

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ramboberget
Org nr: 716402-6259

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ramboberget
upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är 670 tkr lägre än föregående år. Det beror främst på höga försäkringskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 22%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret visar på full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 838 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 508 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gammalflyet 1 och Jordflyet 1 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989/1990. Fastigheternas adress är Rambogatan 373-439 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Gallagher.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
5	19	32	17	73

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
24	52

Total tomtarea 9 907 m²

Total bostadsarea 7 265 m²

Årets taxeringsvärde 106 063 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 107 470 000 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.

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 2 026 tkr och planerat underhåll för 191 tkr. I reparationskostnaderna ingår försäkringskostnader med 1 671 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 6 787 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 732 tkr vilket ligger i nivå med den rekommenderade avsättningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av minimasters låghus	2009/2010
Byte av garageportar	2010/2011
Byte av balkongdörrar	2015/2016
Byt värmeväxlare	2015/2016
Byte ventiler och termostater	2015/2016
Byte av balkongdörrar	2016/2017
Belysning tvättstuga	2017/2018
Byte av takfläktar	2018/2019
RBO (byte av hissar, vindskivor och hängrännor)	2018/2019
Asfaltering, byte av P-skyltar och papperskorgar	2018/2019
Tvättstugeutrustning	2020/2021
Ytterbelysning	2020/2021
Låssystem	2020/2021
Montering av dörrar och målning fasad	2020/2021
Farthinder, p-skyltar och p-stolpar	2020/2021
Sandlåda	2020/2021
Installationer (i undercentral samt ventilation)	2021/2022
Markytor	2021/2022
Installationer Iloq läsare	2022/2023
Målning och belysning i trapphus	2022/2023
Golvård	2022/2023
Dörrbyten	2022/2023
Utemiljö	2022/2023
Apparatskåp till undercentral	2023/2024
Uppgradering samt service av fläktssystem	2023/2024
Uppgradering nödtelefon	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	65 496
Ventilationsservice	30 625
Underhåll lekplats	86 189
Utredning sättningar av hus	8 950

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Holmlund	Ordförande	2025
Anders Jakobsson	Sekreterare	2025
Marianne Ekholm	Vice ordförande	2026
Agneta Lundahl	Ledamot	2026
Elisabeth Eriksson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Löf	Suppleant	2026
Josefine Leverström	Suppleant	2025
Veronika Dahlberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	
Andreas Åhländer	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Saveski	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Li Sundberg	
Maria Törnqvist (sammankallande)	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 117 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 868 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 505	6 191	5 773	5 716	5 708
Resultat efter finansiella poster*	-330	360	-1 018	-112	386
Balansomslutning	61 329	61 669	61 631	65 367	66 364
Årets kassaflöde	515	726	-3 103	-162	729
Soliditet %*	22	22	22	22	22
Likviditet %	22	13	32	53	334
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	96	96	94	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	868	827	770	761	761
Driftkostnader kr/kvm	615	403	574	489	411
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	590	380	310	378	287
Energikostnad kr/kvm*	181	183	164	154	143
Underhållsfond kr/kvm	502	431	362	558	596
Sparande kr/kvm*	92	180	242	207	286
Ränta kr/kvm	158	138	95	83	87
Skuldsättning kr/kvm*	6 153	6 175	6 245	6 539	6 700
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 442	6 456	6 538	6 836	7 004
Räntekänslighet %*	7,4	7,8	8,5	9,0	9,2

* 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	8 287 993	3 273 943	1 757 906	359 553
Disposition enl. årsstämmobeslut			359 553	-359 553
Reservering underhållsfond		732 000	-732 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-191 260	191 260	
Årets resultat				-330 056
Vid årets slut	8 287 993	3 814 683	1 576 719	-330 056

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 117 459
Årets resultat	-330 056
Årets fondreservering enligt stadgarna	-732 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	191 260
Summa	1 246 663

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 246 663

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Årets resultat är negativt, vilket beror till stor del på de vattenskador som föreningen har haft under året. Budgeten för kommande år tar höjd för detta ekonomiska åtagande.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 504 871	6 190 864
Övriga rörelseintäkter	Not 3	941 036	58 851
Summa rörelseintäkter		7 445 907	6 249 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 675 091	-3 056 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 026 927	-939 646
Personalkostnader	Not 6	-107 035	-113 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-838 223	-834 941
Summa rörelsekostnader		-6 647 275	-4 944 971
Rörelseresultat		798 632	1 304 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	76 180	103 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 204 868	-1 049 010
Summa finansiella poster		-1 128 688	-945 191
Resultat efter finansiella poster		-330 056	359 553
Årets resultat		-330 056	359 553

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	54 398 030	55 214 849
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	224 587	245 991
Summa materiella anläggningstillgångar		54 622 617	55 460 840
Finansiella anläggningstillgångar			
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	Not 12	1 110 000	1 110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 000	1 110 000
Summa anläggningstillgångar		55 732 617	56 570 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	400	7 461
Övriga fordringar		8 895	8 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	379 154	388 833
Summa kortfristiga fordringar		388 449	405 011
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 208 247	4 692 856
Summa kassa och bank		5 208 247	4 692 856
Summa omsättningstillgångar		5 596 696	5 097 867
Summa tillgångar		61 329 313	61 668 707

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 287 993	8 287 993
Fond för yttre underhåll		3 814 683	3 273 943
Summa bundet eget kapital		12 102 676	11 561 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 576 719	1 757 906
Årets resultat		-330 056	359 553
Summa fritt eget kapital		1 246 663	2 117 459
Summa eget kapital		13 349 339	13 679 395
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 286 326	10 219 913
Summa långfristiga skulder		22 286 326	10 219 913
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 507 655	36 674 068
Leverantörsskulder		358 362	328 375
Skatteskulder		18 936	7 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	808 694	759 163
Summa kortfristiga skulder		25 693 647	37 769 398
Summa eget kapital och skulder		61 329 313	61 668 707

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	798 632	1 304 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	838 223	834 941
	1 636 855	2 139 685
Erhållen ränta	100 260	82 854
Erlagd ränta	-1 199 985	-981 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 130	1 241 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 518	-26 582
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	85 779	209 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	615 391	1 424 603
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-98 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-98 452
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-100 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	515 391	726 151
Likvida medel vid årets början	4 692 856	3 966 705
Likvida medel vid årets slut	5 208 247	4 692 856
Kassa och Bank BR	5 208 247	4 692 856

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.

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband

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
Byggnader	Linjär	100
Markinventarier (Lekutrustning)	Linjär	Färdigavskriven
Anslutningsavgifter (Bredband)	Linjär	Färdigavskriven
Inventarier	Linjär	3
P-platser	Linjär	10

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	6 308 736	6 006 296
Hyror, garage	66 000	66 000
Hyror, p-platser	105 595	104 350
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-97	0
Övriga lokalintäkter	2 200	3 000
Övriga ersättningar	22 452	11 477
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-9
Summa nettoomsättning	6 504 871	6 190 864

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	68 246	0
Övriga rörelseintäkter	16 255	6 655
Försäkringsersättningar	856 535	52 196
Summa övriga rörelseintäkter	941 036	58 851

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-191 260	-172 522
Reparationer	-2 026 200	-479 441
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-137 032	-125 690
Försäkringspremier	-165 064	-143 200
Kabel- och digital-TV	-267 800	-259 140
Återbäring från Riksbyggen	3 300	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 915	-1 858
Serviceavtal	-6 487	-6 577
Obligatoriska besiktningar	-51 438	-143 626
Snö- och halkbekämpning	-23 080	-56 280
Statuskontroll	-109 500	0
Förbrukningsinventarier	-73 132	-77 431
Vatten	-378 719	-380 385
Fastighetsel	-225 752	-210 054
Uppvärmning	-771 451	-800 282
Sophantering och återvinning	-206 784	-169 034
Förvaltningsarvode drift	-42 776	-32 135
Summa driftskostnader	-4 675 091	-3 056 453

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-873 673	-834 919
Lokalkostnader	0	-910
IT-kostnader	-17 569	-11 865
Arvode, yrkesrevisorer	-24 342	-24 644
Övriga förvaltningskostnader	-67 706	-21 223
Kreditupplysningar	-5 630	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 788	-12 221
Representation	-1 492	0
Kontorsmateriel	-5 700	-24 825
Medlems- och föreningsavgifter	-5 475	-5 475
Bankkostnader	-3 551	-3 510
Summa övriga externa kostnader	-1 026 927	-939 646

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-23 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-48 300	-47 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 100	-21 730
Sociala kostnader	-21 635	-21 601
Summa personalkostnader	-107 035	-113 931

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-807 095	-807 095
Avskrivning Markinventarier	-5 250	-5 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 475	-4 475
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 845	-6 563
Avskrivning Installationer	-11 558	-11 558
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-838 223	-834 941

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	75 729	49 246
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	273	216
Övriga ränteintäkter	178	54 357
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76 180	103 819

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 204 868	-1 049 056
Övriga räntekostnader	0	46
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 204 868	-1 049 010

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	68 585 300	68 585 300
Mark	1 093 700	1 093 700
Anslutningsavgifter	381 847	381 847
Markinventarier	792 000	792 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 852 847	70 852 847

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-12 497 801	-11 690 706
Anslutningsavgifter	-381 847	-381 847
Markinventarier	-758 350	-748 625
	-13 637 998	-12 821 178
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-807 095	-807 095
Årets avskrivning markanläggningar	-9 725	-9 725
	-816 820	-816 820
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 454 818	-13 637 998
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-2 000 000	-2 000 000
	-2 000 000	-2 000 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	55 280 405	54 087 499
Mark	1 093 700	1 093 700
Markanläggningar	23 925	33 650

Taxeringsvärden

Bostäder	83 200 000	78 000 000
Lokaler	672 000	249 000

Totalt taxeringsvärde	106 063 000	107 470 000
<i>varav byggnader</i>	<i>83 872 000</i>	<i>78 249 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 191 000</i>	<i>29 221 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	473 984	375 532
	473 984	375 532
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	98 452
Installationer	0	0
	0	98 452
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	473 984	473 984
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-208 729	-202 166
Installationer	-19 264	-7 706
	-227 993	-209 872
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 845	-6 563
Installationer	-11 558	-11 558
	-21 403	-18 121
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-218 575	-208 729
Installationer	-30 822	-19 264
	-249 397	-227 993
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-249 397	-227 993
Restvärde enligt plan vid årets slut	224 587	245 991
Varav		
Inventarier och verktyg	82 043	91 889
Installationer	142 544	154 102

Not 12 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
2 220 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	1 110 000	1 110 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 110 000	1 110 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	7 461
Kundfordringar	400	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	400	7 461

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	30 021	54 101
Förutbetalda försäkringspremier	87 203	77 861
Förutbetalt förvaltningsarvode	215 992	212 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 937	43 997
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	379 154	388 833

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	3 238 981	3 139 172
Transaktionskonto	1 969 266	1 553 684
Summa kassa och bank	5 208 247	4 692 856

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	46 793 981	46 893 981
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 307 755	-36 574 068
Långfristig skuld vid årets slut	22 286 326	10 219 913

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,99%	2025-03-01	16 613 795,00	-16 613 795,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2026-10-30	7 268 860,00	0,00	100 000,00	7 168 860,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-07-30	7 793 860,00	0,00	0,00	7 793 860,00
NORDEA	2,72%	2026-02-27	0,00	16 613 795,00	0,00	16 613 795,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2026-12-30	4 997 553,00	0,00	0,00	4 997 553,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2027-09-30	3 426 055,00	0,00	0,00	3 426 055,00
STADSHYPOTEK	3,72%	2028-01-30	6 793 858,00	0,00	0,00	6 793 858,00
Summa			46 893 981,00	0,00	100 000,00	46 793 981,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska sätta om två lån på totalt 24 307 655 kr vilket också tas upp som en kortfristig skuld.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 514	8 514
Upplupna räntekostnader	135 799	130 916
Upplupna driftskostnader	0	910
Upplupna elkostnader	15 713	14 998
Upplupna värmekostnader	37 434	35 816
Upplupna kostnader för renhållning	8 363	6 086
Upplupna revisionsarvoden	25 000	26 619
Upplupna styrelsearvoden	25 800	25 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 399	5 475
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	546 672	504 030
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	808 694	759 163

Not 18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	62 645 000	62 645 000
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 2025-10-28

Styrelsens underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Helen Holmlund

Anders Jakobsson

Marianne Ekholm

Agneta Lundahl

Elisabeth Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Azets Rådgivning & Revision AB

Fredrik Håkansson
Auktoriserad revisor

Andreas Åhlander
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557561480830

Dokument

233033 2024-2025 Årsredovisning

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-11-04 13:30:51 CET (+0100) av Håkan

Karlsson (HK)

Färdigställt 2025-11-10 09:28:53 CET (+0100)

Initierare

Håkan Karlsson (HK)

Riksbyggen

hakan.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Helen Holmlund (HH)

helenholmlund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE HELEN HOLMLUND"

Signerade 2025-11-05 15:52:10 CET (+0100)

Anders Jakobsson (AJ)

anders.e.jacobsson@ncc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ERIK VALDEMAR JAKOBSSON"

Signerade 2025-11-04 13:59:34 CET (+0100)

Marianne Ekholm (ME)

polarmek48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE EKHOLM"

Signerade 2025-11-04 14:05:27 CET (+0100)

Agneta Lundahl (AL)

agneta1120@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agneta Margaretha Lundahl"

Signerade 2025-11-05 18:06:24 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561480830

Elisabeth Eriksson (EE)

elisabeth.eriksson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH CECILIA ERIKSSON"

Signerade 2025-11-04 13:55:33 CET (+0100)

Andreas Åhlander (AA)

andan099@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Marcus Andreas Åhlander"

Signerade 2025-11-05 18:47:19 CET (+0100)

Fredrik Håkansson (FH)

Azets Revision & Rådgivning AB

fredrik.hakansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HÅKANSSON"

Signerade 2025-11-10 09:28:53 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 Ramboberget, org.nr 716402-6259.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget 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 1 november 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, förfalskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Revisionsberättelse, Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget, org.nr 716402-6259, 2024-07-01 - 2025-06-30

1(2)



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 Ramboberget 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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

Andreas Åhlander
Förtroendevald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557561631480

Dokument

RB BRF Ramboberget 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-06 07:31:39 CET (+0100) av Håkan

Karlsson (HK)

Färdigställt 2025-11-10 09:29:14 CET (+0100)

Initierare

Håkan Karlsson (HK)

Riksbyggen

hakan.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Andreas Åhlander (AA)

andan099@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Marcus Andreas Åhlander"

Signerade 2025-11-06 09:33:44 CET (+0100)

Fredrik Håkansson (FH)

Azets Revision & Rådgivning AB

fredrik.hakansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HÅKANSSON"

Signerade 2025-11-10 09:29:14 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>

