

Årsredovisning

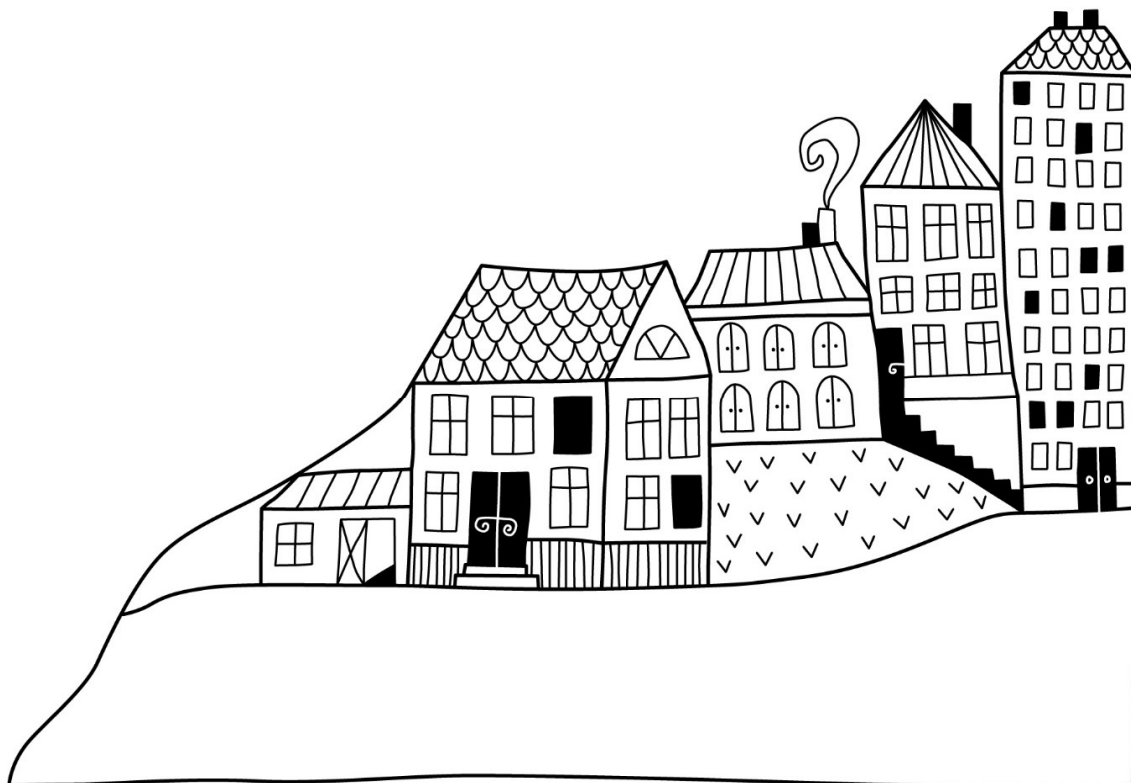
2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Karlstadshus 1
Org nr: 773200-2444



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Karlstadshus 1 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-05-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-10.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a högre kostnader för reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 143% till 98%.

I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -32 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Måsen 9, Måsen 10 och Måsen 11 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hööksgatan 29 och 31 samt Långövägen 35 i Karlstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova

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

Marken är friköpt.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	22
3 rum och kök	2
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	27

Total tomtarea 3 909 m²

Bostäder bostadsrätt 1 710 m²

Årets taxeringsvärde 27 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 203 tkr och planerat underhåll för 128 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 158 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 93 kr/år/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 637 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 864 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 175 tkr (102 kr/år/m²).

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	57 076
Installationer	70 938

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Ledin	Ordförande	2026
Maria Auoja	Ledamot	2025
Camilla Kylin	Ledamot	2025
Rickard Strandberg	Ledamot	2025
Maria Brander	Ledamot	2026
Joacim Forstén	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Andersson	Suppleant	2025
Jacob Hagen	Suppleant	2025
Madeleine Kinnander	Suppleant	2025
Mikael Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 325 583 kr. Föreningen har fortsatt haft förhöjda kostnader vad gäller vattenskada samt åtgärder i samband med OVK. Styrelsen är medveten om detta och har tagit höjd för det i budgeten. Trots förlusten bedömer styrelsen att föreningen har en fortsatt god ställning och en betryggande likviditet och soliditet. Styrelsen bedömer heller inte att årets förlust påverkar föreningens möjligheter att fullgöra sina förpliktelser.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 3% from 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 106 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 40 bostadsrätter upplåtna (föregående år 40 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 039	1 976	1 859	1 786	1 755
Resultat efter finansiella poster*	-326	-175	-5 829	141	101
Årets resultat	-326	-175	-5 829	141	101
Resultat exkl avskrivningar	-32	108	-5 530	440	399
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-207	-64	-5 997	-153	-194
Balansomslutning	16 312	16 797	13 943	8 755	8 888
Soliditet %*	20	21	4	7	5
Likviditet %	98	143	312	347	293
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	93	98	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,3	0,0	0,1	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 192	1 124	1 060	1 023	1 001
Driftkostnader kr/kvm	666	566	3 945	487	655
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	592	479	587	461	607
Energikostnad kr/kvm*	264	256	237	226	206
Underhållsfond kr/kvm	0	14	0	619	298
Reservering till underhållsfond kr/kvm	102	101	273	347	347
Sparande kr/kvm*	55	150	123	284	282
Ränta kr/kvm	228	235	161	57	60
Skuldsättning kr/kvm*	7 329	7 486	7 641	4 537	4 666
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 329	7 486	7 641	4 537	4 666
Räntekänslighet %*	6,3	6,7	7,2	4,4	4,7

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 517	8 940 053	23 825	-5 266 225	-175 499
Disposition enl. årsstämmobeslut				-175 499	175 499
Reservering underhållsfond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-128 014	128 014	
Årets resultat					-325 583
Vid årets slut	27 517	8 940 053	70 811	-5 488 710	-325 583

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 441 724
Årets resultat	-325 583
Årets fondreservering enligt stadgarna	-175 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	128 014
Summa	-5 814 293

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 814 293

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	2 038 652	1 975 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	570
Summa		2 039 252	1 976 429
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 139 711	-967 471
Övriga externa kostnader	Not 5	-501 297	-470 146
Personalkostnader	Not 6	-42 304	-34 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-293 817	-283 480
Summa rörelsekostnader		-1 977 130	-1 755 763
Rörelseresultat		62 123	220 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 743	5 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-389 449	-402 082
Summa finansiella poster		-387 706	-396 165
Resultat efter finansiella poster		-325 583	-175 499
Årets resultat		-325 583	-175 499

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	14 921 115	15 159 827
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	68 290	123 394
Summa materiella anläggningstillgångar		14 989 404	15 283 221
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	560 000	560 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		15 549 404	15 843 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3 224	0
Övriga fordringar	Not 14	120 715	113 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	157 133	150 094
Summa kortfristiga fordringar		281 072	263 125
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	481 191	690 250
Summa kassa och bank		481 191	690 250
Summa omsättningstillgångar		762 263	953 376
Summa tillgångar		16 311 667	16 796 597

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 517	27 517
Uppskrivningsfond		8 940 053	8 940 053
Fond för yttre underhåll		70 811	23 825
Summa bundet eget kapital		9 038 381	8 991 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 488 710	-5 266 225
Årets resultat		-325 583	-175 499
Summa fritt eget kapital		-5 814 293	-5 441 724
Summa eget kapital		3 224 088	3 549 671
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 863 305	7 912 809
Summa långfristiga skulder		4 863 305	7 912 809
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 669 737	4 885 361
Leverantörsskulder	Not 18	259 933	156 819
Skatteskulder	Not 19	3 364	0
Övriga skulder	Not 20	15 194	21 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	276 046	270 085
Summa kortfristiga skulder		8 224 274	5 334 117
Summa eget kapital och skulder		16 311 667	16 796 597

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	62 123	220 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	293 817	283 480
	355 939	504 146
Erhållen ränta	1 743	5 917
Erlagd ränta	-394 218	-403 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-36 535	106 227
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-17 947	-16 297
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	110 551	71 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 069	161 309
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-826 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-826 936
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-265 128	-265 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-265 128	-265 128
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-209 059	-930 755
Likvida medel vid årets början	690 250	1 621 006
Likvida medel vid årets slut	481 191	690 250
Kassa och Bank BR	481 191	690 250

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 aviserar 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

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.

Ersättningar till anställda

Löpande ersättningar till anställda i form av löner, sociala avgifter och liknande kostnadsförs i takt med att de anställda utför tjänster.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Föreningen har inga utestående ersättningar för pensioner.

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

Nedskrivningar – materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga

villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde.

Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader, enligt komponentavskrivning	Linjär	10-100

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Föreningens fastighet är uppskriven med 8 940 053 kr. Hela uppskrivningen är hänförd till marken varför inga avskrivningar sker.

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	1 891 068	1 818 408
Hyror, p-platser	48 595	48 595
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 981	-6 082
Kabel-tv-avgifter	40 320	40 320
Övriga lokalintäkter	62 400	62 400
Övriga ersättningar	5 255	12 222
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Summa nettoomsättning	2 038 652	1 975 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	600	570
Summa övriga rörelseintäkter	600	570

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-128 014	-148 175
Reparationer	-202 862	-58 392
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 960	-65 200
Försäkringspremier	-44 999	-39 165
Kabel- och digital-TV	-49 857	-47 807
Återbäring från Riksbyggen	1 500	600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 698	-7 241
Serviceavtal	-11 584	-11 281
Obligatoriska besiktningar	-49 678	0
Snö- och halkbekämpning	-35 558	-59 662
Drift och förbrukning, övrigt	-336	0
Förbrukningsinventarier	-3 371	-2 788
Vatten	-123 006	-100 158
Fastighetsel	-52 472	-61 517
Uppvärmning	-275 614	-276 222
Sophantering och återvinning	-59 016	-61 759
Förvaltningsarvode drift	-33 187	-28 704
Summa driftskostnader	-1 139 711	-967 471

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-443 154	-422 198
IT-kostnader	0	-9 881
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 077	-4 830
Kreditupplysningar	0	-212
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 113	-13 460
Telefon och porto	-9 868	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	-3 840
Bankkostnader	-2 746	-2 725
Summa övriga externa kostnader	-501 297	-470 146

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-27 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-5 400	-1 800
Sociala kostnader	-9 904	-7 866
Summa personalkostnader	-42 304	-34 666

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-238 712	-228 376
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 197	-2 197
Avskrivning Installationer	-52 907	-52 907
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-293 817	-283 480

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 547
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	0
Övriga ränteintäkter	1 723	2 370
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 743	5 917

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-389 449	-402 082
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-389 449	-402 082

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 018 716	12 191 780
Mark	259 947	259 947
Markanläggning	144 160	144 160
	13 422 823	12 595 887
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	826 936
	0	826 936
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 422 823	13 422 823
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 058 891	-6 830 515
Markanläggningar	-144 160	-144 160
	-7 203 051	-6 974 675
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-238 713	-228 376
	-238 713	-228 376
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 441 761	-7 203 051
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	8 940 053	5 715 000
Årets uppskrivning	0	3 225 053
	8 940 053	8 940 053
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 921 115	15 159 827
Varav		
Byggnader	5 721 114	5 959 827
Mark	9 200 000	9 200 000
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 800 000	28 000 000
Totalt taxeringsvärde	27 800 000	28 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	55 914	55 914
Installationer	529 074	529 074
	584 988	584 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 988	584 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-38 335	-36 138
Installationer	-423 257	-370 350
	-461 592	-406 488
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 197	-2 197
Installationer	-52 907	-52 907
	-55 104	-55 104
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-40 532	-38 335
Installationer	-476 164	-423 257
	-516 696	-461 592
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-516 696	-461 592
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 288	123 395
Varav		
Inventarier och verktyg	15 381	17 578
Installationer	52 907	105 817

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	560 000	560 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	560 000	560 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3 224	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 224	0

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	0	393
Skattekonto	120 715	112 638
Summa övriga fordringar	120 715	113 031

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	23 773	21 226
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 545	106 099
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 344	12 321
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	795
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 472	9 653
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 133	150 094

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	481 191	690 250
Summa kassa och bank	481 191	690 250

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	12 533 042	12 798 170
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-265 128	-265 128
Lån som ska villkorsändras under kommande verksamhetsår	-7 404 609	-4 620 233
Långfristig skuld vid årets slut	4 863 305	7 912 809

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	489 256,00	0,00	57 480,00	431 776,00
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	933 586,00	0,00	109 836,00	823 750,00
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	3 711 398,00	0,00	76 524,00	3 634 874,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-06-01	2 778 569,00	0,00	10 260,00	2 768 309,00
STADSHYPOTEK	2,83%	2027-12-01	2 385 361,00	0,00	11 028,00	2 374 333,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2028-03-01	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			12 798 170,00	0,00	265 128,00	12 533 042,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 265 128 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Förening har fyra lån som ska omförhandlas under kommande verksamhetsår. Därför anses även det som en kortfristig skuld. Föreningens skuld beräknas om 5 år vara 11 207 402 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	259 933	155 581
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 238
Summa leverantörsskulder	259 933	156 819

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	3 367	0
Debiterad preliminärskatt	-3	-1
Summa skatteskulder	3 364	-1

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	15 194	21 852
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	15 194	21 853

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	10 620	10 620
Upplupna räntekostnader	39 828	44 597
Upplupna elkostnader	3 053	3 538
Upplupna värmekostnader	10 188	9 615
Upplupna kostnader för renhållning	4 880	5 890
Upplupna revisionsarvoden	16 850	13 600
Upplupna styrelsearvoden	35 400	35 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 562	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	152 665	146 825
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	276 046	270 085

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	13 257 000	13 257 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Styrelsen tillsammans med Riksbyggen, arbetar kontinuerligt för att planera föreningens ekonomi så att den är långsiktigt hållbar.

Styrelsens underskrifter

Datum för årsredovisningens färdigställande framgår av digital signering:

Stefan Ledin

Joacim Forstén

Maria Auoja

Rickard Strandberg

Maria Brander

Camilla Kylin

Vår revisionsberättelse har lämnats genom digital signering:

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor