

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sandbypark
Org nr: 716402-7653

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Sandbypark får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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 1982-11-12. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20. Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är något sämre än förra året, men fortfarande på en robust nivå.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 17%.

I resultatet ingår avskrivningar med 585 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 786 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sandbyhov 31 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 38 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Sandbyhovsgatan 8-10 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	20	10	38

Dessutom tillkommer:

Förråd	Kallgarage	P-platser
8	25	16

Bostäder bostadsrätt 3 144 m²

Total lokalarea 406 m²

Årets taxeringsvärde 58 567 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 59 341 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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 och administration
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Otis AB	Hisservice
Tele2	Kabel-TV & Bredband

Föreningen är delaktig i Blommelunds Samfällighetsförening tillsammans med 78 villor och ytterligare en bostadsrättsförening i området. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gator, belysning och rörledningar inom området.

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 150 tkr och planerat underhåll för 138 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens gällande underhållsplan uppdaterades senast i maj 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1 826 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 310 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gårdar och grönanläggningar	2011
Huskroppar	2011
Hissar	2012
Ventilation	2012
Tvättstugor	2012
Relining av stående köksstammar	2016/2017
Målning av fasad	2017/2018
Ventilation	2022/2023
Lackning två portar	2022/2023
Fågelsäkring	2022/2023
Byte styrsåp	2023/2024
Galler solceller	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	55 325
Byte nödtelefon i hiss	38 625
Fågelskydd	44 455

Planerat underhåll

	År
Enligt underhållsplan	2025/2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Hammarbäck	Ordförande	2026
Lena Ekerbring	Sekreterare	2026
Rickard Åbrink	Ledamot	2025
Håkan Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Grentzelius	Suppleant	2026
Monika Lundahl	Suppleant	2025
Sven Asséus	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Katarina Klerung	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lillemor Tholerud	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Palm	2025
Rolf Joelsson (Sammankallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser av ekonomisk karaktär har inträffat under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 862 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 2 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 3 st.)

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 160	3 116	3 128	3 018	2 940
Rörelsens intäkter	3 179	3 118	3 191	3 488	2 940
Resultat efter finansiella poster*	201	306	653	1 140	698
Balansomslutning	51 019	52 161	52 676	51 833	53 821
Soliditet %*	62	61	59	59	55
Likviditet %	17	34	48	59	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	93	82	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	943	937	941	905	882
Driftkostnader kr/kvm	452	415	374	334	292
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	413	393	356	334	292
Energikostnad kr/kvm*	241	239	238	182	173
Underhållsfond kr/kvm	1 132	1 084	1 023	889	738
Sparande kr/kvm*	261	274	342	461	337
Ränta kr/kvm	133	153	137	125	132
Skuldsättning kr/kvm*	5 231	5 617	5 862	5 825	6 605
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 906	6 342	6 619	6 577	7 458
Räntekänslighet %*	6,3	6,8	7,0	7,3	8,5

* 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		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 740 000	3 848 732	2 729 172	306 370
Disposition enl. årsstämmobeslut			306 370	-306 370
Reservering underhållsfond		310 000	-310 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-138 405	138 405	
Årets resultat				201 494
Vid årets slut	24 740 000	4 020 327	2 863 947	201 494

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 035 542
Årets resultat	201 494
Årets fondreservering enligt stadgarna	-310 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	138 405
Summa	3 065 441

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 065 441

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	3 160 475	3 116 157
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 090	1 500
Summa rörelseintäkter		3 191 565	3 117 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 605 910	-1 471 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 129	-187 776
Personalkostnader	Not 6	-91 161	-42 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-584 988	-587 810
Summa rörelsekostnader		-2 534 187	-2 290 239
Rörelseresultat		657 378	827 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 359	20 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-473 243	-541 839
Summa finansiella poster		-444 885	-521 047
Resultat efter finansiella poster		201 494	306 370
Årets resultat		201 494	306 370

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	47 922 263	48 371 572
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 857 762	2 439 321
Summa materiella anläggningstillgångar		49 780 025	50 810 893
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	19 000	19 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 000	19 000
Summa anläggningstillgångar		49 799 025	50 829 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	129
Övriga fordringar		16 055	15 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	142 364	127 051
Summa kortfristiga fordringar		158 419	142 373
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 061 991	1 188 590
Summa kassa och bank		1 061 991	1 188 590
Summa omsättningstillgångar		1 220 410	1 330 963
Summa tillgångar		51 019 434	52 160 856

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 740 000	24 740 000
Fond för yttre underhåll		4 020 327	3 848 732
Summa bundet eget kapital		28 760 327	28 588 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 863 947	2 729 172
Årets resultat		201 494	306 370
Summa fritt eget kapital		3 065 441	3 035 542
Summa eget kapital		31 825 768	31 624 274
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 134 016	16 602 693
Summa långfristiga skulder		12 134 016	16 602 693
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 435 157	3 336 480
Leverantörsskulder		132 726	147 821
Skatteskulder		10 122	6 043
Övriga skulder	Not 16	17 449	9 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	464 197	433 876
Summa kortfristiga skulder		7 059 650	3 933 889
Summa eget kapital och skulder		51 019 434	52 160 856

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	657 378	827 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	584 988	587 810
	1 242 366	1 415 227
Erhållen ränta	20 808	30 605
Erlagd ränta	-475 390	-543 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	787 784	902 427
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 496	82 224
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	29 231	50 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	797 519	1 034 783
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier (återbetalning av moms)	445 881	-2 349 325
Investeringar i pågående byggnation		1 517 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	445 881	-831 425
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 370 000	-870 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 370 000	-870 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-126 600	-666 641
Likvida medel vid årets början	1 188 590	1 855 232
Likvida medel vid årets slut	1 061 991	1 188 590
Kassa och Bank BR	1 061 991	1 188 590

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

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 jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024/2025 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2125
<i>Standardförbättringar</i>			
LED-belysning	Linjär	10	Färdigavskriven
<i>Installationer</i>			
Installation gemensam el (IMD)	Linjär	15	2031
Solceller		20	2043
<i>Inventarier</i>			
Möbler	Linjär	5	Färdigavskriven

Mark 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	2 710 776	2 710 776
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	120 000	119 600
Hyror, p-platser	45 000	45 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-103	-6 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 900	-1 500
Elavgifter	212 827	220 561
Kabel-tv-avgifter	28 576	0
IT-avgifter	13 680	13 680
Övriga ersättningar	11 794	0
Övriga sidointäkter	14 629	6 987
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	3
Summa nettoomsättning	3 160 475	3 116 157

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	13 245	1 500
Försäkringsersättningar	17 845	0
Summa övriga rörelseintäkter	31 090	1 500

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-138 405	-77 100
Reparationer	-150 159	-91 205
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 182	-71 350
Vägavgifter	-30 785	-69 510
Försäkringspremier	-61 028	-56 923
Kabel- och digital-TV	-47 810	-29 409
Återbäring från Riksbyggen	500	100
Obligatoriska besiktningar	-11 605	-11 013
Snö- och halkbekämpning	-26 446	-45 547
Förbrukningsinventarier	-12 264	-28 084
Vatten	-139 762	-120 600
Fastighetsel	-252 482	-265 537
Uppvärmning	-462 181	-463 316
Sophantering och återvinning	-48 508	-32 378
Förvaltningsarvode drift	-147 792	-110 100
Summa driftskostnader	-1 605 910	-1 471 973

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-129 645	-139 904
IT-kostnader	-8 689	-4 493
Arvode, yrkesrevisor	-24 250	-23 900
Övriga förvaltningskostnader	-67 734	-3 443
Kreditupplysningar	-78	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 746	-2 865
Representation	-220	-312
Kontorsmateriel	-5 571	-6 611
Medlems- och föreningsavgifter	-2 850	-2 850
Bankkostnader	-3 346	-3 398
Summa övriga externa kostnader	-252 129	-187 776

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-42 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-27 190	-4 380
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 995	-3 497
Sociala kostnader	-16 976	5 196
Summa personalkostnader	-91 161	-42 681

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-449 310	-449 310
Avskrivning Installationer	-135 678	-138 501
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-584 988	-587 810

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 497	20 021
Övriga ränteintäkter	862	771
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 359	20 792

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-473 165	-541 839
Övriga räntekostnader	-78	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-473 243	-541 839

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	52 382 000	52 382 000
Mark	3 000 000	3 000 000
Standardförbättringar	175 500	175 500
	55 557 500	55 557 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 557 500	55 557 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 010 428	-6 561 118
Standardförbättringar	-175 500	-175 500
	-7 185 928	-6 736 618
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-449 310	-449 310
	-449 310	-449 310
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 635 238	-7 185 928
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 922 263	48 371 572
Varav		
Byggnader	44 922 263	45 371 572
Mark	3 000 000	3 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 000 000	46 000 000
Lokaler	729 000	528 000
Totalt taxeringsvärde	58 567 000	59 341 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 729 000</i>	<i>46 528 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 838 000</i>	<i>12 813 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	19 595	19 595
Installationer	2 721 225	371 900
	2 740 820	391 495
Årets anskaffningar		
Installationer (återbetalning av moms)	-445 881	2 349 325
	0	2 349 325
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	391 495	2 740 820
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-19 595	-19 595
Installationer	-281 904	-143 403
	-301 499	-162 998
Årets avskrivningar		
Installationer	-135 678	-138 501
	-135 678	-138 501
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 595	-19 595
Installationer	-417 582	-281 904
	-437 177	-301 499
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-437 177	-301 499
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 857 762	2 439 321
Varav		
Installationer	1 857 762	2 439 321

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	19 000	19 000
Summa andra långfristiga fordringar	19 000	19 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteutgifter	7 073	10 522
Förutbetalda försäkringspremier	31 113	29 915
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 104	31 719
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 399	6 379
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 675	48 516
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 364	127 051

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	560 654	540 708
Transaktionskonto	501 336	647 882
Summa kassa och bank	1 061 991	1 188 590

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	18 569 173	19 939 173
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 065 157	-2 966 480
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-370 000	-370 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 134 016	16 602 693

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,82%	2025-09-28	2 966 480,00	0,00	1 000 000,00	1 966 480,00
SWEDBANK	2,50%	2026-05-25	4 098 677,00	0,00	0,00	4 098 677,00
SWEDBANK	2,20%	2028-06-21	5 898 888,00	0,00	210 000,00	5 688 888,00
SWEDBANK	2,20%	2028-06-21	6 975 128,00	0,00	160 000,00	6 815 128,00
Summa			19 939 173,00	0,00	1 370 000,00	18 569 173,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 370 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla två lån på totalt 6 065 157 kr som även det betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	17 142	9 669
Skuld sociala avgifter och skatter	307	0
Summa övriga skulder	17 449	9 669

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 308	17 500
Upplupna räntekostnader	48 993	51 140
Upplupna elkostnader	14 545	12 917
Upplupna värmekostnader	21 810	19 578
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	70 998	55 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 543	254 061
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 197	433 876

Not 18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	30 747 000	30 747 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi, inträffat.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-10
Styrelsens underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Ann Hammarbäck

Lena Ekerbring

Rickard Åbrink

Håkan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Fredrik Håkansson
Auktoriserad revisor

Katarina Klerung
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557562032197

Dokument

233035 2024-2025 Årsredovisning

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-11-11 12:41:30 CET (+0100) av Håkan Karlsson (HK)

Karlsson (HK)

Färdigställt 2025-11-13 11:14:35 CET (+0100)

Signerare

Håkan Karlsson (HK) Riksbyggen hakan.karlsson@riksbyggen.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN KARLSSON" Signerade 2025-11-11 12:46:32 CET (+0100)	Ann Hammarbäck (AH) hammarbackann@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Birgitta Hammarbäck" Signerade 2025-11-12 12:58:40 CET (+0100)
Lena Ekerbring (LE) leneke59@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA BIRGITTA EKERBRING" Signerade 2025-11-11 13:02:36 CET (+0100)	Rickard Åbrink (RÅ) rickard@gigantprint.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benny Rickard Åbrink" Signerade 2025-11-12 12:30:10 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557562032197

Katarina Klerung (KK)

katarina.klerung@okobogee.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATARINA ELISABETH KLERUNG"

Signerade 2025-11-12 14:43:23 CET (+0100)

Fredrik Håkansson (FH)

Azets Revision & Rådgivning AB

fredrik.hakansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK HÅKANSSON"

Signerade 2025-11-13 11:14:35 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark, org.nr 716402-7653.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Fredrik Håkansson
Auktoriserad revisor

Katarina Klerung



Verifikat

Document ID 09222115557562034156

Dokument

RB BRF Sandbypark 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-11 12:44:56 CET (+0100) av Håkan

Karlsson (HK)

Färdigställt 2025-11-13 11:15:02 CET (+0100)

Initierare

Håkan Karlsson (HK)

Riksbyggen

hakan.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Katarina Klerung (KK)

katarina.klerung@okobogee.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATARINA ELISABETH KLERUNG"

Signerade 2025-11-11 19:54:40 CET (+0100)

Fredrik Håkansson (FH)

Azets Revision & Rådgivning AB

fredrik.hakansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK HÅKANSSON"

Signerade 2025-11-13 11:15:02 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>

