

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Skellefteåhus nr 12  
Org nr: 794700-1942





# GLIMTAR FRÅN STYRELSEN

En omvälvande tid – budgetåret 2024/2025

Skellefteå snabba expansionstakt, som påverkat inflyttning, samhällsservice och industri, tvärbromsade i mars 2025 då Northvolts konkurs var ett faktum. Många som flyttat till kommunen hade sålt sina bohag runt om i världen för en ny framtid i Skellefteå. De familjer som köpt bostad hade fått betala till priser som ökat kraftigt under inflyttningens mest expansiva fas.

De kritiska händelserna med Northvolt våren 2025 innebar, bland mycket annat, att försäljning av bostäder nästan stått stilla och att försäljning skett till priser, långt under inköpspris. Det har också inneburit att hyresrätter stått tomma. Färdigställandet av de nya hyreshusen på Krongatan har tagit tid och ägandet av dessa hus har gått över till Skellefteå Kommuns fastighetsbolag, Skebo.

De sista årens lågkonjunktur som pressat upp kostnader, räntor, matpriser osv har förstås även påverkat vår bostadsförening på Moröhöjden. Men med ekonomer som hanterat lån på ett klokt sätt och ett långsiktigt arbete med investeringar, service och underhåll i föreningens bestånd så har större negativa konsekvenser kunnat undvikas.

När det gäller arbeten och projekt under året så kan följande nämnas:

- Avslutning av etapp 1 (Krongatan) i energiprojektet
- Installation av optisk fiber till samtliga 398 lägenheter samt vaktmästeriet
- Ny takbeläggning på delar av Myntgatan
- Genomförande av etapp 2 i energiprojektet på Myntgatan. Avslutas i övergången mellan detta budgetår och nästa.
- Beslut att slå ihop fas 3 och 4 i energiprojektet med erfarenheter från fas 1 och 2 samt ekonomiska fördelar. Projektet startades i slutet av budgetåret.

Efter denna korta beskrivning av budgetåret vill jag rikta ett stort tack till samtliga deltagare i styrelsen för delaktighet, engagemang och tålamod i arbetet för medlemmarnas och föreningens bästa. Tack även till er som arrangerar hockeyvisningar med café, bridgeträffar och annat som piggar upp oss på olika sätt och skapar viktiga sociala mötesplatser.

Tack!

Anders Andersson

Ordförande

---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skellefteåhus nr 12  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-  
06-30

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 Skellefteå Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-03-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-08.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 183% till 119%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 996 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 215 m<sup>2</sup>.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna;

Myntet 2, Myntgatan 1,3,5 med byggnadsår 1968-1969.

Myntet 3, Myntgatan 3,5 med byggnadsår 1967-1968.

Myntet 4, Myntgatan 5 med byggnadsår 1966-1967.

Myntet 5, Myntgatan 7, Gruvgatan 24-30 med byggnadsår 1966-1967.

Kannan 1, Krongatan 2-30 med byggnadsår 1967-1968.

Skellefteå 6:15, Krongatan 1 med byggnadsår 1966.

Samtliga fastigheter är belägna i Skellefteå kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Fastighetsförsäkringen innehåller en ansvarsförsäkringsdel för styrelsen.

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



## Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 35    | 125   | 189   | 41    | 8     | 398   |

## Dessutom tillkommer

| Lokaler | P-platser | Garage | Carport |
|---------|-----------|--------|---------|
| 174     | 82        | 197    | 181     |

Bostäder bostadsrätt 29 512 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 4 000 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 331 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 289 109 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet     | Yta m <sup>2</sup> | Löptid     |
|----------------|--------------------|------------|
| ICA Moröhallen | 1 165              | 2026-10-31 |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten Norra. 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 557 tkr och planerat underhåll för 59 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 uppdaterades senast under våren 2025 och visar på ett underhållsbehov på 636 tkr per år för de närmaste 30 åren. Med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade avsättningen 301 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 301 tkr (9 kr/m<sup>2</sup>).

## Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning                      | Belopp |
|----------------------------------|--------|
| Gemensamma utrymmen, tvättmaskin | 43 478 |
| Installationer, nödmodul Ica     | 8 283  |
| Huskropp utvändigt, målning      | 7 233  |

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

## Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Anders Andersson           | Ordförande         | 2026                                 |
| Katarina Lundström         | Sekreterare        | 2025                                 |
| Joel Lindström             | Vice ordförande    | 2026                                 |
| Pål Bäckman                | Ledamot            | 2025                                 |
| Roger Andersson            | Ledamot            | 2025                                 |
| Anneli Söderström          | Ledamot            | 2026                                 |
| Lisa Lindberg              | Ledamot Riksbyggen |                                      |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Alfons Söderberg           | Suppleant      | 2025                                 |
| Bert Hägglund              | Suppleant      | 2026                                 |
| Johan Jonsson              | Suppleant      | 2026                                 |
| Ola Theander               | Suppleant      | 2025                                 |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Bright Norr AB             | Auktoriserad revisor   | 2025                                 |
| Kjell Brodin               | Förtroendevald revisor | 2025                                 |

| <b>Revisorssuppleanter</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Ann-Britt Brännström       | 2025                                 |

| <b>Valberedning</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|---------------------|--------------------------------------|
| Rickard Burman      | Sammankallande 2025                  |
| Roger Boman         | 2025                                 |

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 från K2 till K3. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 509 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 36 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 514 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 689 kr/m<sup>2</sup>/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 27 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                               | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                               | 25 795    | 23 682    | 22 467    | 21 790    | 21 616    |
| Resultat efter finansiella poster             | 4 334     | 2 942     | 3 025     | 4 346     | -1 409    |
| Soliditet %                                   | 17        | 17        | 12        | 9         | 5         |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 88        | 89        | 90        | 90        | 90        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt     | 766       | 717       | 688       | 670       | 664       |
| Energikostnad kr/kvm                          | 195       | 207       | 192       | 173       | 172       |
| Sparande kr/kvm                               | 240       | 214       | 218       | 229       | 214       |
| Skuldsättning kr/kvm                          | 3 212     | 2 658     | 2 545     | 2 598     | 2 647     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 3 647     | 3 018     | 2 907     | 2 968     | 3 023     |
| Räntekänslighet %                             | 4,7       | 4,2       | 4,2       | 4,4       | 4,5       |

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning har ändrats fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31, ändringen omfattar även jämförelseår och samtliga år i fleröversikten. Se vidare förklaring under not 1

### 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. Här ingår elavgift, uppvärmningsavgift och balkongavgift.

### 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                  |                   |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
|                                   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början           | 1 585 349            | 4 209 345               | 8 885 656           | 1 863 760              | 2 942 269         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                      |                         |                     | 2 942 269              | -2 942 269        |
| Reservering underhållsfond        |                      |                         | 301 000             | -301 000               |                   |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                      |                         | -58 994             | 58 994                 |                   |
| Årets resultat                    |                      |                         |                     |                        | 4 334 316         |
| Vid årets slut                    | 1 585 349            | 4 209 345               | 9 127 662           | 4 564 023              | 4 334 316         |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                     | 4 806 029        |
| Årets resultat                          | 4 334 316        |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -301 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 58 994           |
| <b>Summa</b>                            | <b>8 898 339</b> |

Styrelsen  
föreslår följande  
disposition till  
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

8 898 339

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 25 794 520               | 23 681 534               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 51 930                   | 14 696                   |
| <b>Summa</b>                                                                |       | <b>25 846 450</b>        | <b>23 696 230</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -10 863 754              | -12 098 938              |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -2 428 397               | -2 360 035               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -2 148 825               | -1 998 698               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -3 661 593               | -2 953 944               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-19 102 570</b>       | <b>-19 411 616</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>6 743 880</b>         | <b>4 284 615</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 27 298                   | 98 737                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -2 436 862               | -1 441 083               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-2 409 565</b>        | <b>-1 342 346</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>4 334 316</b>         | <b>2 942 269</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>4 334 316</b>         | <b>2 942 269</b>         |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2025-06-30         | 2024-06-30         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 99 618 312         | 88 741 436         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 11 | 438 478            | 629 192            |
| Pågående ny- och ombyggnation                  | Not 12 | 27 800 000         | 10 831 540         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>127 856 790</b> | <b>100 202 168</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 13 | 594 000            | 594 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>594 000</b>     | <b>594 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>128 450 790</b> | <b>100 796 168</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 34 688             | 8 668              |
| Övriga fordringar                              |        | 32 632             | 897 915            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |        | 963 627            | 856 131            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>1 030 947</b>   | <b>1 762 714</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |        | 7 349 596          | 12 448 602         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>7 349 596</b>   | <b>12 448 602</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>8 380 543</b>   | <b>14 211 316</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>136 831 333</b> | <b>115 007 484</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2025-06-30                   | 2024-06-30                   |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                              |                              |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 | 5 794 694                    | 5 794 694                    |
| Fond för yttre underhåll                        | 9 127 662                    | 8 885 656                    |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>14 922 356</strong>  | <strong>14 680 350</strong>  |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                              |                              |
| Balanserat resultat                             | 4 564 023                    | 1 863 760                    |
| Årets resultat                                  | 4 334 316                    | 2 942 269                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>8 898 339</strong>   | <strong>4 806 029</strong>   |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>23 820 695</strong>  | <strong>19 486 379</strong>  |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                              |                              |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14                       | 79 906 761                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>79 906 761</strong>  | <strong>50 028 288</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14                       | 27 720 251                   |
| Leverantörsskulder                              | 1 807 154                    | 2 899 964                    |
| Skatteskulder                                   | 105 044                      | 43 698                       |
| Övriga skulder                                  | 553 532                      | 508 444                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 2 917 896                    | 3 008 991                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>33 103 877</strong>  | <strong>45 492 817</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>136 831 333</strong> | <strong>115 007 484</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024/2025                    | 2023/2024                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                              |                              |
| Rörelseresultat                                                                               | 6 743 880                    | 4 284 615                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                              |                              |
| Avskrivningar                                                                                 | 3 661 593                    | 2 953 944                    |
|                                                                                               | <strong>10 405 474</strong>  | <strong>7 238 559</strong>   |
| Erhållen ränta                                                                                | -7 210                       | 95 611                       |
| Erlagd ränta                                                                                  | -2 311 836                   | -1 423 449                   |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>8 086 428</strong>   | <strong>5 910 721</strong>   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                              |                              |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 833 863                      | -142 843                     |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -1 270 085                   | 1 527 116                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>7 650 205</strong>   | <strong>7 294 993</strong>   |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                              |                              |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | -14 347 755                  | -498 100                     |
| Omfört från pågående till byggnad och mark                                                    | 10 831 540                   | 0                            |
| Investeringar i pågående byggnation                                                           | -27 800 000                  | -10 831 540                  |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-31 316 215</strong> | <strong>-11 329 640</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                              |                              |
| Amortering av lån                                                                             | -1 432 996                   | -1 223 340                   |
| Upptagna lån                                                                                  | 20 000 000                   | 5 000 000                    |
| Inbetalda insatser/kapitaltillskott                                                           | 0                            | 4 290 000                    |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>18 567 004</strong>  | <strong>8 066 660</strong>   |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                              |                              |
| Årets kassaflöde                                                                              | -5 099 006                   | 4 032 013                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 12 448 602                   | 8 416 589                    |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 7 349 596                    | 12 448 602                   |



# 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.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. §5 fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen för 2023-2024 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras 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.

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

## 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            | Komponent           | 50       |
| Byggnad, dörrar               | Komponent           | 40       |
| Byggnad, elinstallationer     | Komponent           | 34       |
| Byggnad, entrépartier         | Komponent           | 34       |
| Byggnad, fasad                | Komponent           | 32       |
| Byggnad, fönster              | Komponent           | 44       |
| Byggnad, hyresgästanpassning  | Komponent           | 28       |
| Byggnad, inre ytskikt         | Komponent           | 21       |
| Byggnad, stomme               | Komponent           | 100      |
| Byggnad, tak                  | Komponent           | 24       |
| Byggnad, tvättstugeutrustning | Komponent           | 20       |
| Byggnad, vatten och avlopp    | Komponent           | 44       |
| Byggnad, ventilation          | Komponent           | 16       |
| Byggnad, värmesystem          | Komponent           | 38       |
| Installationer                | Linjär              | 5-10     |
| Inventarier och verktyg       | Linjär              | 3-15     |
| Markanläggningar              | Linjär              | 20       |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 20 336 161               | 18 793 156               |
| Hyror, lokaler                        | 1 139 126                | 1 025 888                |
| Hyror, garage                         | 934 895                  | 699 540                  |
| Hyror, p-platser                      | 679 025                  | 527 453                  |
| Hyror, övriga                         | 157 179                  | 126 931                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -1 969                   | 23 865                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -3 765                   | -1 020                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -36 600                  | -18 710                  |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 114 071                  | 77 571                   |
| Elavgifter                            | 679 341                  | 669 840                  |
| Övriga avgifter                       | 250                      | 0                        |
| Balkonginglasning                     | 1 624 440                | 1 618 420                |
| Övriga ersättningar                   | 158 711                  | 133 000                  |
| Fakturerade kostnader                 | 13 655                   | 5 600                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>25 794 520</b>        | <b>23 681 534</b>        |

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

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 51 930                   | 14 696                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>51 930</b>            | <b>14 696</b>            |

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

**Not 4 Driftskostnader**

|                                      | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Underhåll                            | -58 994                                | -1 263 038                             |
| Reparationer                         | -557 061                               | -440 509                               |
| Självrisk                            | -13 921                                | -38 579                                |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -812 152                               | -746 570                               |
| Försäkringspremier                   | -434 552                               | -378 269                               |
| Kabel- och digital-TV                | -512 109                               | -516 965                               |
| Pcb/Radonsanering                    | -24 500                                | 0                                      |
| Återbäring från Riksbyggen           | 5 900                                  | 1 900                                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -10 478                                | -6 934                                 |
| Serviceavtal                         | -69 216                                | -71 911                                |
| Sotning                              | -5 847                                 | 0                                      |
| Obligatoriska besiktningar           | -12 561                                | 0                                      |
| Bevakningskostnader                  | -27 449                                | -69 824                                |
| Snö- och halkbekämpning              | -11 232                                | -31 061                                |
| Förbrukningsinventarier              | -138 059                               | -135 270                               |
| Fordons- och maskinkostnader         | -188 030                               | -232 882                               |
| Vatten                               | -1 923 948                             | -1 825 863                             |
| Fastighetsel                         | -1 699 300                             | -2 070 905                             |
| Uppvärmning                          | -2 927 886                             | -3 037 951                             |
| Sophantering och återvinning         | -958 786                               | -814 590                               |
| Förvaltningsarvode drift             | -483 573                               | -419 717                               |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-10 863 754</b>                     | <b>-12 098 938</b>                     |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -1 832 818                             | -1 766 200                             |
| Hyra inventarier & verktyg                 | 0                                      | -2 317                                 |
| IT-kostnader                               | -371 660                               | -329 700                               |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -25 000                                | -50 875                                |
| Övriga försäljningskostnader               | -1 058                                 | 0                                      |
| Övriga förvaltningskostnader               | -39 677                                | -54 496                                |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -65 896                                | -70 842                                |
| Telefon och porto                          | -18 907                                | -18 475                                |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -1                                     | 0                                      |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -43 456                                | -9 785                                 |
| Konsultarvoden                             | 0                                      | -11 225                                |
| Bankkostnader                              | -11 687                                | -11 412                                |
| Övriga externa kostnader                   | -18 235                                | -34 708                                |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-2 428 397</b>                      | <b>-2 360 035</b>                      |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -1 202 665                             | -1 128 698                             |
| Uttagsskatt                                           | -320 949                               | -299 425                               |
| Styrelsearvoden                                       | -125 300                               | -30 000                                |
| Sammanträdesarvoden                                   | 0                                      | -70 800                                |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -5 000                                 | -5 000                                 |
| Pensionskostnader                                     | -51 211                                | 0                                      |
| Övriga personalkostnader                              | -16 484                                | -31 995                                |
| Sociala kostnader                                     | -427 217                               | -432 781                               |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-2 148 825</b>                      | <b>-1 998 698</b>                      |

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

|                                                                                          | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -2 961 992                             | -402 357                               |
| Avskrivning Markanläggningar                                                             | -508 887                               | -483 745                               |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | 0                                      | -1 874 759                             |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -165 430                               | -167 799                               |
| Avskrivning Installationer                                                               | -25 284                                | -25 284                                |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-3 661 593</b>                      | <b>-2 953 944</b>                      |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 13 061                                 | 79 920                                 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 691                                    | 388                                    |
| Övriga ränteintäkter                                          | 13 545                                 | 18 429                                 |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>27 298</b>                          | <b>98 737</b>                          |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -2 103 652                             | -1 338 956                             |
| Övriga räntekostnader                                   | -195                                   | -752                                   |
| Övriga finansiella kostnader                            | -333 015                               | -101 375                               |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-2 436 862</b>                      | <b>-1 441 083</b>                      |



**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2025-06-30         | 2024-06-30         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader*                                             | 136 367 091        | 33 360 603         |
| Mark                                                   | 1 513 100          | 1 513 100          |
| Standardförbättringar*                                 | 0                  | 97 405 654         |
| Markanläggning                                         | 11 712 301         | 10 329 554         |
| Markinventarier                                        | 700 000            | 700 000            |
|                                                        | <b>150 292 492</b> | <b>143 308 911</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Byggnader                                              | 14 347 755         | 5 600 833          |
| Markanläggning                                         | 0                  | 1 382 747          |
|                                                        | <b>14 347 755</b>  | <b>6 983 580</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>164 640 247</b> | <b>150 292 491</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader*                                             | -57 368 480        | -18 070 106        |
| Standardförbättringar*                                 | 0                  | -37 021 259        |
| Markanläggningar                                       | -3 482 576         | -2 998 831         |
| Markinventarier                                        | -700 000           | -700 000           |
|                                                        | <b>-61 551 056</b> | <b>-58 790 196</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader*                           | -2 961 992         | -402 357           |
| Årets avskrivning standardförbättringar*               | 0                  | -1 874 759         |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -508 887           | -483 745           |
|                                                        | <b>-3 470 879</b>  | <b>-2 760 861</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-65 021 935</b> | <b>-61 551 057</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>99 618 311</b>  | <b>88 741 435</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader*                                             | 90 384 373         | 20 488 974         |
| Mark                                                   | 1 513 100          | 1 513 100          |
| Standardförbättringar*                                 | 0                  | 58 509 636         |
| Markanläggningar                                       | 7 720 838          | 8 229 725          |

\*Tillkommande utgifter har i samband med övergången till K3 fördelats in i byggnadskomponenter.

## Taxeringsvärden

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 319 000 000 | 279 000 000 |
| Lokaler  | 12 600 000  | 10 109 000  |

|                              |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>331 600 000</b> | <b>289 109 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <i>261 400 000</i> | <i>222 600 000</i> |
| <i>varav mark</i>            | <i>70 200 000</i>  | <i>66 509 000</i>  |

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

|                                               | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                       | 3 454 741        | 3 454 741        |
| Installationer                                | 1 049 477        | 1 049 477        |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>4 504 218</b> | <b>4 504 218</b> |

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Inventarier och verktyg | -2 885 851        | -2 718 052        |
| Installationer          | -989 175          | -963 891          |
|                         | <b>-3 875 026</b> | <b>-3 681 943</b> |

### Årets avskrivningar

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Inventarier och verktyg | -165 430        | -167 799        |
| Installationer          | -25 284         | -25 284         |
|                         | <b>-190 714</b> | <b>-193 083</b> |

### Ackumulerade avskrivningar

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Inventarier och verktyg | -3 051 281        | -2 885 851        |
| Installationer          | -1 014 459        | -989 175          |
|                         | <b>-4 065 740</b> | <b>-3 875 026</b> |

### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

|                                             |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>438 478</b> | <b>629 192</b> |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|

## Varav

|                         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|
| Inventarier och verktyg | 403 460 | 568 889 |
| Installationer          | 35 018  | 60 303  |

## Not 12 Pågående ny- och ombyggnation

|                        | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Energiprojekt, Etapp 1 | 0                 | 10 831 540        |
| Energiprojekt, Etapp 2 | 22 300 000        | 0                 |
| Energiprojekt, Etapp 3 | 5 500 000         | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>  | <b>27 800 000</b> | <b>10 831 540</b> |

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

|                                            | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andra långfristiga fordringar              | 594 000        | 594 000        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>594 000</b> | <b>594 000</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 107 627 012       | 89 060 008        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -1 631 980        | -1 306 476        |
|                                                                  | -26 088 271       | -37 725 244       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>79 906 761</b> | <b>50 028 288</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld             |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,08%     | 2025-06-01          | 2 401 303,00         | -2 376 291,00           | 25 012,00           | 0,00                  |
| STADSHYPOTEK | 2,91%     | 2025-06-30          | 2 503 680,00         | -2 477 600,00           | 26 080,00           | 0,00                  |
| STADSHYPOTEK | 3,26%     | 2025-06-30          | 3 220 000,00         | -3 150 000,00           | 70 000,00           | 0,00                  |
| STADSHYPOTEK | 4,83%     | 2025-09-30          | 3 009 532,00         | 0,00                    | 30 868,00           | 2 978 664,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,71%     | 2025-10-30          | 3 204 028,00         | 0,00                    | 32 860,00           | 3 171 168,00          |
| STADSHYPOTEK | 0,90%     | 2025-12-30          | 2 590 000,00         | 0,00                    | 280 000,00          | 2 310 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,62%     | 2026-01-30          | 0,00                 | 8 000 000,00            | 40 000,00           | 7 960 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 0,90%     | 2026-06-01          | 2 127 289,00         | 0,00                    | 22 872,00           | 2 104 417,00          |
| STADSHYPOTEK | 0,90%     | 2026-06-01          | 8 260 950,00         | 0,00                    | 85 164,00           | 8 175 786,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,08%     | 2026-09-30          | 3 250 142,00         | 0,00                    | 33 420,00           | 3 216 722,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,36%     | 2026-10-30          | 3 900 000,00         | 0,00                    | 40 000,00           | 3 860 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,36%     | 2026-10-30          | 3 900 000,00         | 0,00                    | 40 000,00           | 3 860 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,25%     | 2026-12-01          | 1 950 000,00         | 0,00                    | 20 000,00           | 1 930 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,43%     | 2026-12-01          | 5 653 996,00         | 0,00                    | 59 204,00           | 5 594 792,00          |
| SWEDBANK     | 3,26%     | 2026-12-22          | 3 794 932,00         | 0,00                    | 20 000,00           | 3 774 932,00          |
| STADSHYPOTEK | 3,89%     | 2027-04-30          | 4 431 164,00         | 0,00                    | 45 216,00           | 4 385 948,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,59%     | 2027-06-01          | 1 806 720,00         | 0,00                    | 18 820,00           | 1 787 900,00          |
| STADSHYPOTEK | 3,66%     | 2027-06-01          | 3 253 299,00         | 0,00                    | 33 480,00           | 3 219 819,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,59%     | 2027-06-01          | 0,00                 | 6 376 291,00            | 0,00                | 6 376 291,00          |
| SWEDBANK     | 3,25%     | 2027-06-23          | 5 000 000,00         | 0,00                    | 100 000,00          | 4 900 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,55%     | 2027-09-30          | 5 115 000,00         | 0,00                    | 110 000,00          | 5 005 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 4,04%     | 2027-10-30          | 2 145 000,00         | 0,00                    | 80 000,00           | 2 065 000,00          |
| SWEDBANK     | 3,93%     | 2027-11-25          | 3 247 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 3 247 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,68%     | 2027-12-01          | 0,00                 | 8 000 000,00            | 80 000,00           | 7 920 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,91%     | 2028-03-30          | 3 565 000,00         | 0,00                    | 60 000,00           | 3 505 000,00          |
| SWEDBANK     | 2,74%     | 2028-04-25          | 8 000 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 8 000 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 2,53%     | 2028-06-30          | 0,00                 | 5 627 600,00            | 0,00                | 5 627 600,00          |
| STADSHYPOTEK | 3,12%     | 2028-12-30          | 2 730 973,00         | 0,00                    | 80 000,00           | 2 650 973,00          |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>89 060 008,00</b> | <b>20 000 000,00</b>    | <b>1 432 996,00</b> | <b>107 627 012,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 631 980 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi sex av Stadshypotekslånen om totalt 26 700 035kr exklusive kommande års amortering som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har som avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

| <b>Not Ställda säkerheter</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning            | 111 513 300       | 94 880 500        |

| <b>Not Eventualförpliktelser</b>                             |
|--------------------------------------------------------------|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser |

| <b>Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. |



## Styrelsens underskrifter

Skellefteå, den dag som framgår av digital signatur

Ort och datum

Anders Andersson

Katarina Lundström

Joel Lindström

Pål Bäckman

Anneli Söderström

Roger Andersson

Lisa Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Mimmi Lindgren, Bright Norr AB  
Auktoriserad revisor

Kjell Brodin  
Förtroendevald revisor







## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Skellefteåhus nr 12**

Org.nr 794700-1942

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Skellefteåhus nr 12 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 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 2025-06-30 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-07 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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:

- 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. Risker 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 att utföra 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.

## **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 Brf Skellefteåhus nr 12 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.



Den dag som framgår av vår digitala underskrift

Bright Norr AB

---

Mimmi Lindgren  
Auktoriserad revisor

---

Kjell Brodin  
Förtroendevald revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# RBF Skellefteåhus nr12

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skellefteåhus nr 12 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Hållbarhetsredovisning 2024/2025

RBF Skellefteåhus 12 (794700-1942)

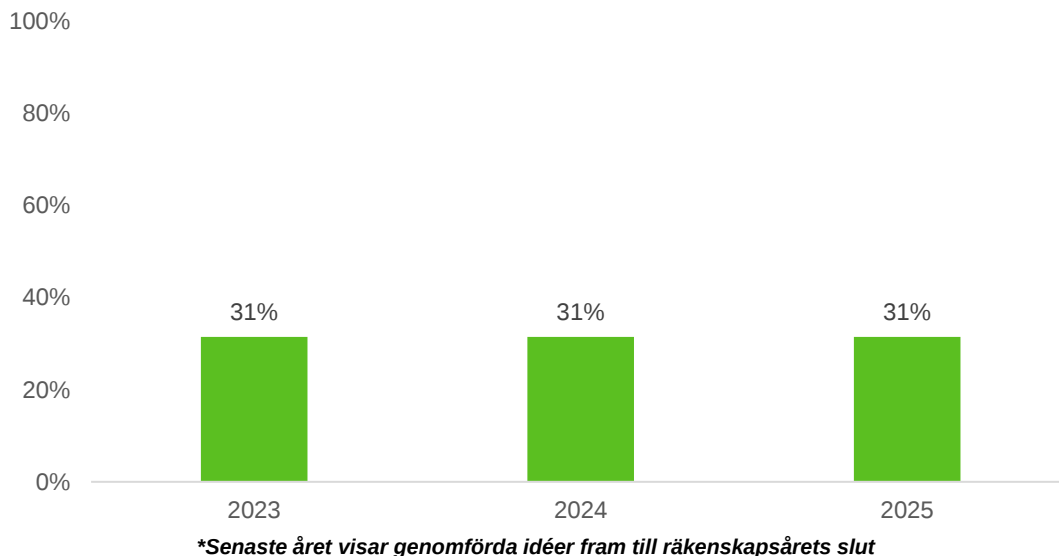


## Hållbarhetsidéer

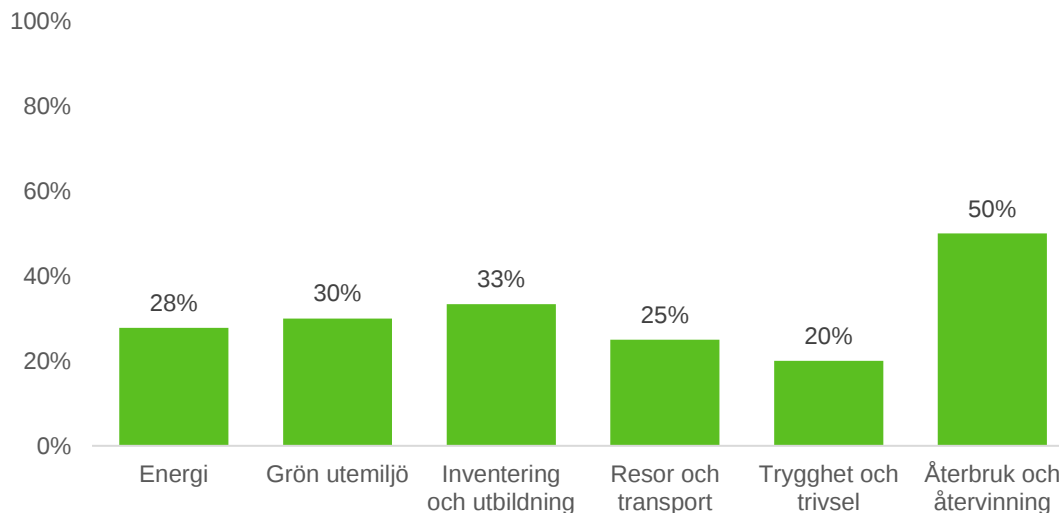
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Skellefteåhus 12 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

### Total andel genomförda hållbarhetsidéer



### Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 31% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

# Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

## Energi

Övervakat driften  
Bytt ljuskällor inomhus  
Bytt ut gammal tvättutrustning  
Bytt ljuskällor utomhus  
Återvunnit ventilationsvärme

## Grön utemiljö

Planterat träd  
Lämnat kvar lövresten och klippt gräs  
Planterat växter som blommor hela

## Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar

## Återbruk och återvinning

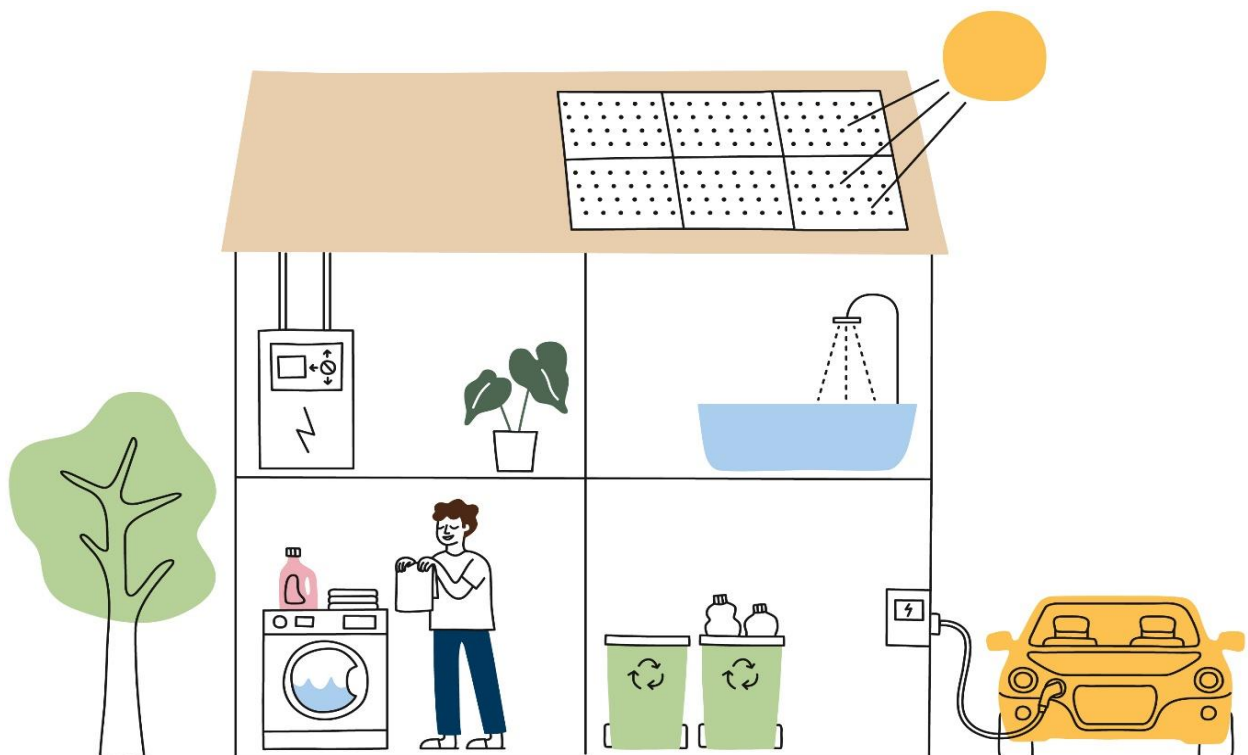
Ökat insamlingen av pantburkar- och PET  
Samlat in farligt avfall  
Förbättrat källsorteringsrummet  
Skapat en prylhylla

## Inventering och utbildning

Utsett miljö- och energiansvarig  
Inventerat ljuskällor  
Gjort en miljöutredning

## Trygghet och trivsel

Välkomnat nya medlemmar



## Energi

Föreningens byggnader har energiklass D-G. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2030-12-06. För mer information om energiklasserna se tabell sist i bilagan.

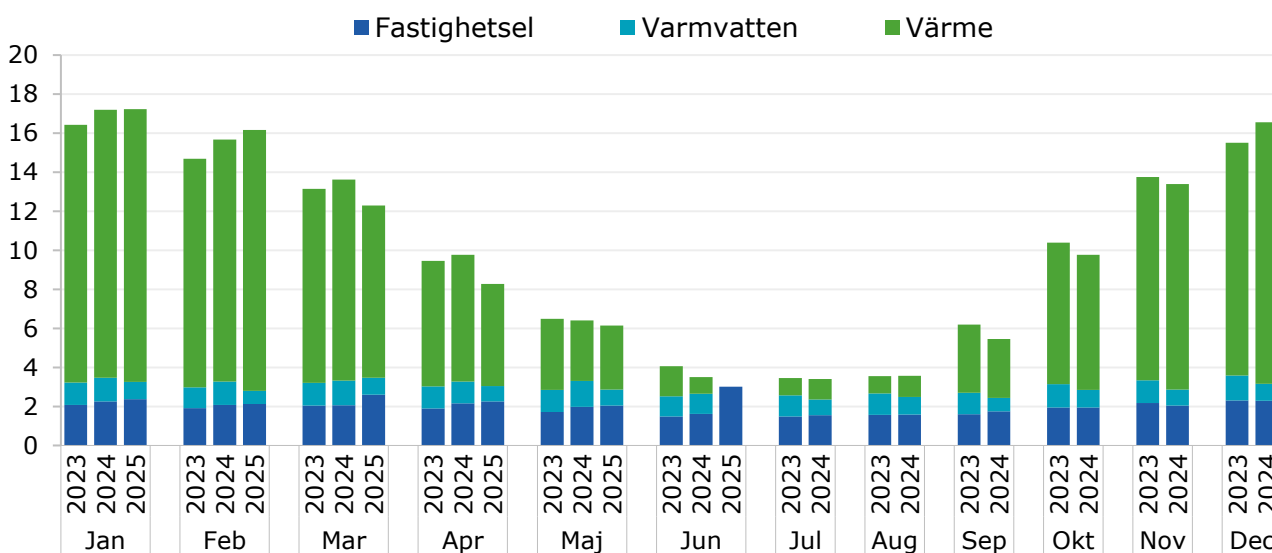
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 37 467 m<sup>2</sup> mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

### Specifik energianvändning per år

|                                                         | 2022/2023 | 2023/2024 | 2024/2025 |                    |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Specifik energianvändning                               | 115       | 119       | 115       | kWh/m <sup>2</sup> |
| Varav fastighetsel                                      | 22        | 23        | 26        | kWh/m <sup>2</sup> |
| Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler) | 21        | 22        | 20        | kWh/m <sup>2</sup> |

### Specifik energianvändning per månad [kWh/m<sup>2</sup>]



### Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 480 l/m<sup>2</sup> varav 160 l/m<sup>2</sup> värmdes till varmvatten vilket krävde 9 kWh/m<sup>2</sup>. Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

## **We Effect**

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

## Energiklass för respektive adress

| Adress       | Utfört datum | Energiklass |
|--------------|--------------|-------------|
| Krongatan 14 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 16 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 18 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 20 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 22 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 24 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 26 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 28 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 30 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 2  | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 4  | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 6  | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 8  | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 10 | 2020-12-08   | D           |
| Krongatan 12 | 2020-12-08   | D           |
| Gruvgatan 24 | 2020-12-08   | D           |
| Gruvgatan 26 | 2020-12-08   | D           |
| Gruvgatan 28 | 2020-12-08   | D           |
| Gruvgatan 30 | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7  | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7G | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7H | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7I | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7J | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7K | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7L | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7A | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7B | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7E | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 7F | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1F | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1H | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1K | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1L | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1A | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1B | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1D | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 1E | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 3A | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 3B | 2020-12-08   | D           |
| Myntgatan 5P | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5Q | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5R | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5S | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5T | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3D | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3E | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3F | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3H | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3K | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 3L | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5G | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5H | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5I | 2020-12-08   | E           |
| Myntgatan 5J | 2020-12-08   | E           |

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Myntgatan 5K | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5L | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5C | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5D | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5E | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5F | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5A | 2020-12-08 | E |
| Myntgatan 5B | 2020-12-08 | E |
| Krongatan 1  | 2020-12-07 | G |