

Årsredovisning

Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Örkelljungahus 6
Org nr: 716406–1868

2024-09-01 – 2025-08-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Örskelljungahus 6
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Örskelljunga Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 538 606 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-27.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade underhållskostnader, Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. lån som villkorsändrats samt nytt lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 30%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 271 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 422 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagtorner 2 Örskelljunga Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 22 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastigheternas adress är Ekholmsvägen 12, 14 och 16 i Örskelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	8
Total	22

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	11
Antal p-platser	19

Total tomtarea	4 382 m²
Total bostadsarea	1 522 m²
Total lokalarea	157 m²

Årets taxeringsvärde	13 647 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 059 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 tkr och planerat underhåll för 97 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 kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 607 tkr per år (x kr/m²). Av detta är 176 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 429 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	År
Miljörum	2024
Hängrännor	2024
Tappvattenbyte	2024
Byte postlådor	2021
Terrasser	2020
Målning	2019

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen (miljörum, Tvättutrustning)	5 256	Färg till miljörum, Avloppsventil till tvättstugan
Installationer	4 343	Spolning
Övrigt	87 278	Arvode Riksbyggen

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofie Karlsson	Ordförande	2026
Ursula Larsson	Vice ordförande	2027
Christian Orsmark	Ledamot	2027
Özkan Altay	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Bengtsson	Suppleant	2026
Mikael Nyhlén	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4% från och med 1 oktober 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 110 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

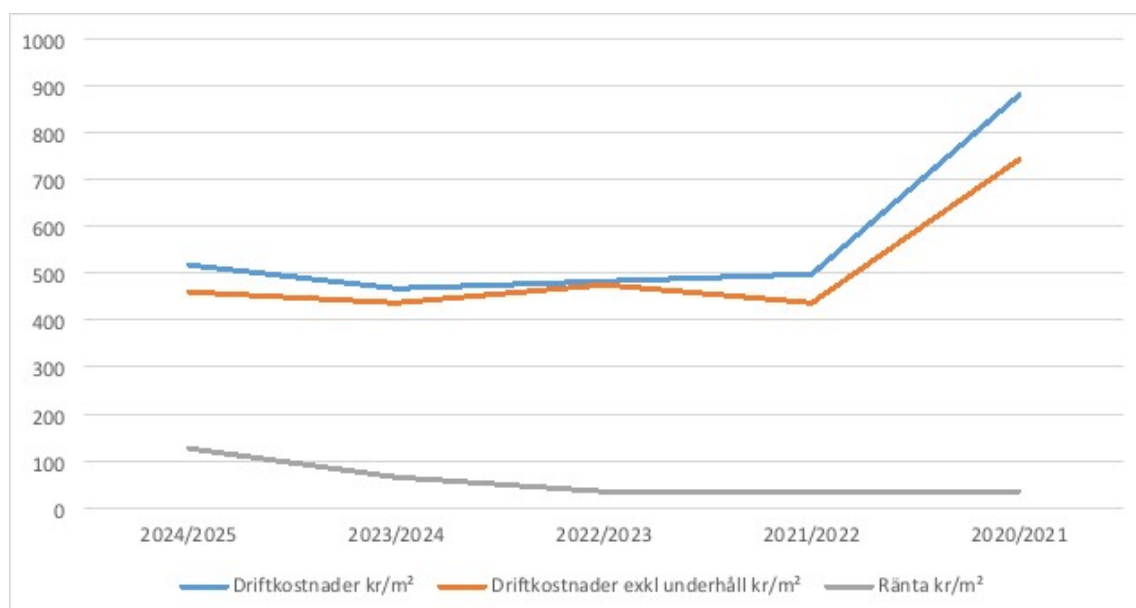
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 795	1 617	1 510	1 473	1 473
Rörelsens intäkter	1 796	1 617	1 544	1 505	1 725
Resultat efter finansiella poster*	152	-89	412	318	-111
Årets resultat	152	-89	412	318	-111
Resultat exkl avskrivningar	422	136	504	410	-39
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	259	-40	-96	-54	-503
Balansomslutning	9 366	9 791	7 724	7 406	7 353
Årets kassaflöde	-231	-1 033	397	166	-321
Soliditet %*	37	33	44	40	36
Likviditet %	30	22	57	744	435
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	96	96	84
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,6	0,5	0,5	0,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 033	937	884	861	861
Driftkostnader kr/kvm	518	468	482	497	880
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	460	437	475	437	742
Energikostnad kr/kvm*	235	181	215	187	206
Underhållsfond kr/kvm	2 550	2 511	2 438	2 088	1 872
Reservering till underhållsfond kr/kvm	97	105	357	276	276
Sparande kr/kvm*	310	299	308	305	114
Ränta kr/kvm	127	64	34	35	35
Skuldsättning kr/kvm*	3 473	3 562	2 489	2 548	2 608
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 839	3 930	2 745	2 811	2 877
Räntekänslighet %*	3,4	3,8	2,8	3,0	3,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	173 988	4 215 921	-1 028 886	-88 683
Disposition enl. årsstämmobeslut			-88 683	88 683
Reservering underhållsfond		163 000	-163 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-96 877	96 877	
Årets resultat				151 733
Vid årets slut	173 988	4 282 044	-1 183 692	151 733

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 117 568
Årets resultat	151 733
Årets fondreservering enligt stadgarna	-163 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 877
Summa	-1 031 958

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 031 958**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 795 355	1 617 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	0
Summa		1 795 835	1 617 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-869 700	-786 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 729	-228 189
Personalkostnader	Not 6	-39 846	-45 828
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-270 550	-224 832
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-878	-311 783
Summa rörelsekostnader		-1 437 703	-1 597 153
Rörelseresultat		358 132	20 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 807	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-213 206	-109 079
Summa finansiella poster		-206 399	-109 005
Resultat efter finansiella poster		151 733	-88 683
Årets resultat		151 733	-88 683

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 124 653	8 359 109
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 124 653	8 359 109
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		8 125 653	8 360 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	33 691	3 323
Övriga fordringar	Not 15	1 907	3 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	54 260	43 256
Summa kortfristiga fordringar		89 858	49 686
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 150 469	1 381 664
Summa omsättningstillgångar		1 240 326	1 431 350
Summa tillgångar		9 365 979	9 791 459



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	173 988	173 988	
Fond för yttre underhåll	4 282 044	4 215 921	
Summa bundet eget kapital	4 456 032	4 389 909	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 183 691	-1 028 886	
Årets resultat	151 733	-88 683	
Summa fritt eget kapital	-1 031 958	-1 117 568	
Summa eget kapital	3 424 074	3 272 341	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 814 500	0
Summa långfristiga skulder		1 814 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 016 434	5 981 434
Leverantörsskulder	Not 19	-81 178	287 831
Skatteskulder	Not 20	3 436	4 982
Övriga skulder	Not 21	-555	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	189 268	244 871
Summa kortfristiga skulder		4 127 405	6 519 118
Summa eget kapital och skulder	9 365 979	9 791 459	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	358 132	20 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	270 550	224 832
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	878	311 783
	629 560	556 937
Erhållen ränta	48	2 106
Erlagd ränta	-245 525	-74 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	348 084	484 264
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-33 413	12 331
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-394 394	318 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 724	815 014
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark (Byte av 1 fönster)	-36 972	-3 651 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 972	-3 651 491
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 500	-97 000
Upptagna lån	0	1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 500	1 803 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-231 196	-1 033 477
Likvida medel vid årets början	1 381 664	2 415 141
Likvida medel vid årets slut	1 150 469	1 381 664
Kassa och Bank BR	1 150 469	1 381 664



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
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Byggnad balkonger	Linjär	27
Byggnad dörrar	Linjär	10
Byggnad elinstallationer	Linjär	16
Byggnad entrépartier	Linjär	28-40
Byggnad fasad	Linjär	17
Byggnad fönster	Linjär	14
Byggnad inre ytskikt	Linjär	10
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	15-20
Byggnad tvättutrustning	Linjär	15-17
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	18-40
Byggnad ventilation	Linjär	11
Byggnad värmesystem	Linjär	19
Installationer	Linjär	5-10
Inventarier & Verktyg	Linjär	5
Markanläggningar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 689 408	1 573 848
Hyror, lokaler	8 160	8 160
Hyror, garage	53 500	38 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 440	-7 460
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	1 200	-1 740
Vattenavgifter	44 980	0
Övriga ersättningar	5 549	5 970
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-3
Summa nettoomsättning	1 795 355	1 617 475

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	480	0
Summa övriga rörelseintäkter	480	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-96 877	-53 392
Reparationer	-18 244	-82 576
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 888	-37 740
Försäkringspremier	-30 015	-26 248
Kabel- och digital-TV	-2 640	-2 748
Återbäring från Riksbyggen	1 300	400
Serviceavtal	-7 492	0
Snö- och halkbekämpning	-24 344	-10 194
Förbrukningsinventarier	-16 577	-13 533
Fordons- och maskinkostnader	-193	0
Vatten	-102 506	-15 426
Fastighetsel	-49 172	-44 611
Uppvärmning	-242 828	-243 877
Sophantering och återvinning	-62 686	-63 671
Förvaltningsarvode drift	-177 539	-192 904
Summa driftskostnader	-869 700	-786 520

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-190 143	-170 534
IT-kostnader	-3 650	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 650	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-23 905	-27 816
Kreditupplysningar	-2 820	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 549	-5 969
Representation	-1 099	0
Kontorsmateriel	-3 408	-9 729
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-38
Bankkostnader	-2 916	-2 772
Övriga externa kostnader	-4 730	0
Summa övriga externa kostnader	-256 729	-228 189

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-548	0
Styrelsearvoden	-11 150	-28 650
Sammanträdesarvoden	-15 900	-7 200
Pensionskostnader	-49	0
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-12 199	-9 378
Summa personalkostnader	-39 846	-45 828

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-236 175	-190 457
Avskrivning Anslutningsavgifter	-34 375	-34 375
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-270 550	-224 832

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-878	-311 783
Summa övriga rörelsekostnader	-878	-311 783



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 759	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	0
Övriga ränteintäkter	10	74
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 807	74

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-213 042	-107 682
Räntekostnader till kreditinstitut	-164	0
Övriga finansiella kostnader	0	-1 397
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-213 206	-109 079

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	8 911 199	5 754 133
Mark	907 174	907 174
Anslutningsavgifter	343 750	343 750
Markanläggning	13 750	13 750
Årets anskaffningar		
Byggnader	36 972	3 651 491
Årets utrangeringar		
Byggnader	-1 561	-494 425
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 211 284	10 175 873

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	- 1 685 566	- 1 677 751
Anslutningsavgifter	-117 448	-83 073
Markanläggningar	-13 750	-13 750
	- 1 816 764	-1 774 574

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-236 175	-190 457
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-34 375	-34 375

Årets utrangeringar

Byggnader	0	182 642
Summa avskrivningar	-270 550	-42 190

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 086 631** **-1 816 764****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 124 653** **8 359 109**

Varav

Byggnader	7 025 552	7 225 633
Mark	907 174	907 174
Anslutningsavgifter	191 927	226 302

Taxeringsvärden

Bostäder	13 451 000	12 871 000
Lokaler	196 000	188 000

Totalt taxeringsvärde	13 647 000	13 059 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 665 000</i>	<i>10 457 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 982 000</i>	<i>2 602 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	16 908	16 908
Installationer	76 227	76 227
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 135	93 135
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-16 908	-16 908
Installationer	-76 227	-76 227
Akkumulerade avskrivningar	-93 135	-93 135
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000	1 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000	1 000
<i>2 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen.</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	30 368	0
Kundfordringar	3 323	3 323
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	33 691	3 323

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	1 907	3 107
Summa övriga fordringar	1 907	3 107

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 759	0
Förutbetalda försäkringspremier	10 376	9 264
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 563	14 295
Förutbetald renhållning	5 301	5 198
Förutbetald kabel-tv-avgift	220	220
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 041	14 279
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 260	43 256

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	600 000	0
Transaktionskonto	550 469	1 381 664
Summa kassa och bank	1 150 469	1 381 664

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	5 830 934	5 981 434
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 500	-138 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 865 934	-5 843 434
Långfristig skuld vid årets slut	1 814 500	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-08-23	2 039 234,00	-2 026 734,00	12 500,00	0,00
SWEDBANK	3,14%	2025-02-28	0,00	25 000,00	25 000,00	0,00
SWEDBANK	3,14%	2025-03-28	1 890 500,00	-1 871 500,00	19 000,00	0,00
SWEDBANK	3,04%	2026-01-23	0,00	2 014 234,00	25 000,00	1 989 234,00
SWEDBANK	3,14%	2026-06-17	2 051 700,00	0,00	50 000,00	2 001 700,00
SWEDBANK	3,10%	2027-01-25	0,00	1 871 500,00	19 000,00	1 852 500,00
Summa			5 981 434,00	12 500,00	150 500,00	5 843 434,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 3 865 934 som kortfristig skuld samt amortering på 150 500kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Föreningen har lån på 1 814 500kr som förfaller mellan 2 till 5 år.

Not 19 Leverantörsskulder	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	-114 886	-112 518
Ej reskontraförda leverantörsskulder	33 708	400 349
Summa leverantörsskulder	-81 178	287 831

Not 20 Skatteskulder	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	3 436	4 982
Summa skatteskulder	3 436	4 982

Not 21 Övriga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Skuld för moms	-719	0
Skuld sociala avgifter och skatter	164	0
Summa övriga skulder	-555	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	11 845	0
Upplupna räntekostnader	11 551	43 870
Upplupna elkostnader	4 217	3 714
Upplupna revisionsarvoden	15 650	0
Upplupna styrelsearvoden	29 400	64 429
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	60
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 611
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 605	131 186
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 268	244 871

Not 23 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	6 200 000	6 200 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 22 september 2025

Ort och datum

Sofie Karlsson
Ordförande

Ursula Larsson

Özkan Altay
Riksbyggen Ledamot

Christian Orsmark

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor





Verifikat

Document ID 09222115557560274898

Dokument

Örkelljungahus nr 6 Årsredovisning 24-25
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-10-21 10:24:12 CEST (+0200) av Özkan
Altay (ÖA)
Färdigställt 2025-10-28 07:50:36 CET (+0100)

Signerare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Özkan Altay"
Signerade 2025-10-21 10:32:43 CEST (+0200)

sofie karlsson (sk)
karlsofie@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE KARLSSON"
Signerade 2025-10-21 11:33:47 CEST (+0200)

Christian Orsmark (CO)
christian.orsmark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN ORSMARK"
Signerade 2025-10-22 21:43:04 CEST (+0200)

Ursula Larsson (UL)
ursulamok@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ursula Eva Maria Larsson"
Signerade 2025-10-27 15:57:33 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560274898

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RIJAD SADIKOVIC"
Signerade 2025-10-28 07:50:36 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>

