,00	25 479 928,00
STADSHYPOTEK	3,40%	2026-12-01	25 590 427,00	0,00	131 068,00	25 459 359,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2027-12-01	25 590 427,00	0,00	2 131 017,00	23 459 410,00
Summa			76 780 782,00	0,00	2 382 085,00	74 398 697,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Statshypotek lån om 25 479 928 kr som kortfristig skuld. Även amortering på långfristiga skulder klassas som kortfristig del, vilket är totalt 262 068 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	38 184	158 668
Ej reskontraförda leverantörsskulder	148 432	0
Summa leverantörsskulder	186 616	158 668

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	0	4 748
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	34 760
Debiterad preliminärskatt*	0	-35 046
Summa skatteskulder	0	4 462

*Årets skatt redovisas i Not 4.

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Mottagna depositioner	32 050	32 850
Skuld för moms	-9 077	-9 233
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Summa övriga skulder	22 913	23 617

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	29 450	29 450
Upplupna driftskostnader	0	6 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 791	28 149
Upplupna elkostnader	36 612	32 187
Upplupna värmekostnader	23 082	21 409
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
Upplupna styrelsearvoden	93 730	93 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 600	5 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	491 916	447 109
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	698 931	682 034

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	78 640 000	78 640 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningens verkställde sitt andra beslut i slutet under räkenskapsåret om att anta nya stadgar, dock registrerades det officiellt hos Verksamst efter räkenskapsårets utgång, den 2025-09-08 – därav står inte detta datum med på första sidan i förvaltningsberättelsen under information om stadgar.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-12

Uppsala, datum enligt elektroniska signaturer

Emma Larsson

Matilda Ström Ögger

Negin Ahmadi

Lina Persson

Ulrika Båth (ersättare för Mikael Wallin)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Erik Svegrell
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557561706905

Document

Aftonfalken - ÅR 2024-2025 - version 6

Main document

20 pages

Initiated on 2025-11-13 10:22:12 CET (+0100) by Dastan Naghibi (DN)

Finalised on 2025-11-28 09:01:56 CET (+0100)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)

Riksbyggen

dastan.naghibi@riksbyggen.se

Signatories

Emma Larsson (EL)

emma-l@live.se



The name returned by Swedish BankID was "EMMA LARSSON"

Signed 2025-11-17 13:45:43 CET (+0100)

Matilda Ström Ögger (MSÖ)

matildastrom94@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATILDA STRÖM ÖGGER"

Signed 2025-11-13 20:10:56 CET (+0100)

Negin Ahmadi (NA)

negin31@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Negin Ahmadi"

Signed 2025-11-19 08:57:15 CET (+0100)

Lina Persson (LP)

linson_89@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LINA PERSSON"

Signed 2025-11-25 14:37:26 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557561706905

Ulrika Båth (UB)
ulrika.bath@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "ULRIKA
BÅTH"
Signed 2025-11-13 12:32:54 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



The name returned by Swedish BankID was "Tomas
Ericson"
Signed 2025-11-28 09:01:56 CET (+0100)

Erik Svegrell (ES)
erik.svegrell@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ERIK
SVEGRELL"
Signed 2025-11-25 14:53:23 CET (+0100)

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>

