

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Hässelholmshus 3
Org nr: 737000-2706

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Hässleholms hus 3
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 har sitt säte i Hässleholms 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 1954-04-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-23.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade driftkostnader samt avskrivningskostnader i samband med övergång till att redovisa enligt K3-regelverket.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för vatten, fastighetsskatt och serviceavtal. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 40% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 482 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 306 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lodjuret 7, 8 och 9 i Hässleholms Kommun. På fastigheterna finns 88 lägenheter samt 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Norregatan 7, 9, 11, 13, 15 och Bergsgatan 7 samt Tränggatan 10 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	56
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1
Totalt	88

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	18
Antal p-platser	17

Total tomtarea	7 633 m ²
Total bostadsarea	4 829 m ²
Total lokalarea	355 m ²
Total Garageyta	338 m ²

Årets taxeringsvärde	47 252 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 377 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,27 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 117 tkr och planerat underhåll för 24 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 bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 443 tkr per år (299 kr/m²). Av detta är 353 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 082 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Miljöhus	2023
Nya entrepartier	2023
Soprummet	2022
Asfaltering	2022
Tvätt utrustning	2021/2020
Ytterbelysning	2021
Nödljusarmaturer	2020

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	24 366	Spolningar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Uno Karlsson	Ordförande	2027
Katarina Martinsson	Sekreterare	2027
Carl-Michael Jönsson	Ledamot	2026
Eva Schelin	Ledamot	2027
Erica Takavirta	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Finn Svensson	Suppleant	2027
Peter Mattsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2026
Kjell-Åke Ericsson	Förtroendevald revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gått över till att redovisa enligt k3 regelverket. Föreningen planerar även in ett större underhåll framöver i form av att byta alla fönster.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% från och med 2025-10-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 733 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.

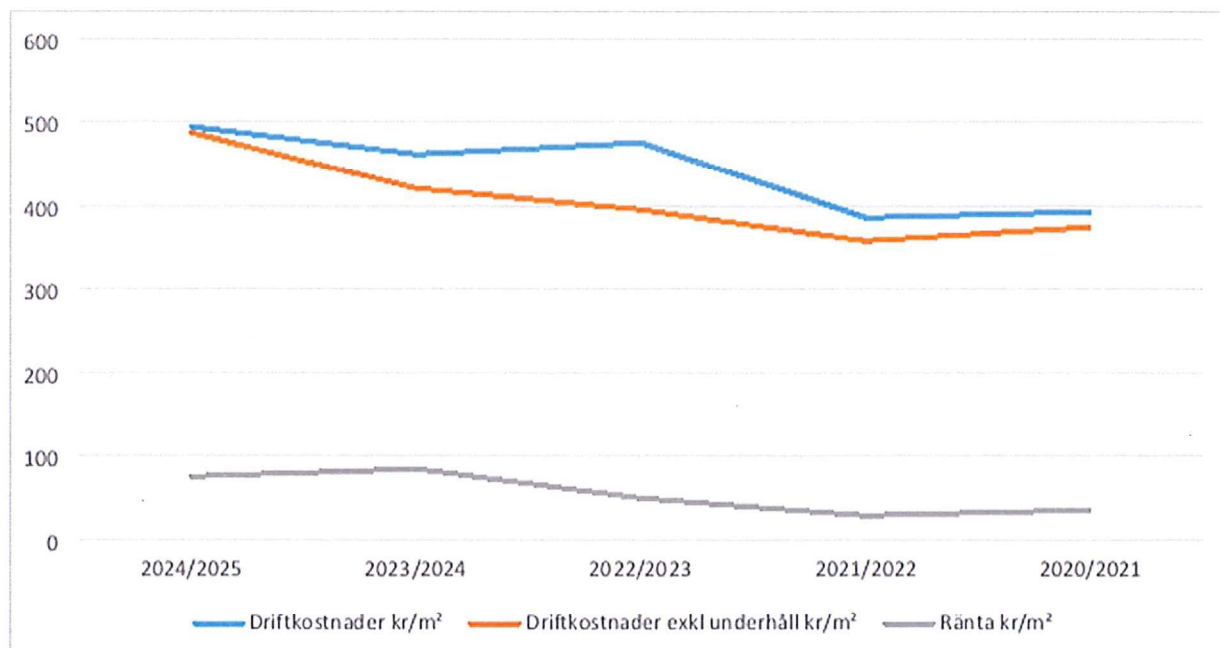
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 771	3 644	3 489	3 441	3 385
Rörelsens intäkter	3 772	3 682	3 736	3 453	3 431
Resultat efter finansiella poster*	-175	146	313	610	473
Årets resultat	-175	153	313	610	473
Resultat exkl avskrivningar	306	377	537	844	744
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-10	-1 058	-875	-568	116
Balansomslutning	16 652	16 968	16 939	16 776	16 348
Årets kassaflöde	-73	590	396	682	470
Soliditet %*	16	16	15	14	10
Likviditet %	40	40	38	77	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	88	93	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	732	706	678	666	656
Driftkostnader kr/kvm	462	433	446	363	369
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	458	395	371	337	351
Energikostnad kr/kvm*	292	241	177	187	187
Underhållsfond kr/kvm	922	869	647	467	237
Reservering till underhållsfond kr/kvm	57	260	256	256	114
Sparande kr/kvm*	60	106	173	179	153
Ränta kr/kvm	70	79	47	28	34
Skuldsättning kr/kvm*	2 409	2 442	2 476	2 509	2 539
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 755	2 793	2 831	2 869	2 903
Räntekänslighet %*	3,8	4,0	4,2	4,3	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.

Årets resultat:

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. Detta beror främst på att avskrivningarna har ökat till följd av övergången till K3-regelverket. För att uppnå ett positivt resultat framöver har föreningen beslutat att höja avgifterna med 5 % från och med den 1 oktober, vilket även gäller för lokaler.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 030	4 796 609	-2 306 597	153 256
Disposition enl. årsstämmobeslut			153 256	-153 256
Reservering underhållsfond		316 000	-316 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 366	24 366	
Årets resultat				-175 092
Vid årets slut	120 030	5 088 243	-2 444 975	-175 092

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 153 341
Årets resultat	-175 092
Årets fondreservering enligt stadgarna	-316 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 366
Summa	-2 620 068

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 620 068**

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	3 771 454	3 643 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	900	38 161
Summa		3 772 354	3 682 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 553 683	-2 390 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 884	-337 773
Personalkostnader	Not 6	-188 786	-154 645
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-481 578	-223 948
Summa rörelsekostnader		-3 620 931	-3 106 903
Rörelseresultat		151 423	575 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 345	6 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-385 860	-435 587
Summa finansiella poster		-326 515	-429 025
Resultat efter finansiella poster		-175 092	146 217
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	7 039
Årets resultat		-175 092	153 256

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 267 144	12 524 766
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 267 144	12 524 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		12 399 144	12 656 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-2 896	5 589
Övriga fordringar	Not 15	184 984	201 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	120 480	80 080
Summa kortfristiga fordringar		302 568	287 612
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 950 736	4 023 511
Summa omsättningstillgångar		4 253 304	4 311 123
Summa tillgångar		16 652 447	16 967 889

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 030	120 030
Fond för yttre underhåll		5 088 244	4 796 609
Summa bundet eget kapital		5 208 274	4 916 639
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 444 976	-2 306 597
Årets resultat		-175 092	153 256
Summa fritt eget kapital		-2 620 068	-2 153 341
Summa eget kapital		2 588 206	2 763 298
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 430 216	3 464 752
Summa långfristiga skulder		3 430 216	3 464 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 871 285	10 021 285
Leverantörsskulder	Not 19	74 974	51 792
Övriga skulder	Not 20	127 978	125 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	559 789	541 190
Summa kortfristiga skulder		10 634 026	10 739 839
Summa eget kapital och skulder		16 652 447	16 967 889

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	151 423	608 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	481 578	223 948
Förändring inkomstskatt		7 039
	633 001	839 778
Erhållen ränta	23 416	9 501
Erlagd ränta	-405 982	-417 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 435	431 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	20 973	334 506
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	64 308	8 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 717	774 845
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Passagesystem	-223 956	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-223 956	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-184 536	-184 536
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 536	-184 536
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-72 775	590 309
Likvida medel vid årets början	4 023 511	3 433 202
Likvida medel vid årets slut	3 950 736	4 023 511
Kassa och Bank BR	3 950 736	4 023 511

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. Denna årsredovisning är föreningens första enligt K3 regelverket. Jämförelsetal med K2 är 2,36%

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.

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
Byggnad balkonger	Linjär	37
Byggnad dörrar	Linjär	32
Byggnad elinstallation	Linjär	17
Byggnad entrepariter	Linjär	49
Byggnad fasad	Linjär	33
Byggnad fönster	Linjär	13
Byggnad inre ytskikt	Linjär	31
Byggnad stomme	Linjär	91
Byggnad tak	Linjär	43
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	10
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	37
Byggnad ventilation		11
Byggnad värmesystem		12

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 541 632	3 416 976
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 505	-7 505
Hyror, lokaler	47 804	47 804
Hyror, garage	55 440	51 840
Hyror, p-platser	20 400	17 680
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-230
Övriga avgifter	96 040	95 040
Övriga ersättningar	17 637	22 370
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	9
Summa nettoomsättning	3 771 454	3 643 984

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	37 246
Övriga rörelseintäkter	900	915
Summa övriga rörelseintäkter	900	38 161

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-24 366	-209 500
Reparationer	-117 187	-144 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-156 313	-136 770
Försäkringspremier	-102 804	-89 900
Kabel- och digital-TV	-59 949	-57 024
Återbäring från Riksbyggen	800	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 238	-3 076
Serviceavtal	-29 371	-8 206
Bevakningskostnader	-350	-3 188
Snö- och halkbekämpning	-36 751	-29 381
Förbrukningsinventarier	-14 461	-2 518
Vatten	-670 726	-405 358
Fastighetsel	-162 802	-165 685
Uppvärmning	-779 663	-758 743
Sophantering och återvinning	-155 148	-157 589
Förvaltningsarvode drift	-242 356	-219 619
Summa driftskostnader	-2 553 683	-2 390 536

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-215 005	-206 385
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-11 875
Övriga försäljningskostnader	0	-2 062
Övriga förvaltningskostnader	-44 506	-24 284
Kreditupplysningar	-3 960	-9 601
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 125	-20 406
Representation	-248	0
Kontorsmateriel	-23 390	-9 617
Telefon och porto	-54 077	-36 153
Medlems- och föreningsavgifter	-5 720	-5 720
Serviceavgifter	-8 350	-8 163
Bankkostnader	-3 378	-3 507
Summa övriga externa kostnader	-396 884	-337 773

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-94 215	-89 803
Styrelsearvoden	-39 000	-25 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 300	-30 000
Pensionskostnader	0	-3 938
Sociala kostnader	-23 270	-5 404
Summa personalkostnader	-188 786	-154 645

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-481 578	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-223 948
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-481 578	-223 948

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	56 548	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	250	86
Övriga ränteintäkter	2 547	6 476
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 345	6 562

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-385 761	-435 479
Övriga räntekostnader	-99	-108
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-385 860	-435 587

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Statlig inkomstskatt	0	7 039
Summa skatt på årets resultat	0	7 039

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 153 356	2 153 356
Mark	739 910	739 910
Standardförbättringar ombyggnader	17 297 976	17 297 976
Omklassificeringar i samband med K3		
Byggnad	17 297 976	0
Standardförbättringar ombyggnader	- 17 297 976	0
Årets anskaffningar		
Byggnader (passagesystem)	223 956	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 415 198	20 191 242

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 153 356	-2 153 356
Standardförbättringar ombyggnader	-5 513 120	-5 289 172
	-7 666 476	-7 442 528
Omklassificeringar i samband med K3		
Byggnad	-5 513 120	0
Standardförbättringar ombyggnader	5 513 120	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-481 578	-223 948
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 148 054	-7 666 476
Restvärde enligt plan vid årets slut	-12 267 144	12 524 766

Varav

Standardförbättringar ombyggnader	0	11 784 855
Byggnader	11 527 234	0
Mark	739 910	739 910

Taxeringsvärden

Bostäder	45 800 000	41 000 000
Lokaler	1 452 000	1 377 000
Totalt taxeringsvärde	47 252 000	42 377 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 328 000</i>	<i>32 339 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 924 000</i>	<i>10 038 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	189 045	189 045
Installationer	194 726	194 726
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	383 771	383 771
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Installationer	-194 726	-194 726
	-383 771	-383 771
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-194 726	-194 726
Maskiner och inventarier	-189 045	-189 045
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-383 771	-383 771
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Garantikapitalbevis i intresseföreningen	132 000	132 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	132 000	132 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-2 896	5 589
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-2 896	5 589

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	86 219	105 725
Skattekonto	98 765	96 218
Summa övriga fordringar	184 984	201 943

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	35 929	0
Förutbetalda försäkringspremier	35 537	31 730
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 325	18 487
Förutbetald elavgift	1 881	1 881
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 739	5 229
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 069	22 754
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 480	80 080

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	3 020 619	0
Transaktionskonto	929 117	4 022 511
Summa kassa och bank	3 950 736	4 023 511

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	13 301 501	13 486 037
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 184 536	-149 536
Nästa års lån för omförhandling	-9 686 749	-9 871 749
Långfristig skuld vid årets slut	3 430 216	3 464 752

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,79%	2025-10-28	6 136 749,00	0,00	70 000,00	6 066 749,00
SWEDBANK	2,97%	2025-12-28	3 850 000,00	0,00	80 000,00	3 770 000,00
SWEDBANK	1,27%	2027-06-23	3 499 288,00	0,00	34 536,00	3 464 752,00
Summa			13 486 037,00	0,00	184 536,00	13 301 501,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 184 536 kr amortering under nästa räkenskapsår och 9 686 749 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Dessa ligger som kortfristig skuld i årsredovisningen. Under kommande 2-5 åren har föreningen ett lån på 3 464 752 kr som skall omförhandlas. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	72 922	49 704
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 052	2 088
Summa leverantörsskulder	74 974	51 792

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	125 859	123 450
Skuld sociala avgifter och skatter	2 119	2 121
Summa övriga skulder	127 978	125 571

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	34 526	31 448
Upplupna sociala avgifter	24 239	16 130
Upplupna räntekostnader	43 591	63 713
Upplupna elkostnader	12 333	12 708
Upplupna vattenavgifter	51 420	33 549
Upplupna värmekostnader	34 289	32 758
Upplupna revisionsarvoden	8 437	8 437
Upplupna styrelsearvoden	65 300	51 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 720	5 720
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	279 934	285 228
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	559 789	541 190

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	15 762 500	15 762 500

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-23

Årsredovisningen undertecknas 2025-11-13

 25/11/13

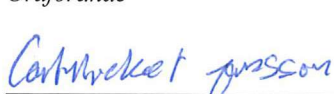
Signatur, datum för undertecknande

Uno Karlsson,
Ordförande

 25/11/13

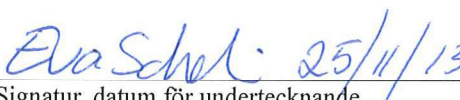
Signatur, datum för undertecknande

Katarina Martinsson,

 25/11/13

Signatur, datum för undertecknande

Carl-Michael Jönsson,

 25/11/13

Signatur, datum för undertecknande

Eva Schelin,

 2025-11-13

Signatur, datum för undertecknande

Erica Takavirta,
Riksbyggen Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2025.

Faktor AB



Håkan Ekstrand,
Auktoriserad revisor



Kjell-Åke Eriksson
Förtroendevald revisor