

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Vänersborgshus 3
Org nr: 762500-1313



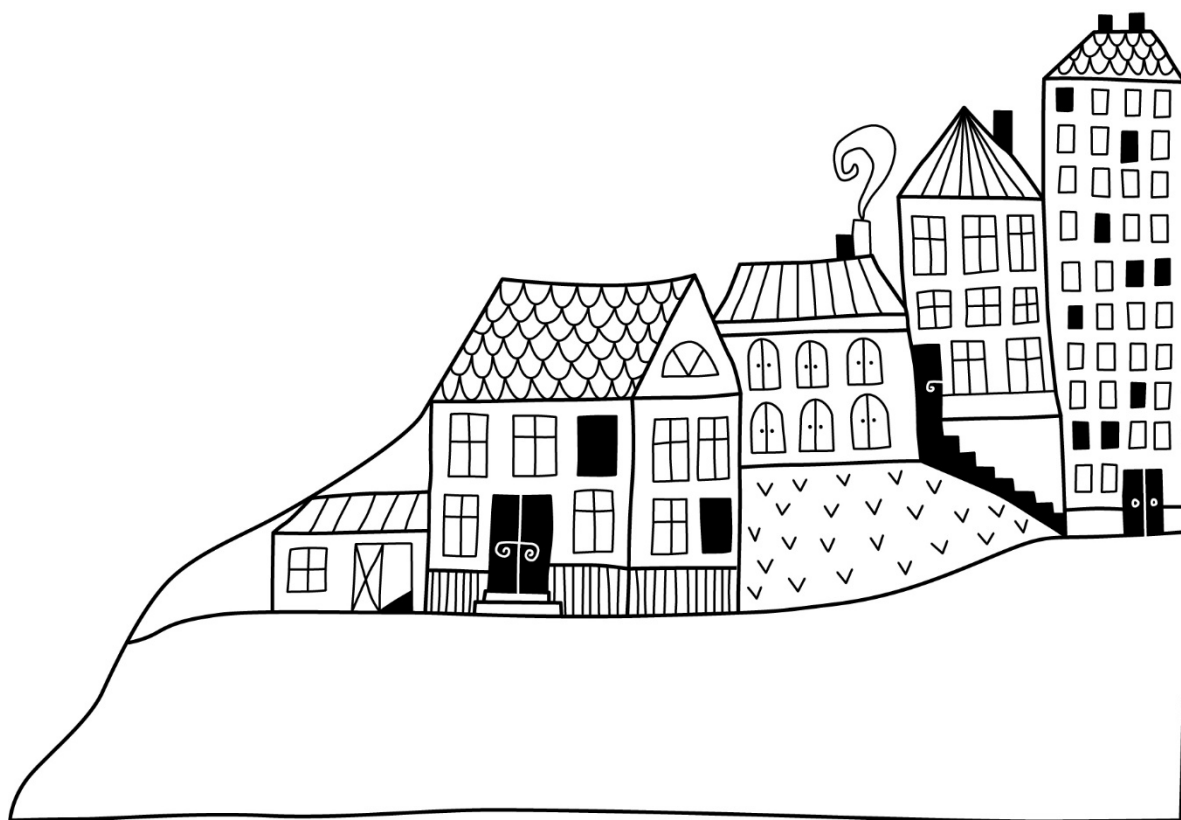


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vänersborgshus 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

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 Vänersborgs kommun.

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 1955-01-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16.

Årets resultat är lägre något än föregående, reparationskostanderna har varit högre än fg. år om man bortser från försäkringsskadorna. Föreningens kassalikviditet är negativ och beror främst på stora renoveringskostnader i föreningslokalen.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat något jämfört med föregående år beroende på elförbrukningen har minskat och avfallskostnaderna har blivit lägre. Föreningen har bytt elavtal från Vatten fall till Bixia under året. Räntekostnaderna har minskat något, pga. en extraamortering.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 90% till 57%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 151% till 90%.

I resultatet ingår avskrivningar med 427 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 393 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Apeln 2 och Alen 11 i Vänersborg Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 79 lägenheter samt 11 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Kronogatan 56 A-B, Skansgatan 7, 9 A-C och Nygatan 41 C-D.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i

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

Lägenhetsfördelning				
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
10	37	24	8	79

Dessutom tillkommer		
Lokaler	Garage	P-platser
14	7	43

Total tomtarea	5 864 m ²
Total bostadsarea	4 797 m ²
Total lokalarea	951 m ²

Årets taxeringsvärde	49 859 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 742 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Inre och yttre skötsel
Vattenfall/Bixia	El och värme
Telia	Kabel-TV
Anticimex	Fågelavtal

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 156 tkr och planerat underhåll för 92 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 under 2025 och visar på ett totalt underhållsbehov på 164 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 103 tkr. Budgeterad avsättning för nästkommande räkenskapsår är 103 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av avloppstam	2024	
DÖS	2024	
Klinker i trappuppgång	2023	
Takrenovering inkl.sammanhängande plåtarbeten	2021	Komponent som har aktiverats
Omputsning gavlar, fogrenovering	2021	
Renoverat balkonger	2019/2020	
Uppfräschning entreér	2019/2020	
Installerat värmepåväxlare	2019/2020	
Tvättstugeutrustning	2019/2020	
Renoverat betongtrappor	2019/2020	
Byte dörr ut mot lastkaj	2018/2019	
Dränering	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Garage och p-platser	2016	
Fönsterbyte och renovering fasader	2015	
Värmepåväxlare med styr- och regelutrustning	2015	
Tvättstugeutrustning	2015	
Byte kulvert	2012	
Fönsterbyte	2008	
Byte lgh dörr	2001	
Stambyte badrum	1998	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
OVK och rensning av ventilation	58 500
Ränna utanför källaringång	33 660

Planerat underhåll	År	Kommentar
--------------------	----	-----------

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Thelander	Ordförande	2025
Per Dahlberg	Sekreterare	2026
Anette Albinsson	Vice ordförande	2025
Amanda Axelsson	Ledamot	2026
Karin Zanders	Ledamot	2026
Carl Norling	Ledamot	2025
Marcus Larsson	Ledamot RB	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Wästeräng	Suppleant	2026
Viktor Thyberg	Suppleant	2025
Maria Sewén	Suppleant RB	avgått

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum I Skövde AB		
Huvudansvarig revisor Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025
Thomas Hjort	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Jakobsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Olsson sammankallande	2025
Catarina Jakobsson	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 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 aug 2024 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift 3% från 1 juli 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 755 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 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*	3 826	3 702	3 555	3 452	3 294
Resultat efter finansiella poster*	-34	18	-31	227	-2 631
Balansomslutning	14 639	14 989	15 163	15 953	15 960
Årets kassaflöde	-673	268	-245	-126	934
Soliditet %*	10	10	10	10	8
Likviditet %	57	90	156	75	89
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	89	89	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	755	735	707	683	655
Energikostnad kr/kvm*	192	190	177	159	155
Sparande kr/kvm*	84	100	95	119	45
Ränta kr/kvm	36	38	33	34	26
Skuldsättning kr/kvm*	2 128	2 199	2 267	2 337	2 404
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 550	2 634	2 716	2 800	2 881
Räntekänslighet %*	3,4	3,6	3,8	4,1	4,4

* 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.

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör en lite förlust för räkenskapsåret. Det är främst kostnader för fastighetsskötseln som har kostat mer än föregående år, samt felsökning och i ordningställande av brandluckor efter åsknedslag. Med detta som grund ser inte styrelsen att det finns några hinder för fortsatt drift.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	172 629	1 848 493	-511 888	17 806
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			17 806	-17 806
Reservering underhållsfond		103 000	-103 000	
Inspråktagande av underhållsfond		-90 160	90 160	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-33 876
Vid årets slut	172 629	1 861 333	-506 922	-33 876

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-494 082
Årets resultat	-33 876
Årets fondreservering enligt stadgarna	-103 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 160
Summa	-540 798
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:	

Att balansera i ny räkning i kr

- 540 798

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 826 089	3 701 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 759	260 315
Summa		3 840 848	3 962 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 114 136	-2 090 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-945 827	-1 090 451
Personalkostnader	Not 6	-196 596	-154 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-426 745	-420 853
Summa rörelsekostnader		-3 683 305	-3 756 014
Rörelseresultat		157 543	206 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 348	30 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-209 767	-219 274
Summa finansiella poster		-191 420	-188 420
Resultat efter finansiella poster		-33 876	17 806
Årets resultat		-33 876	17 806
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfonden		-103 000	-206 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		90 160	42 850
Resultat efter fondförändring		-46 716	-145 344



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 559 547	12 980 400
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	72 675	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	667 626	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 299 849	12 980 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	158 000	158 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		158 000	158 000
Summa anläggningstillgångar		13 457 849	13 138 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 725	7 039
Övriga fordringar		18 539	18 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	332 081	326 747
Summa kortfristiga fordringar		355 345	352 028
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	825 528	1 498 890
Summa kassa och bank		825 528	1 498 890
Summa omsättningstillgångar		1 180 872	1 850 917
Summa tillgångar		14 638 721	14 989 317



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 629	172 629
Fond för yttre underhåll		1 861 333	1 848 493
Summa bundet eget kapital		2 033 962	2 021 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-506 922	-511 888
Årets resultat		-33 876	17 806
Summa fritt eget kapital		-540 798	-494 082
Summa eget kapital		1 493 165	1 527 041
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 062 500	11 400 000
Summa långfristiga skulder		11 062 500	11 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 170 810	1 237 478
Leverantörsskulder		324 895	286 729
Skatteskulder		21 663	14 383
Övriga skulder		492	654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	565 197	523 032
Summa kortfristiga skulder		2 083 057	2 062 276
Summa eget kapital och skulder		14 638 721	14 989 317



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	157 543	206 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	426 745	420 853
	584 288	627 079
Erhållen ränta	18 348	30 854
Erlagd ränta	-209 768	-219 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 868	441 148
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 317	21 057
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	87 449	199 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	477 000	659 446
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-78 568	0
Investeringar i pågående byggnation	-667 626	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-746 194	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-404 168	-391 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-404 168	-391 668
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-673 362	267 779
Likvida medel vid årets början	1 498 890	1 231 111
Likvida medel vid årets slut	825 528	1 498 890



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	Slutår
Fönster	Linjär	30	2037
Dränering	Linjär	40	2057
Dränering 2	Linjär	40	2058
Garageportar	Linjär	25	2044
Tak	Linjär	40	2061
Inventarier, lekplats	Linjär	10	2034

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	3 616 152	3 521 874
Hyrer, lokaler	153 900	118 035
Hyrer, garage	46 797	47 808
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-17 235
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-218	0
Rabatter	-11 000	0
Bränsleavgifter, bostäder	4 511	4 572
Övriga lokalintäkter	0	100
Övriga ersättningar	15 947	26 771
Summa nettoomsättning	3 826 089	3 701 925

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	879	0
Övriga rörelseintäkter	13 880	49 602
Försäkringsersättningar	0	210 713
Summa övriga rörelseintäkter	14 759	260 315

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-92 160	-42 850
Reparationer	-155 597	-222 001
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-150 530	-140 190
Försäkringspremier	-124 486	-108 147
Kabel- och digital-TV	-217 092	-219 390
Återbäring från Riksbyggen	3 000	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 314	-4 076
Serviceavtal	-24 311	-22 688
Obligatoriska besiktningar	-48 021	0
Snö- och halkbekämpning	-36 406	-75 044
Förbrukningsinventarier	-2 813	-6 589
Fordons- och maskinkostnader	-250	0
Vatten	-241 258	-200 420
Fastighetsel	-84 462	-139 255
Uppvärmning	-776 065	-750 674
Sophantering och återvinning	-84 956	-100 117
Förvaltningsarvode drift	-51 414	-59 819
Summa driftskostnader	-2 114 136	-2 090 361

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-909 119	-873 409
Lokalkostnader	-548	-2 550
IT-kostnader	-505	-1 998
Arvode, yrkesrevisorer	-26 520	-28 594
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-32 038	-26 051
Kreditupplysningar	-825	-683
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 837	-20 337
Kontorsmateriel	-706	0
Telefon och porto	0	-7 301
Befarade förluster hyror/avgifter	48 300	-48 300
Medlems- och föreningsavgifter	-3 713	0
Konsultarvoden	0	-77 100
Bankkostnader	-4 086	-4 127
Övriga externa kostnader	-174	0
Summa övriga externa kostnader	-945 827	-1 090 451

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-16 800
Styrelsearvoden	-60 850	-43 450
Sammanträdesarvoden	-46 200	-37 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-42 000	-23 000
Sociala kostnader	-47 546	-34 000
Summa personalkostnader	-196 596	-154 350

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-217 125	-217 125
Avskrivningar tillkommande utgifter	-203 728	-203 728
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 893	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-426 745	-420 853



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	268
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 724	29 867
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	327	294
Övriga ränteintäkter	297	425
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 348	30 854

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-209 767	-219 274
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-209 767	-219 274



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 212 703	3 212 703
Mark	237 910	237 910
Standardförbättring, stammar	6 750 000	6 750 000
Standardförbättring, fönster	2 500 000	2 500 000
Standardförbättring, dränering	3 990 575	3 990 575
Standardförbättring, garageportar	474 434	474 434
Standardförbättring, tak	8 685 000	8 685 000
	25 850 622	25 850 622
Årets anskaffningar		
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 850 622	25 850 622
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 212 703	-3 212 703
Standardförbättring, stammar	-6 750 000	-6 750 000
Standardförbättring, fönster	-1 444 929	-1 359 943
Standardförbättring, dränering	-618 622	-518 857
Standardförbättring, garageportar	-94 887	-75 909
Standardförbättring, tak	-749 081	-531 956
	-12 870 222	-12 449 370
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Standardförbättring, fönster	-84 986	-84 986
Årets avskrivning Standardförbättring, dränering	-99 764	-99 764
Årets avskrivning tak	-217 125	-217 125
Årets avskrivning Garageportar	-18 977	-18 977
	-420 853	-420 853
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 291 075	-12 870 222
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 559 547	12 980 400
Varav		
Mark	237 910	237 910
Standardförbättring, fönster	970 085	1 055 071
Standardförbättring, dränering	3 272 189	3 371 953
Tak	7 718 794	7 935 919
Standardförbättring, garageportar	360 570	379 547
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 400 000	49 600 000
Lokaler	1 459 000	1 142 000

Totalt taxeringsvärde	49 859 000	50 742 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 624 000</i>	<i>36 151 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 235 000</i>	<i>14 591 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
Lekplats	78 568	0
	78 568	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 568	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning lekplats	-5 893	0
	-5 893	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 893	0

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	72 675	
Lekplats	72 675	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Årets anskaffning		
Renovering föreningslokal	501 550	0
DÖS/DUC	157 644	0
Pergola	8 432	0
Vid årets slut	667 626	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
316 kapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	158 000	158 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	158 000	158 000



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 877	15 412
Förutbetalda försäkringspremier	65 767	58 720
Förutbetalt förvaltningsarvode	231 798	222 762
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 091	18 091
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 549	11 762
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	332 081	326 747

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	3 550	3 800
Bankmedel	290 060	926 802
Transaktionskonto	531 918	568 288
Summa kassa och bank	825 528	1 498 890

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	12 233 310	12 637 478
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-404 168	-404 168
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-766 642	-833 310
Långfristig skuld vid årets slut	11 062 500	11 400 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,6%	2025-04-25	899 978,00	-833 310,00	66 668,00	0,00
SWEDBANK	3,57%	2026-04-28	0,00	833 310,00	0,00	833 310,00
SWEDBANK	4,09%	2027-06-23	1 225 000,00	0,00	50 000,00	1 175 000,00
SWEDBANK	1,42%	2028-04-25	1 387 500,00	0,00	37 500,00	1 350 000,00
SWEDBANK	1,30%	2030-09-25	9 125 000,00	0,00	250 000,00	8 875 000,00
Summa			12 637 478,00	0,00	404 168,00	12 233 310,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 404 168 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 833 310kr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Beräknad amortering år 2 till 5 uppgår till 1 616 672 kr. Resterande skuld 10 212 470kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	1 000	16 800
Upplupna sociala avgifter	33 337	29 321
Upplupna räntekostnader	35 810	35 038
Upplupna elkostnader	6 156	7 645
Upplupna värmekostnader	32 725	31 360
Upplupna revisionsarvoden	31 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	100 100	88 650
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	325 069	289 218
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	565 197	523 032

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	13 913 100	13 913 100



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-15

Vänersborg datum framgår av de elektroniska underskrifterna

Bengt Thelander

Per Dahlberg

Anette Albinsson

Carl Norling

Amanda Axelsson

Karin Zanders

Marcus Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Revisorscentrum i Skövde AB

Datum framgår av de elektroniska underskrifterna

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Thomas Hjort
Förtroendevald revisor





Verifikat

Document ID 09222115557560262947

Dokument

213033 Årsredovsning

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-10-21 10:35:15 CEST (+0200) av Pia

Simonsson (PS)

Färdigställt 2025-10-28 08:35:40 CET (+0100)

Initierare

Pia Simonsson (PS)

Riksbyggen

pia.simonsson@riksbyggen.se

Signerare

Bengt Thelander (BT)

bengt.g.thelander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Gunnar Thelander"

Signerade 2025-10-21 13:24:05 CEST (+0200)

Anette Albinsson (AA1)

anettetiger@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE ALBINSSON"

Signerade 2025-10-26 09:47:33 CET (+0100)

Per Dahlberg (PD)

per.dahlberg.vbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
DAHLBERG"

Signerade 2025-10-21 19:08:34 CEST (+0200)

Carl Norling (CN)

carl.norling123@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
NORLING"

Signerade 2025-10-21 11:16:30 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560262947

Karin Zanders (KZ)
karin.e.zanders@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Erika Zanders"
Signerade 2025-10-22 04:57:55 CEST (+0200)

Amanda Axelsson (AA2)
Personnummer 199412166267
amandafaxelsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMANDA AXELSSON"
Signerade 2025-10-22 14:24:49 CEST (+0200)

Marcus Larsson (ML)
marcus.x.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Marcus Larsson"
Signerade 2025-10-22 09:17:45 CEST (+0200)

Thomas Hjort (TH)
thomashjort10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS HJORT"
Signerade 2025-10-27 10:47:46 CET (+0100)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STAFFAN JANSSON"
Signerade 2025-10-28 08:35:40 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560262947

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>

