

# Årsredovisning

för

## Brf Rosenberget

716411-6092

Räkenskapsåret

2025-07-01 - 2025-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Rosenberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2025-12-31.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Rosenberget är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1981. Föreningen äger fastigheten Delsjön 11 med adress Erik Rosenbergs väg 2-170 i Örebro och därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-12-05

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### **Styrelsen och övriga funktionärer**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-11-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### ***Ordinarie styrelseledamöter***

		<b><i>Valda t.o.m. årsstämman</i></b>
Fredrik Berntsson	Ordförande	2026
Victor Mardani	Vice ordförande	2027
Clary Odelberg-Johnson	Sekreterare	2027
Michael Suriyagul Na Ayutthaya	Ledamot	2027
Åse Vallin	Ledamot	2027
Staffan Ekblad	Ledamot	2026

#### ***Styrelsesuppleanter***

		<b><i>Valda t.o.m. årsstämman</i></b>
Kerstin Braf	Suppleant	2026
Ewa Larsson	Suppleant	2027
Arezo Moharer	Suppleant	2027

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Fredrik Berntsson, Victor Mardani och Clary Odelberg-Johnson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 st (21) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet och stämma.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa tom 251231 - hädanefter S&P

**Intern Revisor**  
Lennart Palm

**Valda t.o.m. årsstämman**  
2026

**Ordinarie revisorer**  
Åsa Axell

BoRevision AB

**Valda t.o.m. årsstämman**  
2026

**Revisorssuppleanter**  
Theodor Lönnman

BoRevision AB

**Valda t.o.m. årsstämman**  
2026

**Valberedning**  
Johannes Karlsson  
Sebastian Karlsson

Sammanställande

**Valda t.o.m. årsstämman**  
2026  
2026

### **Fastigheter**

Byggnaderna uppfördes år 1984 och är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens byggnader utgörs av tvåvåningshus med 79 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. En förskola finns och en äldre villa, Vita villan, som inrymmer föreningslokal och övernattningsrum samt 2 lägenheter som hyrs ut. Till byggnaderna hör också totalt 67 st parkeringsplatser i carport (29 med grindar), samt 18 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan uppgår till 7 593 kvm, varav 7 039 kvm utgör bostadsrätternas lägenhetsyta, hyresrätter 97 kvm samt lokalarea inkl. förskola 457 kvm.

#### *Lägenhetsfördelning bostadsrätter*

2 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
27 st 3 rum och kök  
27 st 4 rum och kök  
5 st 5 rum och kök

#### *Lägenhetsfördelning hyresrätter*

1 st 1 rum och kök  
1 st 2 rum och kök

#### *Lokaler*

Föreningen hyr ut lokaler till förskoleverksamhet i Örebro kommun som hyr ut lokalerna i andra hand till Försprånget (kooperativ förskola) med styrelsens tillstånd.

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning, felanmälan/jour, uh-plan)
E.ON	El och fjärrvärme
Fortum Markets AB	El, rörligt
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering
Tele 2 Sverige	Kabel-TV
Lås och Säkerhet	Nycklar
Open Universe	Leverans av fiber till samtliga lägenheter
Stripe Cloud	Elbilsladdning
Björkholms el	Belysning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar en förlust på 218 073 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Föreningen har under detta räkenskapsår registrerat helt nya stadgar samt bytt räkenskapsår till kalenderår, så detta räkenskapsår är förkortat 250701-251231 och första nya helår blir 260101-261231.

#### ***Årsavgifter***

Årsavgifterna sänktes fg år med 5% from 250401 och styrelsen har ingen planerad höjning inför kommande räkenskapsår.

#### ***Hyror***

Hyran för carport med el är 345 kr (420 kr med grind). P-plats utan el kostar 150 kr per månad och med el 233 kr per månad.

#### ***Underhållsplan***

Föreningen har en 50-årig underhållsplan, föreningen avsätter enligt underhållsplan. Avsättning har skett enligt underhållsplan dock med 50% pga förkortat räkenskapsår, 364 000 kr. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

#### ***Reparationer och underhåll***

Föreningen har under året bytt värmepump på förskolan samt bytt motorer till ventilationen.

#### ***Övrigt***

Under detta räkenskapsår har styrelsen förhandlat upp ny förvaltare samt reviderat stadgar. Upphandling av nytt internet och försäkring har även skett. Trädvårdsplan och underhållsplan ska uppdateras under kommande år. Styrelsens mål är att skapa en sund ekonomi i föreningen samtidigt som man förbättrar och optimerar energiförbrukning. Lån har lagts om från SBAB till Swedbank.

Föreningen har from 2026-01-01 bytt förvaltare till HSB som kommer att ta över alla förvaltningstjänster samt avslutat avtalet med Trygghansa som försäkringsbolag och bytt till S&P from 260101.

### Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>120</b>
Under året avgående medlemmar	10
Under året tillkommande medlemmar	10
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>120</b>

Under året har 8 st (4) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren på 1% av prisbasbeloppet per lån.

På varje gård finns ett gårdsombud, totalt 4 st, för att stödja gårdarna att ta ansvar för miljö och trivsel samt att introducera nyinflyttade.

I Vita villans bottenvåning finns ett övernattningsrum och en föreningslokal som medlemmarna kan hyra. Övernattningsrummet och föreningslokalen bokas på en lista i Vita villan och två stycken nyckelansvariga har utsetts. I källarvåningen finns hobbyrum och grovtvättstuga.

- Styrelsen har haft regelbundna möten med gårdsombuden i anslutning till styrelsemöten.
- Höst- och vårstädning har genomförts med gott resultat.
- Regler för uthyrning av föreningslokalerna i Vita villan finns utarbetade.
- Informationsbrev finns utarbetat som lämnas till nyinflyttade medlemmar.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i gårdsombudens uppdrag.
- Dokument finns utarbetat med information om arbetsuppgifter som ingår i Vita Villan ansvariges uppdrag.

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar i brevlådan utanför lägenheten. Information om städdagar, höst och vår och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor vid de gemensamma tvättstugorna.

Föreningens e-postadress är [brfrosenberget@gmail.com](mailto:brfrosenberget@gmail.com)

Föreningen har ett löpande föreningsavtal med Campusgymmet (Örebro Universitets Idrottsförening) som innebär reducerat pris på träningskort.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 769	7 614	7 558	6 456	6 066
Resultat efter fin. poster (tkr)	-218	1 138	32	-2 337	58
Balansomslutning (tkr)	50 985	51 489	51 117	49 156	51 571
Likviditet (%)	304	285	241	77	147
Soliditet (%)	14	14	12	13	16
Skuldsättning/kvm	5 993	6 017	6 084	5 300	5 372
Skuldsättning/kvm totalyta	5 556	5 578	5 640	-	-
Räntekostnad per kvm totalyta (kr)	181	204	228	139	127
Årsavgift/kvm bostadsyta	924	939	927	744	715
Årsavgift/kvm i % av totala intäkter	86	87	84	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	273	330	291	-	-
Energikostnad/kvm	226	228	244	-	-
Räntekänslighet i %	6	6	7	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

\*Nyckeltalen för detta räkenskapsår är inte jämförelsebara pga förkortat räkenskapsår (6mån) 250701-251231

### Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medlem som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2025-07-01</b>	2 272 964	4 245 756	-346 093	1 138 054
Balansering fg. års resultat			1 138 054	-1 138 054
Årets avs. till yttre fond		364 000	-364 000	
Årets disp. ur yttre fond		-692 891	692 891	
Årets resultat				<u>-218 073</u>
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>2 272 964</b>	<b>3 916 865</b>	<b>1 120 852</b>	<b>-218 073</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	791 961
avs till uh fond enl plan	-364 000
disp ur yttre uh fond, årets underhåll	692 891
årets förlust	-218 073
	<b>902 779</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	902 779
	<b>902 779</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-07-01 -2025-12-31 (6 mån)</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 769 233	7 613 684
Övriga rörelseintäkter	3	14 645	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 783 878</b>	<b>7 613 684</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-2 432 928	-3 406 686
Övriga externa kostnader	5	-170 640	-255 057
Personalkostnader och arvoden	6	-258 291	-289 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-560 812	-1 121 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 422 672</b>	<b>-5 072 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>361 206</b>	<b>2 541 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 701	153 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-686 980	-1 556 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-579 279</b>	<b>-1 403 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 073</b>	<b>1 138 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-218 073</b>	<b>1 138 054</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2025-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar

7

44 383 823

44 944 635

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

1

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**44 383 823**

**44 944 636**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 383 823**

**44 944 636**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

249 863

138 361

Övriga fordringar

10

757 474

134 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

285 290

390 539

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 292 627**

**663 353**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12

5 308 911

5 880 740

**Summa kassa och bank**

**5 308 911**

**5 880 740**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 601 538**

**6 544 093**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 985 361**

**51 488 729**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 272 964	2 272 964
Fond för yttre underhåll		3 916 865	4 245 756
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 189 829</b>	<b>6 518 720</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 120 852	-346 093
Årets resultat		-218 073	1 138 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>902 779</b>	<b>791 961</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 092 608</b>	<b>7 310 681</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	18 543 750	17 916 241
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 543 750</b>	<b>17 916 241</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	23 642 404	24 437 543
Förskott från kunder		8 098	0
Leverantörsskulder		14 106	199 173
Aktuella skatteskulder		73 615	21 563
Övriga skulder	15	664 810	806 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	945 970	797 002
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 349 003</b>	<b>26 261 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 985 361</b>	<b>51 488 729</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2025-07-01  
-2025-12-31  
(6 mån)

2024-07-01  
-2025-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-218 073

1 138 054

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

560 812

1 121 655

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**342 739**

**2 259 709**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-629 274

-202 881

Förändring av kortfristiga skulder

-117 665

-292 717

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-404 200**

**1 764 111**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-167 630

-473 759

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-167 630**

**-473 759**

**Årets kassaflöde**

**-571 830**

**1 290 352**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

5 880 740

4 590 388

**Likvida medel vid årets slut**

**5 308 911**

**5 880 740**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2,32%

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

#### Fodringar

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

### Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

### Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

### Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) /totalyta.

### Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Hysesintäkter bostäder	58 931	77 312
Hysesint garage/p-platser	159 766	329 445
Årsavgifter bostäder	3 047 276	6 175 835
Hysesintäkter lokaler	257 773	515 546
Öresutjämning	-6	13
El-avg rörlig momspliktig	204 607	432 509
Värme hyreslgh	14 268	28 536
Hysesint övriga objekt	14 000	17 200
Intäkt laddstolpar	12 618	37 288
	<b>3 769 233</b>	<b>7 613 684</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	14 645	0
	<b>14 645</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 212	100 969
Jourutryckning	3 154	1 136
Snöröjning och sandning	16 239	47 596
Reparationer gemensamma utrymmen	90 936	86 755
Underhåll	692 891	247 187
Fastighetsel	275 219	502 312
Fjärrvärme	447 141	971 391
Vatten	133 946	255 043
Sophämtning	107 246	207 722
Fastighetsförsäkringar	96 379	194 153
Fastighetsavgift/skatt	66 015	175 156
Reparation bostäder	182 164	9 272
Datakommunikation	0	140 944
Grundavtal	154 822	302 414
Trädgårdsskötsel	37 164	86 348
Rep lokaler	3 088	17 693
Städkostnad utöver avtal	0	7 500
Serviceavtal	5 760	3 675
Rep ventilation	0	4 581
Rep Markytor	0	8 698
Rep Garage & P-platser	278	20 660
Lokalhyra	2 000	800
Föreningskostnader	24 862	14 681
Kabel-TV	69 412	0
	<b>2 432 928</b>	<b>3 406 686</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Övrigt	900	800
Kreditupplysning	2 569	1 575
Övriga förvaltningskostnader	82 264	140 093
Bankkostnader	1 238	5 940
Övriga externa tjänster	269	61 709
Inkasso/betalningsföreläggande	11 516	7 182
Förbrukningsmaterial	5 046	0
Redovisningstjänster	31 000	24 125
Förbrukningsinventarier	29 093	13 633
Telekommunikation	245	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 500	0
	<b>170 640</b>	<b>255 057</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Fast arvode	113 691	134 862
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	54 600	53 804
Löner övriga	90 000	100 548
	<b>258 291</b>	<b>289 214</b>

### Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-07-01 -2025-12-31	2024-07-01 -2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 857 393	57 857 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 857 393</b>	<b>57 857 393</b>
Ingående avskrivningar	-12 912 757	-11 791 102
Årets avskrivningar	-560 812	-1 121 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 473 569</b>	<b>-12 912 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 383 824</b>	<b>44 944 636</b>
Taxeringsvärden byggnader	89 537 000	89 537 000
Taxeringsvärden mark	40 200 000	40 200 000
	<b>129 737 000</b>	<b>129 737 000</b>
Bokfört värde byggnader	33 731 564	34 292 376
Bokfört värde mark	10 652 260	10 652 260
	<b>44 383 824</b>	<b>44 944 636</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-07-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	526 207	526 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>526 207</b>	<b>526 207</b>
Ingående avskrivningar	-526 207	-526 207
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-526 207</b>	<b>-526 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-07-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-07-01</b> <b>-2025-06-30</b>
Räntekostnader på fastighetslån	687 100	1 554 586
Avdragspost för räntesubventioner	-120	-180
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	2 059
	<b>686 980</b>	<b>1 556 465</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-06-30</b>
Skattekonto	131 713	125 013
Kortfristiga fordringar hos leverantörer	9 440	9 440
HSB	616 321	0
	<b>757 474</b>	<b>134 453</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	65 093	96 379
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	77 411
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	35 197	34 706
Upplupna intäkter el	185 000	182 043
	<b>285 290</b>	<b>390 539</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2025-06-30
Handkassa	9 806	7 803
Transaktionskonto Swedbank	1 712 246	2 354 290
Övriga bankkonton - Nordea	0	7 815
Fasträntekonto - SBAB	3 549 562	3 510 832
Swish konto	4 400	0
Pleokort	32 897	0
	<b>5 308 911</b>	<b>5 880 740</b>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutförfallodag	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2025-06-30
Swedbank 292 640 132-3	2,96	2027-03-25	4 755 000	4 805 000
Hypoteks Företagslån	4,55	2026-06-17	10 313 054	10 339 434
Swedbank 295 625 659-4	2,51	2026-11-25	2 880 000	2 910 000
Swedbank 295 628 829-0	2,79	2026-12-22	10 358 100	10 378 100
SBAB		2025-09-10	0	13 921 250
Swedbank 295.655.492-3	2,5	2028-08-25	7 480 000	0
Swedbank 295.655.493-1	2,5	2028-08-25	6 400 000	0
			<b>42 186 154</b>	<b>42 353 784</b>
Amorteringar			465 520	419 404

Långfristig del: 18 543 750 kr.

Kortfristig del: 23 642 404 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 39 858 554 kr.

## Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2025-06-30
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	46 375 000	46 375 000
	<b>46 375 000</b>	<b>46 375 000</b>

**Not 15 Övriga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-06-30</b>
Medlemmarnas repfond/Inre fond	602 387	663 728
Personalskatt	33 595	70 623
Övriga kortfristiga skulder	3 973	17 738
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	26 147	53 804
Vilande ingående moms	0	633
Utgående moms, 25 %	178	0
	<b>666 280</b>	<b>806 526</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-06-30</b>
Upplupen räntekostnad	329 881	127 284
Förutbetalda intäkter	416 314	577 256
Upplupen fjärrvärmekostnad	121 426	48 620
Upplupen elkostnad	69 540	36 367
Upplupen sophämtningskostnad	8 809	7 483
Förskott från kunder	0	-8
	<b>945 970</b>	<b>797 002</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-27

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala påskrifterna

Fredrik Berntsson  
Ordförande

Clary Odelberg Johnson

Michael Suriyagul Na Ayutthaya

Åse Vallin

Staffan Ekblad

Victor Mardani

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB

Lennart Palm  
Revisor  
Intern revisor