

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

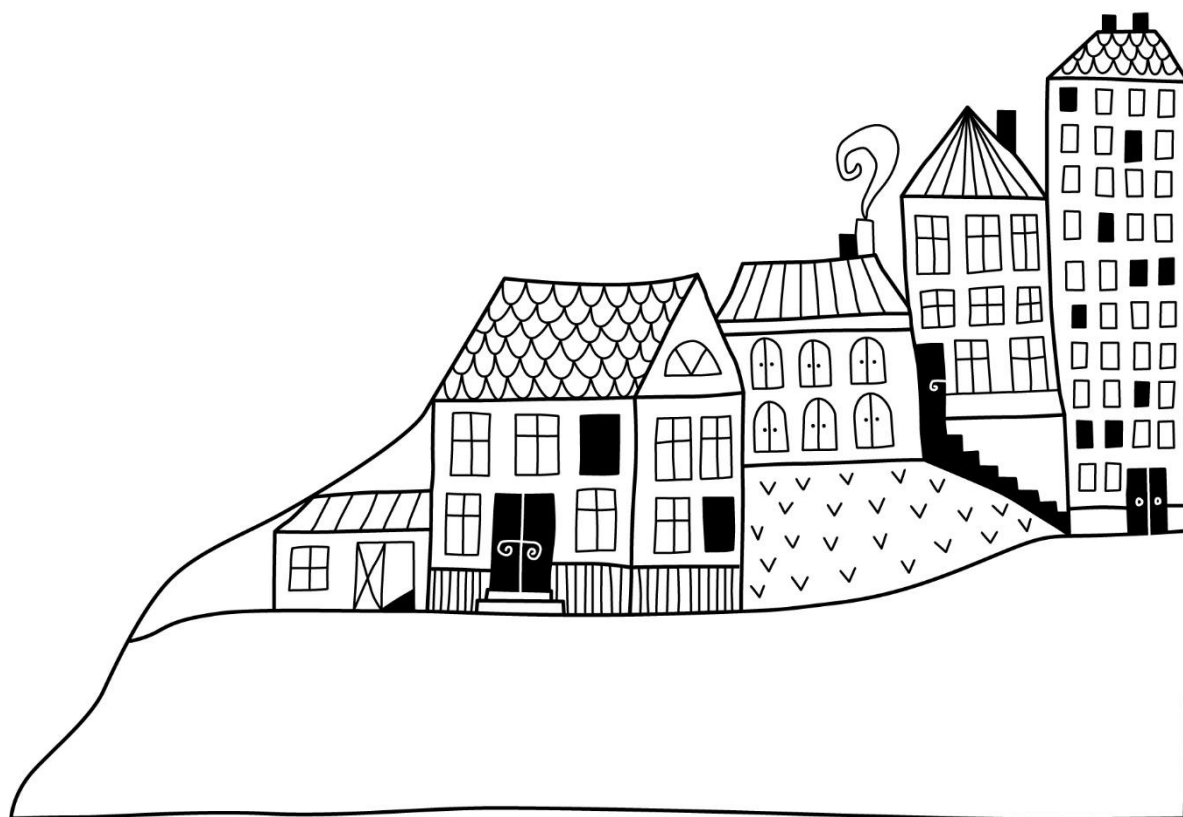
RBF Vadstenahus nr 1
Org nr: 724000-1102





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Kassaflödesanalys..... | 10 |
| Noter..... | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 1 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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16.

Föreningen har sitt säte i Vadstena kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

I resultatet ingår avskrivningar med 70 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 150 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har en fordran om 38 221 kr på Riksbyggens ekonomiska förening för bristande leverans under år 2024.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Resedan 11 i Vadstena kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 21 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Engelbrektsgratan 24 A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 9 |
| 2 rum och kök | 9 |
| 3 rum och kök | 2 |
| 4 rum och kök | 1 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal garage | 4 |
| Antal p-platser | 8 |

Total bosadsarea 1 009 m²

Total lokalarea 65 m²



| | |
|-------------------------------|--------------|
| Årets taxeringsvärde | 7 807 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 7 350 000 kr |

Riksbyggens kontor i Mo Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 12 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|---------------------|-----------|
| Bostäder | 2016 |
| Gemensamma utrymmen | 2016 |
| Huskropp utvändigt | 2016 |
| Markytor | 2016 |
| Installationer | 2016 |
| Installationer | 2017 |
| Tak | 2018 |
| Huskropp utvändigt | 2019-2020 |
| Installationer | 2020-2021 |
| Huskropp utvändigt | 2020-2021 |
| Markytor | 2020-2021 |
| Bostäder, golvbrunn | 2022 |
| Markytor, dränering | 2022 |

Planerat underhåll

| Beskrivning | År | Kr |
|-----------------------|-----------|---------|
| Dränering | 2025-2026 | 600 000 |
| Källarfönster | 2026-2027 | 10 000 |
| Tvätt av fasde | 2026-2027 | 60 000 |
| Måling trappuppgångar | 2028-2029 | 60 000 |
| Målning av fasad | 2029-2030 | 600 000 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Sussie Nielsen | Ordförande | 2025 |
| Lisa Johanssoon | Ledamot | 2026 |
| Britt Mari Lundstedt | Ledamot | 2026 |
| Mikaela Vintilescu | Ledamot | 2025 |

| Styrelsuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Jukka Oivanen | Suppleant | 2025 |
| Per Broängen | Suppleant | 2025 |
| Robin Swenson | Suppleant | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Maria Johansson | Auktoriserad revisor | 2025 |
| Fredrik Wahrén | Förtroendevald revisor | 2025 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Raimo Laiho | 2025 |
| Olle Persson | 2025 |

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 022 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 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 118 | 1 069 | 1 044 | 1 043 | 1 050 |
| Resultat efter finansiella poster | 80 | -140 | 93 | 2 | -53 |
| Soliditet % | -41 | -43 | -38 | -40 | -39 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 98 | 97 | 97 | 97 | 97 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 1 084 | 1 033 | 1 007 | 1 007 | 1 007 |
| Energikostnad kr/kvm | 312 | 293 | 261 | 256 | 261 |
| Sparande kr/kvm | 140 | -27 | 149 | 97 | 98 |
| Skuldsättning kr/kvm | 5 345 | 5 382 | 5 419 | 5 456 | 5 493 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 5 689 | 5 728 | 5 768 | 5 808 | 5 847 |
| Räntekänslighet % | 5,2 | 5,5 | 5,7 | 5,8 | 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.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|----------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 19 500 | 197 878 | -1 850 148 | -139 633 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -139 633 | 139 633 |
| Reservering underhållsfond | | 100 000 | -100 000 | |
| Årets resultat | | | | 80 107 |
| Vid årets slut | 19 500 | 297 878 | -2 089 781 | 80 107 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 989 781 |
| Årets resultat | 80 107 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -100 000 |
| Summa | -2 009 675 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 009 675

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 | 1 117 952 | 1 069 297 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 420 | 180 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 118 372 | 1 069 477 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -603 196 | -674 818 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -187 356 | -303 263 |
| Personalkostnader | Not 6 | -6 571 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -70 047 | -69 032 |
| Summa rörelsekostnader | | -867 170 | -1 047 113 |
| Rörelseresultat | | 251 202 | 22 364 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 137 | 564 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -182 232 | -162 561 |
| Summa finansiella poster | | -171 095 | -161 997 |
| Resultat efter finansiella poster | | 80 107 | -139 633 |
| Årets resultat | | 80 107 | -139 633 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|--------|----------------------------|----------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 3 651 412 | 3 711 354 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 9 | 47 192 | 57 297 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 698 604 | 3 768 651 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 10 | 10 500 | 10 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 500 | 10 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 709 104 | 3 779 151 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 13 653 |
| Övriga fordringar | | 5 950 | 4 738 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 68 632 | 43 920 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 74 582 | 62 311 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 12 | 386 724 | 302 794 |
| Summa kassa och bank | | 386 724 | 302 794 |
| Summa omsättningstillgångar | | 461 307 | 365 105 |
| Summa tillgångar | | 4 170 411 | 4 144 256 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2025-06-30 | 2024-06-30 | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 19 500 | 19 500 | |
| Fond för yttre underhåll | 297 878 | 197 878 | |
| Summa bundet eget kapital | 317 378 | 217 378 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 089 781 | -1 850 148 | |
| Årets resultat | 80 107 | -139 633 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 009 675 | -1 989 781 | |
| Summa eget kapital | -1 692 297 | -1 772 403 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 5 700 000 | 2 740 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 700 000 | 2 740 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 40 000 | 3 040 000 |
| Leverantörsskulder | | 5 982 | 27 875 |
| Skatteskulder | | 2 262 | 856 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 114 463 | 107 929 |
| Summa kortfristiga skulder | | 162 707 | 3 176 659 |
| Summa eget kapital och skulder | | 4 170 411 | 4 144 256 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2025 | 2023/2024 |
|---|----------------|----------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 251 202 | 22 364 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 70 047 | 69 032 |
| | 321 249 | 91 396 |
| Erhållen ränta | 11 137 | 564 |
| Erlagd ränta | -182 232 | -162 561 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 150 154 | -70 601 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | -12 271 | 54 327 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | -13 952 | -19 530 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 123 930 | -35 804 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investeringar i inventarier | 0 | -8 700 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -8 700 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -40 000 | -40 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -40 000 | -40 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 83 930 | -84 504 |
| Likvida medel vid årets början | 302 794 | 387 298 |
| Likvida medel vid årets slut | 386 724 | 302 794 |
| Kassa och Bank BR | 386 724 | 302 794 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Fr o m 2024 redovisas Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter och Kabel-tv avgifter som Nettoomsättning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 200 |
| Tillkommande utgifter | Linjär | 25 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |
| Inventarier | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 031 040 | 979 580 |
| Hyror, garage | 9 600 | 9 600 |
| Hyror, p-platser | 12 000 | 12 000 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -300 | 0 |
| Kabel-tv-avgifter | 62 748 | 62 748 |
| Pant -och överlåtelseavgift | 2 866 | 5 372 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -2 | -3 |
| Summa nettoomsättning | 1 117 952 | 1 069 297 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter | 420 | 180 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 420 | 180 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | 0 | -41 111 |
| Reparationer | -12 105 | -43 910 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -24 086 | -22 680 |
| Försäkringspremier | -31 302 | -27 208 |
| Kabel- och digital-TV | -110 887 | -113 057 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 000 | 300 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -913 | -6 384 |
| Snö- och halkbekämpning | -10 452 | -50 948 |
| Statuskontroll | 0 | -13 260 |
| Förbrukningsinventarier | -7 508 | -1 066 |
| Vatten | -61 843 | -52 074 |
| Fastighetsel | -56 224 | -48 704 |
| Uppvärmning | -217 410 | -213 586 |
| Sophantering och återvinning | -49 027 | -40 101 |
| Förvaltningsarvode drift | -22 440 | -1 030 |
| Summa driftskostnader | -603 196 | -674 818 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| Förvaltningsarvode administration | -149 164 | -277 438 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -14 625 | -15 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -13 350 | 0 |
| Kreditupplysningar | -1 749 | 0 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 865 | -5 370 |
| Kontorsmateriel | 0 | -1 002 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -1 050 | -1 050 |
| Bankkostnader | -2 753 | -2 602 |
| Övriga externa kostnader | -1 800 | -800 |
| Summa övriga externa kostnader | -187 356 | -303 263 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| Styrelsearvoden* | -5 000 | 0 |
| Sociala kostnader* | -1 571 | 0 |
| Summa personalkostnader | -6 571 | 0 |

*Avser verksamhetsår 2023/2024

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -182 232 | -162 561 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -182 232 | -162 561 |



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 8 619 398 | 8 619 398 |
| Mark | 29 000 | 29 000 |
| Tillkommande utgifter | 278 824 | 278 824 |
| Markanläggning | 137 093 | 137 093 |
| | 9 064 315 | 9 064 315 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 9 064 315 | 9 064 315 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -5 125 104 | -5 082 007 |
| Tillkommande utgifter | -170 450 | -158 388 |
| Markanläggningar | -57 406 | -52 624 |
| | -5 352 961 | -5 293 019 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -43 097 | -43 097 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -12 062 | -12 062 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -4 782 | -4 782 |
| | -59 942 | -59 942 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -5 412 903 | -5 352 961 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 3 651 412 | 3 711 354 |
| Varav | | |
| Byggnader | 3 451 196 | 3 494 293 |
| Mark | 29 000 | 29 000 |
| Tillkommande utgifter | 96 311 | 79 687 |
| Markanläggningar | 74 904 | 108 384 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 7 712 000 | 7 260 000 |
| Lokaler | 95 000 | 90 000 |
| | 7 807 000 | 7 350 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>6 237 000</i> | <i>6 036 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>1 570 000</i> | <i>1 314 000</i> |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | 58 470 | 58 470 |
| Inventarier och verktyg | 33 580 | 24 880 |
| | 92 050 | 83 350 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 8 700 |
| | 0 | 8 700 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 92 050 | 92 050 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | -17 541 | -11 694 |
| Inventarier och verktyg | -17 212 | -13 969 |
| | -34 753 | -25 663 |
| Årets avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | -5 847 | -5 847 |
| Inventarier och verktyg | -4 258 | -3 243 |
| | -10 105 | -9 090 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | -23 388 | -17 541 |
| Inventarier och verktyg | -21 470 | -17 212 |
| | -44 858 | -34 753 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 47 192 | 57 297 |

Not 10 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|---------------|---------------|
| 21st garantikapitalbevis á 500 kr | 10 500 | 10 500 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 10 500 | 10 500 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 16 536 | 14 766 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 22 942 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 29 154 | 29 154 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 68 632 | 43 920 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel | 181 475 | 170 428 |
| Transaktionskonto | 205 249 | 132 366 |
| Summa kassa och bank | 386 724 | 302 794 |

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 5 740 000 | 5 780 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -40 000 | -40 000 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | 0 | -3 000 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 5 700 000 | 2 740 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| SPARBANKEN | 4,00% | 2025-09-30 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 |
| SPARBANKEN | 4,00% | 2025-09-30 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 |
| SPARBANKEN | 1,72% | 2027-08-15 | 2 780 000,00 | 0,00 | 40 000,00 | 2 740 000,00 |
| Summa | | | 5 780 000,00 | 0,00 | 40 000,00 | 5 740 000,00 |

Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 40 000 kr årligen

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna elkostnader | 3 856 | 0 |
| Upplupna vattenavgifter | 4 827 | 0 |
| Upplupna värmekostnader | 9 850 | 7 894 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 3 410 | 1 380 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 13 653 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 375 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 92 145 | 85 002 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 114 463 | 107 929 |

Not Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 082 000 | 9 082 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2/12 2025

Vadstena, datum enligt digital signering

Sussie Nielsen,

Lisa Johansson,

Mikaela Vintilescu,

Britt Mari Lundstedt,

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Fredrik Wahrén
Förtroendevald revisor



RBF Vadstenahus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vadstenahus 1 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563904275

Dokument

Vadstenahus 1 Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-12-02 13:36:32 CET (+0100) av Kristina Bajoriuniene (KB)
Färdigställt 2025-12-03 13:40:57 CET (+0100)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)
Riksbyggen
kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Sussie Nielsen (SN)
sussie.vadstenahus1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNE NIELSEN"
Signerade 2025-12-02 15:19:17 CET (+0100)

Lisa Johansson (LJ)
lisa_johansson_@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA MARIA VALBORG JOHANSSON"
Signerade 2025-12-03 11:41:49 CET (+0100)

Britt Mari Lundstedt (BML)
brittmarivadstenahus1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITT MARI LUNDSTEDT"
Signerade 2025-12-02 22:38:47 CET (+0100)

Mikaela Vintilescu (MV)
+46707683977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAELA VINTILESCU"
Signerade 2025-12-03 10:43:36 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563904275

Fredrik Wahrén (FW)
fredrik.wahren@mpinnovator.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
FREDRIK SUMITH WAHRÉN"
Signerade 2025-12-02 14:18:55 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-12-03 13:40:57 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>

