

Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Linköpingshus nr 42
Org nr: 716426-2433

2024-09-01 – 2025-08-31





Innehållsförteckning

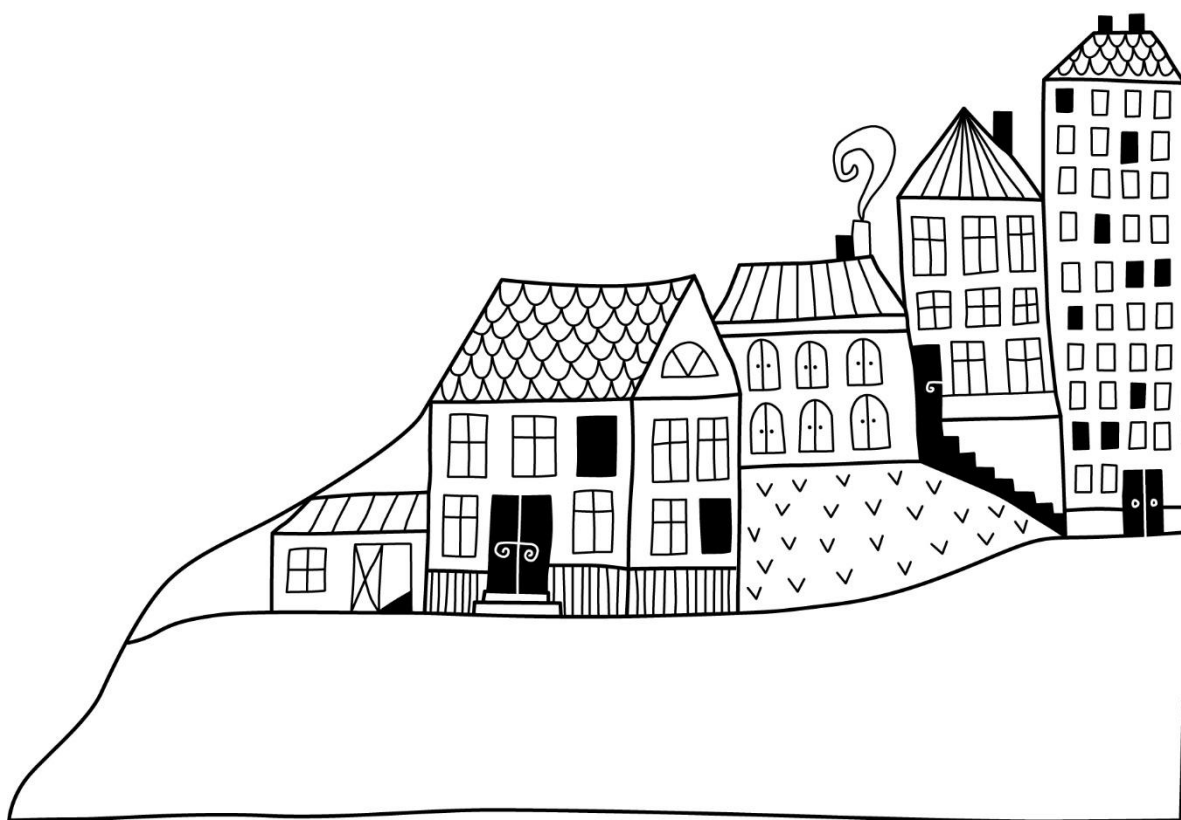
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Linköpingshus nr 42
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -9 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Importgodset 8 och 11 i Linköpings kommun med 113 bostadslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992-1993. Fastigheternas adress är Tegskiftesgatan 147-253 samt Tröskaregatan 30-108. Föreningen är medlem i Importgodset samfällighetsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	32	32	25	24	-

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	-	23

Total bostadsarea: 10 410 m²

*Yta är justerad med 1 m² jämfört med föregående år

Årets taxeringsvärde	171 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	161 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Linköping. 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 280 tkr och planerat underhåll för 12 668 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2025 och visar ett underhållsbehov på 4 174 tkr per år för de närmaste 30 åren. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 3 962 tkr (381 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
OVK, kanalerrensning ventilation, statuskontroll & ventilbyte	2015
Byte belysning, balkongrenovering & målning	2016
Cylinderbyte, renovering undercentraler, termostatbyte & markytor	2018
Garage, dagvattenbrunnar & utemiljö	2019
Filterbyte, taktvätt och tak byte, ute miljö, grävning för att laga kulvertläckage	2020
Taktvätt	2021
Service av ventilation, byte gungställning & ventilation	2022
Ventilation & förrådsdörr	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Panelbyte, fönsterbyte, byte vindskivor, målning, byte av plåtdetaljer & taktvätt	12 588 074
Centralenhetsbyten	50 985
Byte av garageport	28 739

Kommande underhåll

Beskrivning	År
Målning, panelbyte	2025/2026
Entréer, portar, gemensamma utrymmen m.m.	2026/2027
Fönster, fönsterdörrar, fasader, balkonger, luftbehandlingssystem, belysningssystem	2027/2028



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Sandström	Ordförande	2026
Annica Ekman	Vice ordförande	2026
Niclas Kjellergren	Ledamot	2027
Fredrik Johansson	Ledamot	2026
Mathias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Karlsson	Suppleant	2026
Mikael Filipsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Karl-Erik Rydberg	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Pettersson	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Samuelsson (sammankallande)	2026
Lars Lindholm	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett större underhållsprojekt genomförts, vilket medfört ökade lånekostnader och minskad likviditet. I övrigt har inga händelser inträffat som väsentligt avviker från den normala verksamheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 811 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 6 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*	8 652	8 388	7 958	7 949	7 956
Resultat efter finansiella poster	-10 746	1 484	-2 418	1 722	1 919
Soliditet %	20	35	33	33	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	94	100	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	826	800	759	758	759
Energikostnad kr/kvm	134	129	118	118	115
Sparande kr/kvm	308	222	260	337	348
Skuldsättning kr/kvm	4 650	4 159	4 241	4 920	5 010
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 650	4 159	4 241	4 920	5 010
Räntekänslighet %	5,6	5,2	5,6	6,5	6,6

* Tolkningen av vilka intäkter som ska redovisas som nettoomsättning har ändrats i enlighet med det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm. Jämförelsetalen har därför räknats om och omfattar nu även obligatoriska avgifter

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:

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2024-09-01 till 2025-08-31. Den största kostnadsdrivaren bakom det negativa resultatet är årets utförda underhåll.

För att bedöma föreningens långsiktiga kapacitet att finansiera planerat underhåll jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt den 30-åriga underhållsplanen. Föreningens nuvarande sparande uppgår till 308 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade värdet på 381 kr/kvm. Detta innebär att sparandet ännu inte motsvarar planens nivå.

Som ett led i att stärka föreningens ekonomi beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 5 % från och med den 1 januari 2025. För att successivt nå upp till det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, hantera ökade kostnader och säkerställa ett positivt kassaflöde, kommer styrelsen även i budgetarbetet för 2026–2027 att analysera och vid behov justera både intäkter och kostnader.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 289 999	6 374 885	9 141 840	1 484 166
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 484 166	-1 484 166
Reservering underhållsfond		3 962 000	-3 962 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 336 885	10 336 885	
Årets resultat				-10 746 310
Vid årets slut	7 289 999	0	17 000 891	-10 746 310

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 626 007
Årets resultat	-10 746 310
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 962 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 336 885
Summa	6 254 581

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **6 254 581**

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	8 652 176	8 387 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 661	310 568
Summa rörelseintäkter		8 661 837	8 698 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 880 166	-3 841 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-831 348	-508 527
Personalkostnader	Not 6	-65 231	-72 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 289 367	-1 289 367
Summa rörelsekostnader		-18 066 112	-5 711 505
Rörelseresultat		-9 404 275	2 986 627
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 067	130 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 384 103	-1 632 503
Summa finansiella poster		-1 342 035	-1 502 461
Resultat efter finansiella poster		-10 746 310	1 484 166
Årets resultat		-10 746 310	1 484 166



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	60 985 535	62 274 901
Summa materiella anläggningstillgångar		60 985 535	62 274 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		618 000	618 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		618 000	618 000
Summa anläggningstillgångar		61 603 535	62 892 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	0
Övriga fordringar		40 357	41 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	225 125	241 467
Summa kortfristiga fordringar		265 484	283 244
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	4 979 451	5 655 834
Summa kassa och bank		4 979 451	5 655 834
Summa omsättningstillgångar		5 244 935	5 939 078
Summa tillgångar		66 848 469	68 831 979

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 289 999	7 289 999
Fond för yttre underhåll		0	6 374 885
Summa bundet eget kapital		7 289 999	13 664 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 000 892	9 141 840
Årets resultat		-10 746 310	1 484 166
Summa fritt eget kapital		6 254 581	10 626 007
Summa eget kapital		13 544 580	24 290 891
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	37 594 000	0
Summa långfristiga skulder		37 594 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 807 705	43 292 250
Leverantörsskulder		2 975 928	57 500
Skatteskulder		13 763	11 972
Övriga skulder		162	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 912 331	1 179 367
Summa kortfristiga skulder		15 709 889	44 541 089
Summa eget kapital och skulder		66 848 469	68 831 979



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-9 404 275	2 986 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 289 367	1 289 367
	-8 114 908	4 275 994
Erhållen ränta	74 046	77 355
Erlagd ränta	-1 565 698	-1 576 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 606 560	2 777 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-14 219	-12 964
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	3 834 940	-22 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 785 838	2 742 132
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-890 545	-860 000
Upptagna lån	6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 109 455	-860 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-676 383	1 882 132
Likvida medel vid årets början	5 655 834	3 773 702
Likvida medel vid årets slut	4 979 451	5 655 834
Kassa och Bank BR	4 979 451	5 655 834



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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Från och med innevarande räkenskapsår redovisas delar av fast förvaltningsarvode enligt en ny redovisningsprincip som övriga externa kostnader i stället för som driftkostnader.

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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar 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	8 439 248	8 167 056
Hyrer, p-platser	36 000	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-835	0
Vattenavgifter	159 714	163 928
Pant-och överlåtelseintäkter	18 057	20 580
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	0
Summa nettoomsättning	8 652 176	8 387 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	6 461	310 568*
Försäkringsersättningar	3 200	0
Summa övriga rörelseintäkter	9 661	310 568

* Ersättning ombyggnadsprojekt RB samt elstöd

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-12 667 798	-138 488
Reparationer	-280 155	-252 299
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-200 413	-176 697
Samfällighetsavgifter	-91 000	0
Försäkringspremier	-356 425	-312 161
Kabel- och digital-TV	-213 538	-215 300
Återbäring från Riksbyggen	2 800	1 100
Serviceavtal	0	-1 034
Obligatoriska besiktningar	-9 096	0
Snö- och halkbekämpning	-137 791	-307 263
Förbrukningsinventarier	0	-131 947*
Vatten	-233 614	-230 078
Fastighetsel	-128 639	-115 439
Uppvärmning	-1 036 418	-1 011 728
Sophantering och återvinning	-486 775	-474 558
Förvaltningsarvode drift	-41 304**	-475 407
Summa driftskostnader	-15 880 166	-3 841 297

* Inkl. Filterbyte 116 tkr

** Delar av fast förvaltningsarvode redovisas enligt ändrad redovisningsprincip som övriga externa kostnader.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode (fast)	-750 721*	-344 260
Arvode, yrkesrevisorer	-28 625	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-13 919	-13 075
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 814	-18 644
Representation	0	-796
Kontorsmateriel	-4 881	-1 816
Bankkostnader	-5 977	-4 069
Övriga externa kostnader	-9 231	-111 617**
Summa övriga externa kostnader	-831 348	-508 527

* Delar av fast förvaltningsarvode redovisas enligt ändrad redovisningsprincip som övriga externa kostnader.

** Inkl. samfällighetsavgift 91 tkr.

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-20 580	-18 337
Sammanträdesarvoden	-26 898	-32 228
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 528	-4 584
Sociala kostnader	-14 225	-17 165
Summa personalkostnader	-65 231	-72 314

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	128 936 693	128 936 693
Mark	4 946 000	4 946 000
	133 882 693	133 882 693
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	133 882 693	133 882 693
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-71 607 792	-70 318 425
	-71 607 792	-70 318 425
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 289 367	-1 289 367
	-1 289 367	-1 289 367
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-72 897 159	-71 607 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 985 535	62 274 901
Varav		
Byggnader	56 039 535	57 328 901
Mark	4 946 000	4 946 000
Totalt taxeringsvärde	171 000 000	161 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>132 000 000</i>	<i>120 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 000 000</i>	<i>41 000 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	20 708	52 687
Förutbetalda försäkringspremier	123 209	110 008
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 371	60 938
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 837	17 834
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 125	241 467

Not 9 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 300 084	2 316 457
Transaktionskonto	3 679 366	3 339 377
Summa kassa och bank	4 979 451	5 655 834



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	48 401 705	43 292 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-450 000	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 357 705	-43 292 250
Långfristig skuld vid årets slut	37 594 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2025-04-28	15 287 000,00	-15 189 500,00	97 500,00	0,00
SEB		2025-07-28	17 117 000,00	-16 917 000,00	200 000,00	0,00
SEB		2025-06-28	10 888 250,00	-10 357 705,00	530 545,00	0,00
NORDEA	2,56%	2026-10-28	0,00	16 917 000,00	0,00	16 917 000,00
NORDEA	2,36%	2026-06-29	0,00	10 357 705,00	0,00	10 357 705,00
NORDEA	2,67%	2027-04-28	0,00	15 189 500,00	32 500,00	15 157 000,00
SEB	2,69%	2027-05-28	0,00	6 000 000,00	30 000,00	5 970 000,00
Summa			43 292 250,00	6 000 000,00	890 545,00	48 401 705,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som har slutbetalningsdag. Det redovisas som kortfristigt men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 980 000 kr årligen.



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 661	0
Upplupna räntekostnader	151 674	333 269
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 675	0
Upplupna elkostnader	6 431	5 126
Upplupna vattenavgifter	23 609	10 881
Upplupna värmekostnader	46 119	42 601
Upplupna kostnader för renhållning	34 619	40 261
Upplupna revisionsarvoden	16 575	4 200
Upplupna styrelsearvoden	51 006	72 234
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	882 637	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	680 326	670 795
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 912 331	1 179 367

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	127 995 000	127 995 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 19 november 2025

Linköping, datum enligt digital signering

Anna Sandström

Annica Ekman

Niklas Kjellergren

Fredrik Johansson

Mathias Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Amelia Svensson
Auktoriserad revisor

Karl-Erik Rydberg
Förtroendevald revisor





Verifikat

Dokument-ID 09222115557565908186

Dokument

Årsredovisning Rbf Linköpingshus nr 42 (24-25)
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-12-29 07:49:52 CET (+0100) av Matthias
Thorén (MT)
Färdigställt 2026-01-13 20:51:21 CET (+0100)

Initierare

Matthias Thorén (MT)
Riksbyggen
matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Anna Sandström (AS1)
anna.sandstrom@calluna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA SANDSTRÖM"
Signerade 2025-12-30 13:23:35 CET (+0100)

Annica Ekman (AE)
annica.ekman@combitech.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNICA EKMAN"
Signerade 2026-01-08 21:03:56 CET (+0100)

Niklas Kjellergren (NK)
niclaskje@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Niklas Wilgot Kjellergren"
Signerade 2026-01-01 16:25:26 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)
fredrik.johansson@infor.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK JOHANSSON"
Signerade 2026-01-05 07:32:17 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565908186

Mathias Karlsson (MK)
mattias.karlsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS KARLSSON"
Signerade 2026-01-12 08:17:20 CET (+0100)

Karl-Erik Rydberg (KR)
kerydberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL-ERIK RYDBERG"
Signerade 2026-01-12 09:27:31 CET (+0100)

Amelia Svensson (AS2)
amelia.svensson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMELIA SVENSSON"
Signerade 2026-01-13 20:51:21 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

