

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmslättshus nr 2
Org nr: 722000-1965

2024-07-01 – 2025-06-30



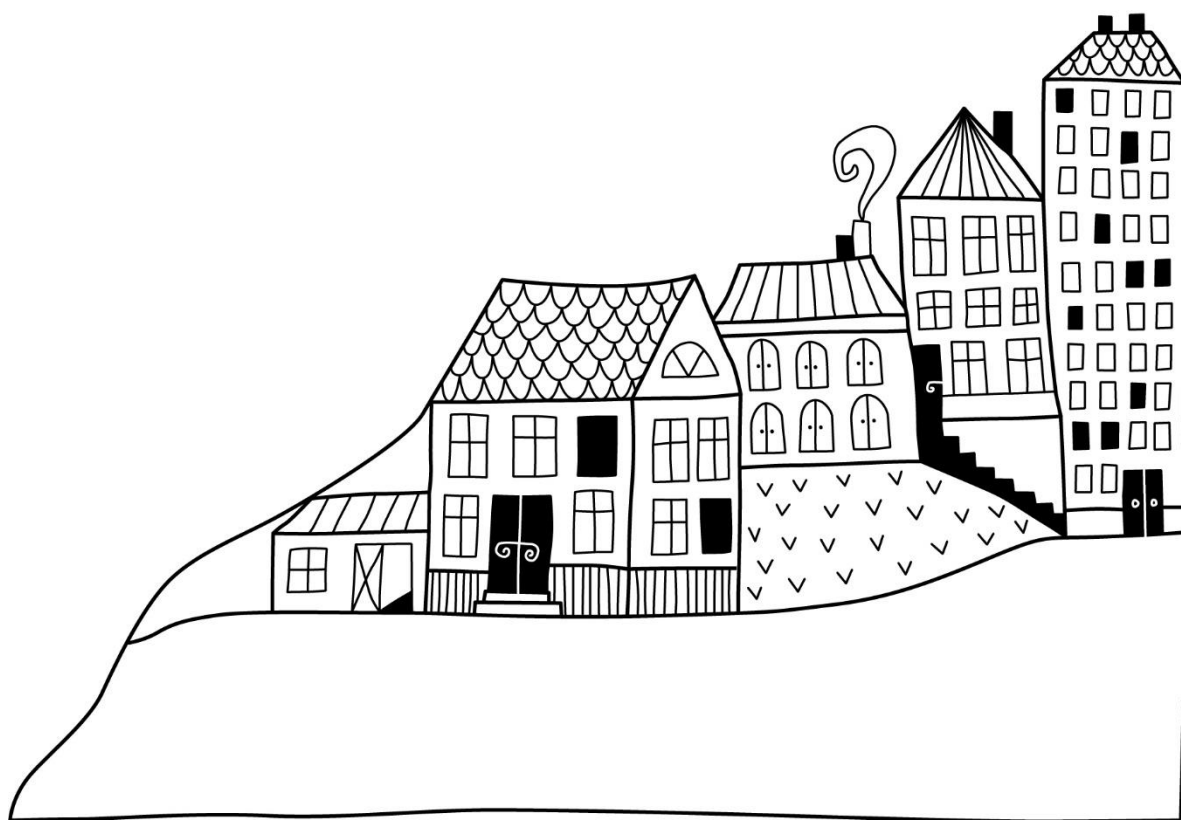


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmslättshus 2 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 Linköpings Kommun.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16.

I resultatet ingår avskrivningar med 309 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 280 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vedgården 1 i Linköpings Kommun med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Norrsättersgatan 11 A-B och 13 A-B. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	20	12	36

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
4	22

Total bostadsarea 2 306 m²

Total lokalarea 165 m²

Årets taxeringsvärde 32 332 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 015 000 kr



Riksbyggen i MO Öst har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Öst. 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 57 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining samlingsledningar	2012/2013
Byte låssystem garage, lackning entrépartier	2014/2015
Belysning, asfaltering/Renovering UC	2015/2016
Installationer	2017/2018
Takfläktar	2018/2019
Fönster, tak, entrépartier och skärmtak, ventilation, garageportar	2019/2020
Renovering gemensamhetslokal	2022/2023
Renovering gemensamhetslokal	2023/2024

Planerat underhåll/investeringar inom 5 år	År	Tkr
Målning & byte golv allmänna utrymmen	2026-2027	62
Målning trapphus, byte tvättutrustning	2027-2028	338
Målning allmänna utrymmen, byte tvättutrustning, byte värmekulvert, rensning ventilationskanaler	2028-2029	583



Planerat underhåll/investeringar 5-10 år	År
Takplåt målning, byte ståldörrar & cylindrar	2030-2031
Fasad- & balkongrenovering	2031-2032

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Samuelsson	Ordförande	2025
Agneta Aronius	Sekreterare 1	2025
Carl-Gustaf De la Gardie	Vice ordförande	2026
Liselotte Goding	Ledamot	2026
Edvin Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Staf	Suppleant	2025
Tomas Svensson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Mauro Rubino	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla De La Gardie	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Sandell	2025
Rasmus Barrsten	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 923 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 177	2 016	1 894	1 773	1 723
Resultat efter finansiella poster	-29	-273	-76	62	152
Soliditet %	13	13	15	16	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	96	96	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	923	855	799	743	722
Energikostnad kr/kvm	210	206	190	183	177
Sparande kr/kvm	113	55	92	139	166
Skuldsättning kr/kvm	3 814	3 831	3 847	3 864	3 880
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 087	4 105	4 123	4 140	4 158
Räntekänslighet %	4,4	4,8	5,2	5,6	5,8

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.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt höga räntekostnader och höga driftkostnader.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 113 kr/kvm, vilket är högre än det rekommenderade sparandet på 150 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Under budgetarbetet våren 2025 genomfördes en viss justering för detta genom en avgiftshöjning på 5 % från och med den 1 juli 2025. För att nå det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade kostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2026-2027 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 994	986 208	611 739	-273 241
Disposition enl. årsstämmobeslut			-273 241	273 241
Reservering underhållsfond		95 000	-95 000	
Årets resultat				-29 534
Vid årets slut	184 994	1 081 208	243 498	-29 534

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	338 498
Årets resultat	-29 534
Årets fondreservering enligt stadgarna	-95 000
Summa	213 964

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **213 964**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 177 879	2 015 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 860	12 503
Summa		2 183 739	2 028 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-949 100	-1 328 724
Övriga externa kostnader	Not 5	-509 782	-227 787
Personalkostnader	Not 6	-76 503	-71 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 470	-303 389
Summa rörelsekostnader		-1 844 856	-1 931 152
Rörelseresultat		338 883	97 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237	780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 655	-371 192
Summa finansiella poster		-368 417	-370 412
Resultat efter finansiella poster		-29 534	-273 241
Årets resultat		-29 534	-273 241



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 796 929	10 087 560
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	216 580	235 419
Summa materiella anläggningstillgångar		10 013 509	10 322 980
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	554 000	554 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		554 000	554 000
Summa anläggningstillgångar		10 567 509	10 876 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 092	10 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	167 707	140 364
Summa kortfristiga fordringar		178 799	151 273
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	691 512	342 234
Summa kassa och bank		691 512	342 234
Summa omsättningstillgångar		870 310	493 507
Summa tillgångar		11 437 820	11 370 486



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	184 994	184 994
Fond för yttre underhåll	1 081 208	986 208
Summa bundet eget kapital	1 266 202	1 171 202
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	243 498	611 739
Årets resultat	-29 534	-273 241
Summa fritt eget kapital	213 964	338 498
Summa eget kapital	1 480 166	1 509 700
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 382 169
Summa långfristiga skulder	9 382 169	8 538 306
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	41 596
Leverantörsskulder	170 486	127 255
Skatteskulder	6 336	3 837
Övriga skulder	0	599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	357 067
Summa kortfristiga skulder	575 485	1 322 480
Summa eget kapital och skulder	11 437 820	11 370 486



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	338 883	97 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	309 470	303 389
	648 353	400 560
Erhållen ränta	237	780
Erlagd ränta	-369 285	-369 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 305	31 359
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-27 526	-11 768
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	139 094	56 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 874	75 832
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-182 431
Investeringar i inventarier	0	-218 842
Investeringar i pågående byggnation	0	218 842
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-182 431
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-41 596	-41 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-41 596	-41 596
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	349 278	-148 195
Likvida medel vid årets början	342 234	490 429
Likvida medel vid årets slut	691 512	342 234
Kassa och Bank BR	691 512	342 234



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.

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.

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
Byggnader	Linjär	10-60
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10-15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 128 200	1 970 568
Hyror, lokaler	600	600
Hyror, garage	49 224	45 621
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-145	-969
Summa nettoomsättning	2 177 879	2 015 820

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Pantförskrivningar- och överlåtelseavgifter	3 476	9 931
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Övriga rörelseintäkter	2 387	2 575
Summa övriga rörelseintäkter	5 860	12 503

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-105 816
Reparationer	-57 260	-61 400
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 384	-62 507
Försäkringspremier	-52 647	-45 753
Kabel- och digital-TV	-78 756	-71 196
Återbäring från Riksbyggen	1 300	400
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 381	-44 955
Snö- och halkbekämpning	-41 804	-5 119
Förbrukningsinventarier	-6 286	-3 942
Vatten	-91 932	-82 018
Fastighetsel	-46 272	-50 520
Uppvärmning	-381 310	-376 946
Sophantering och återvinning	-38 712	-35 225
Förvaltningsarvode drift	-80 656*	-383 727
Summa driftskostnader	-949 100	-1 328 724

* Från och med 20240701 redovisas fast förvaltningsarvode som övriga externa kostnader.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-427 710	-161 532
IT-kostnader	-13 320	-9 796
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-13 407
Övriga förvaltningskostnader	-20 420	-16 740
Kreditupplysningar	-1 500	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 946	-11 241
Representation	0	-4 203
Kontorsmateriel	-1 317	-2 027
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 127	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Konsultarvoden	-19 828	0
Bankkostnader	-2 814	-2 843
Övriga externa kostnader	0	-4 200
Summa övriga externa kostnader	-509 782	-227 787

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-14 700	-13 179
Sammanträdesarvoden	-41 160	-41 256
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 352	-3 438
Sociala kostnader	-18 291	-13 379
Summa personalkostnader	-76 503	-71 252



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 377 526	12 195 094
Mark	40 000	40 000
Markanläggning	715 164	715 164
	13 132 689	12 950 258
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	182 431
	0	182 431
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 132 689	13 132 689
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 884 217	-2 635 426
Markanläggningar	-160 912	-125 154
	-3 045 129	-2 760 580
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-254 873	-248 791
Årets avskrivning markanläggningar	-35 758	-35 758
	-290 631	-284 549
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 335 760	-3 045 129
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 796 929	10 087 560
Varav		
Byggnader	9 238 436	9 493 308
Mark	40 000	40 000
Markanläggningar	518 494	554 252
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 000 000	29 600 000
Lokaler	332 000	415 000
Totalt taxeringsvärde	32 332 000	30 015 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 618 000</i>	<i>20 692 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 714 000</i>	<i>9 323 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	261 342	42 500
	261 342	42 500
Årets anskaffningar		
Installationer	0	218 842
	0	218 842
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	261 342	261 342
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-25 923	-7 083
	-25 923	-7 083
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 839	-18 836
	-18 839	-18 836
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-44 762	-25 923
	-44 762	-25 923
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 762	-25 923
Restvärde enligt plan vid årets slut	216 580	235 419
Varav		
Installationer	216 580	235 419

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar (andelar i Intresseföreningen)	554 000	554 000
Summa andra långfristiga fordringar	554 000	554 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	27 814	24 834
Förutbetalt förvaltningsarvode	118 875	94 980
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 851	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	20 550
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 167	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 707	140 364

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	184	184
Transaktionskonto	689 328	340 050
Summa kassa och bank	691 512	342 234

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	9 423 765	9 465 361
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-41 596	-28 000
Nästa års omsättningar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-899 055
Långfristig skuld vid årets slut	9 382 169	8 538 306

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,74%	2025-02-28	760 195,00	-755 517,00	4 678,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,40%	2025-08-06	138 860,00	0,00	4 240,00	134 620,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2025-12-01	8 566 306,00	0,00	28 000,00	8 538 306,00
SEB	3,74%	2026-11-28	0,00	755 517,00	4 678,00	750 839,00
Summa			9 465 361,00	0,00	41 596,00	9 423 765,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 41 596 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 166 384 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 215 785 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	33 917	15 626
Upplupna räntekostnader	1 935	2 565
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 412	0
Upplupna elkostnader	3 193	3 288
Upplupna vattenavgifter	7 587	6 916
Upplupna värmekostnader	17 116	15 657
Upplupna kostnader för renhållning	3 398	2 693
Upplupna revisionsarvoden	14 638	13 388
Upplupna styrelsearvoden	116 085	57 873
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 125	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 662	145 729
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	357 067	263 734

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 834 400	9 834 400



Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 4 november 2025

Linköping Datum (enligt digital signering)

Magnus Samuelsson

Agneta Aronius

Carl-Gustaf De la Gardie

Edvin Bergström

Liselotte Goding

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Mauro Rubino
Förtroendevald revisor





Verifikat

Document ID 09222115557562340772

Dokument

Årsredovisning 216062 2024-2025

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-11-14 13:36:03 CET (+0100) av Rebecka Staf (RS)

Färdigställt 2025-11-18 18:22:47 CET (+0100)

Initierare

Rebecka Staf (RS)

Riksbyggen

rebecka.staf@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Samuelsson (MS)

magnus.samuelsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Magnus Samuelsson"

Signerade 2025-11-16 18:54:54 CET (+0100)

Agneta Aronius (AA)

agneta@aronius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AGNETA ARONIUS"

Signerade 2025-11-14 16:59:25 CET (+0100)

Carl-Gustaf De la Gardie (CDIG)

carlgustafdelagardie@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-Gustaf Robert de La Gardie"

Signerade 2025-11-14 14:02:35 CET (+0100)

Liselotte Goding (LG)

lottagoding@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Signe Lena Liselotte Goding"

Signerade 2025-11-16 18:04:57 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557562340772

Edvin Bergström (EB)
edvin.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Axel
Edvin Bergström"
Signerade 2025-11-14 13:38:01 CET (+0100)

Mauro Rubino (MR)
moogcake@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAURO RUBINO"
Signerade 2025-11-17 22:56:50 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-11-18 18:22:47 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>

