

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 32
Org nr: 716402-6242



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrätts-
förening Norrköpingshus nr 32
upprättar 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 263%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 255 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 911 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fältflyet 1, Ekbocken 1, Myskbocken 2, Buskflyet 2, Gammaflyet 2 smat Rabodal 1:5 och 1:6 i Norrköpings Kommun med därpå uppförda bostadshus, innehållande 129 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988-1989.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	32
4 rum och kök	60
5 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	63
P-platser	70

Total bostadsarea	12 154 m ²
Total lokalarea	772 m ²
Årets taxeringsvärde	162 761 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	167 611 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
TJ:s Bygg och Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
CWS Norrköping	Service entrémattor
Alt Hiss Norrköping AB	Serviceavtal hissar, larm
Datarådgivarna AB	IT-plattform
Dekra Industrial AB	Besiktning Hissar
Fastighetsteknik i Norrköping AB	Serviceavtal ventilation, filter
Presto Brandsäkerhet AB	Serviceavtal
T-M grafiska Mediakontoret AB	Avtal support och systemförvaltning webbplats
Tele2	Bredband och TV

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 463 tkr och planerat underhåll för 401 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 945 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 194 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 540 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte armaturer	78 599
Byte av pump i undercentral	92 765
Tak radhus	148 406
Renovering av lekplatser	72 347
Garage och p-platser	8 663

Planerat underhåll

	År
Byte avstängningsventiler värme	2025-2026
Byte reglerventiler värme	2025-2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Veronika Schelin	Ordförande	2026
Helén Höglund	Sekreterare	2026
Kenneth Persson	Vice ordförande	2026
Mikael Ringdahl	Ledamot	2025
Christoffer Strähle	Ledamot	2025
Maria Berger	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Axelsson	Suppleant	2026
Lars Schelin	Suppleant	2026
Per Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Azets Revision och Rådgivning AB	Auktoriserad revisor
Magnus Sandberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Göran Ljungberg

Valberedning

Mikael Sjödin
Susanne Lindell-Salmikangas
Therese Sjödin

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 714 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

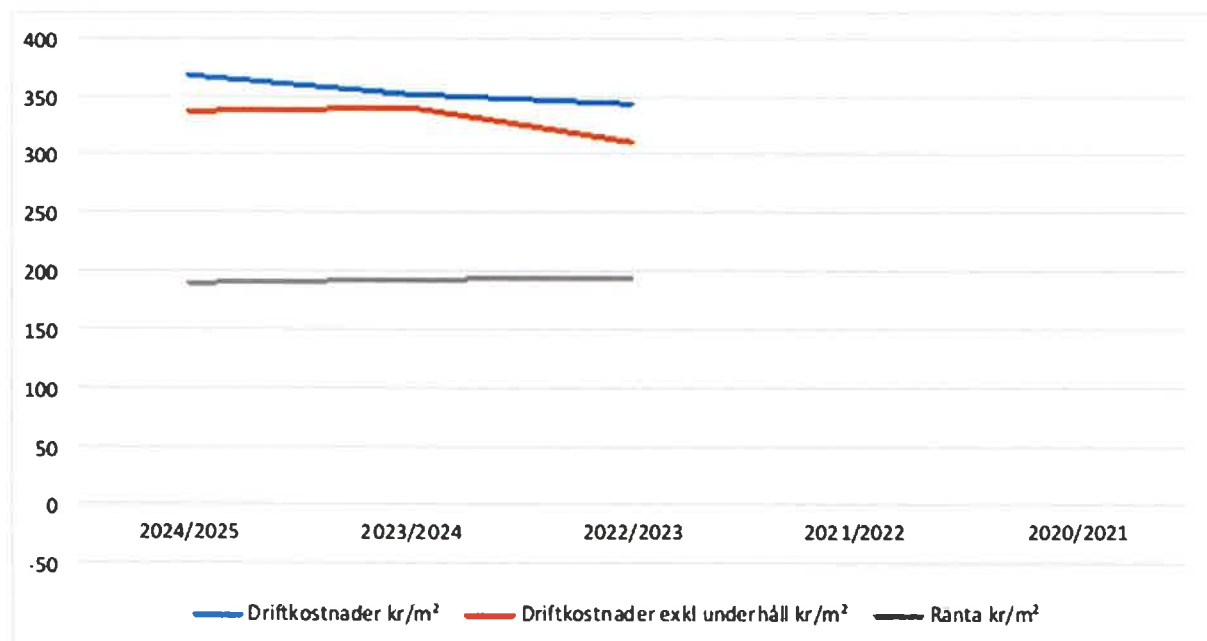
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	10 582	10 287	10 074	10 075	10 083
Rörelsens intäkter	10 647	10 349	10 204	10 083	10 087
Resultat efter finansiella poster*	1 616	1 351	1 268	-292	1 719
Soliditet %*	20	19	18	16	16
Likviditet %	262	42	176	122	140
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	95	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	837	816	799	799	799
Driftkostnader kr/kvm	367	350	342	519	350
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	336	340	311	346	298
Energikostnad kr/kvm*	168	171	162	-	-
Underhållsfond kr/kvm	748	659	540	456	502
Sparande kr/kvm*	253	213	228	-	-
Ränta kr/kvm	190	191	194	207	208
Skuldsättning kr/kvm*	5 840	5 929	6 013	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 211	6 268	6 357	6 415	6 473
Räntekänslighet %*	7,4	7,7	8,0	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Jämförelse mot tidigare år per kvm stämmer ej då garageytan ej ingått i beräkningarna av nyckeltalen.

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	9 675 016	8 466 873	-1 309 959	1 351 221
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 351 221	-1 351 221
Reservering underhållsfond		1 540 000	-1 540 000	
Årets resultat				1 655 434
Vid årets slut	9 675 016	10 006 873	-1 498 738	1 655 434

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	41 262
Årets resultat	1 655 434
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 540 000
Summa	156 697

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

156 697

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	10 581 720	10 287 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 271	61 223
Summa rörelseintäkter		10 646 991	10 348 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 717 175	-4 501 969
Övriga externa kostnader	Not 5	-566 420	-548 280
Personalkostnader	Not 6	-314 442	-272 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 255 138	-1 248 956
Summa rörelsekostnader		-6 853 175	-6 571 974
Rörelseresultat		3 793 816	3 776 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	296 497	33 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 434 878	-2 459 437
Summa finansiella poster		-2 138 381	-2 425 504
Resultat efter finansiella poster		1 655 434	1 351 221
Resultat före skatt		1 655 434	1 351 221
Årets resultat		1 655 434	1 351 221
Av årets resultat överföres till föreningens underhållsfond enligt sammanställning på sid 8		-1 540 000	
Resultat efter förändring av underhållsfonden		115 434	

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	80 692 641	81 934 787
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	128 942	141 934
Summa materiella anläggningstillgångar		80 821 583	82 076 721
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	9 793 000	9 000 698
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 793 000	9 000 698
Summa anläggningstillgångar		90 614 583	91 077 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 813	0
Övriga fordringar		1 465	1 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	367 306	334 302
Summa kortfristiga fordringar		378 584	335 852
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 091 324	4 761 037
Summa kassa och bank		6 091 324	4 761 037
Summa omsättningstillgångar		6 469 907	5 096 889
Summa tillgångar		97 084 490	96 174 308

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 675 016	9 675 016
Fond för yttre underhåll		9 606 094	8 466 873
Summa bundet eget kapital		19 281 110	18 141 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 097 959	-1 309 959
Årets resultat		1 655 434	1 351 221
Summa fritt eget kapital		156 697	41 262
Summa eget kapital		19 838 586	18 183 151
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	74 787 966	65 760 728
Summa långfristiga skulder		74 787 966	65 760 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	696 512	10 420 262
Leverantörsskulder		272 021	363 242
Skatteskulder		22 012	23 523
Övriga skulder		140 384	140 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 327 009	1 282 609
Summa kortfristiga skulder		2 457 938	12 230 429
Summa eget kapital och skulder		97 084 490	96 174 308

Kassaflödesanalys

	2024/2025	2023/2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 793 816	3 776 726
Justering för avskrivningar	1 255 138	1 248 956
	5 048 954	5 025 682
Erhållen ränta	71 707	30 057
Övrig finansiell intäkt	224 790	0
Erlagd ränta	-2 434 878	-2 464 526
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning -/+ minskning rörelsefordringar	-42 732	-43 695
Ökning+/- minskning rörelseskulder	-48 741	134 574
Kassaflöde från löpande verksamheten	2 819 100	2 682 092
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av anläggningstillgångar	-792 302	-600 000
Investeringar i inventarier	0	-148 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-792 302	-748 744
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-696 512	-1 079 786
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-696 512	-1 079 786
Årets kassaflöde	1 330 286	853 562
Likvida medel vid årets början	4 761 037	3 907 476
Likvida medel vid årets slut	6 091 324	4 761 037

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.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Installationer		
Elbilsladdning	Linjär	15 år
Passersystem	Linjär	10 år

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	8 681 436	8 511 288
Hyrer, garage	200 340	200 340
Hyrer, p-platser	120 960	119 917
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-530
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 064	-3 437
Rabatter	0	-600
Bränsleavgifter, bostäder	1 247 520	1 178 760
Elavgifter	5 124	0
Kabel-tv-avgifter	241 488	232 200
Övriga lokalintäkter	34 310	25 370
Övriga ersättningar	32 812	24 174
Fakturerade kostnader	19 800	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Summa nettoomsättning	10 581 720	10 287 476

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	58 046	61 223
Försäkringsersättningar	7 225	0
Summa övriga rörelseintäkter	65 271	61 223

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-400 779	-140 054
Reparationer	-463 152	-418 366
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-240 006	-226 380
Välgavgifter	-62	-62
Försäkringspremier	-297 364	-257 961
Kabel- och digital-TV	-242 196	-244 335
Återbäring från Riksbyggen	1 200	400
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 038	-72 227
Serviceavtal	-88 581	-75 264
Obligatoriska besiktningar	-9 868	-72 565
Bevakningskostnader	0	-9 688
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 963	-16 788
Snö- och halkbekämpning	-83 156	-133 588
Förbrukningsinventarier	-159 722	-136 923
Fordons- och maskinkostnader	-616	-2 882
Vatten	-616 153	-578 027
Fastighetsel	-365 930	-361 281
Uppvärmning	-1 186 330	-1 262 271
Sophantering och återvinning	-219 908	-261 472
Förvaltningsarvode drift	-326 551	-232 236
Summa driftskostnader	-4 717 175	-4 501 969

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-388 871	-375 348
IT-kostnader	-21 284	-48 165
Företagsförsäkringar	-1 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-29 570	-39 625
Övriga förvaltningskostnader	-66 890	-49 405
Kreditupplysningar	-3 838	-856
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 685	-18 593
Kontorsmateriel	-9 250	0
Telefon och porto	-161	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 675	-9 675
Bankkostnader	-7 196	-6 615
Summa övriga externa kostnader	-566 420	-548 280

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-76 755	-64 050
Sammanträdesarvoden	-87 300	-86 820
Övriga ersättningar	-1 272	-7 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-78 702	-52 900
Sociala kostnader	-70 413	-61 598
Summa personalkostnader	-314 442	-272 768

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 242 146	-1 242 146
Avskrivning Installationer	-12 992	-6 810
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 255 138	-1 248 956

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	360	2 280
Ränteintäkter från likviditetsplacering	70 923	31 555
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	372	0
Övriga ränteintäkter	52	98
Övriga finansiella intäkter	224 790	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	298 497	33 933

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 434 878	-2 459 437
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 434 878	-2 459 437

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	99 371 692	99 371 692
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	1 236 672	1 236 672
	102 287 364	102 287 364
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	102 287 364	102 287 364

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 115 905	-17 873 759
Standardförbättringar	-1 236 672	-1 236 672
	-20 352 577	-19 110 431

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 242 146	-1 242 146
Årets avskrivning Standardförbättringar	0	0
	-1 242 146	-1 242 146

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-21 594 723	-20 352 577
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	80 692 641	81 934 787
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	79 013 641	80 255 787
Mark	1 679 000	1 679 000
Standardförbättringar	0	0

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	126 005	126 005
Installationer	148 744	0
	274 749	126 005
Årets anskaffningar		
Installationer	0	148 744
	0	148 744
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	274 749	274 749
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-126 605	-126 605
Installationer	-6 810	0
	-133 415	-126 605
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 992	-6 810
	-12 992	-6 810
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-126 005	-126 005
Installationer	-19 802	-6 810
	-145 807	-132 815
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-145 807	-132 815
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 942	141 934
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	128 942	141 934

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Likviditetsförvaltning Handelsbanken *)	9 535 000	8 742 698
Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	258 000	258 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	9 793 000	9 000 698

*) Marknadsvärdet är 11 512 927,47 kr per 2025-06-30

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	48 307	17 074
Förutbetalda försäkringspremier	157 098	140 414
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 805	93 824
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 985	60 543
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 954	22 446
Förutbetalda leasingavgifter	156	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	367 306	334 302

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 809 685	1 871 246
Transaktionskonto	3 281 638	2 889 791
Summa kassa och bank	6 091 324	4 761 037

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	75 484 478	76 180 990
Nästa års omförhandling av lån	0	9 723 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-696 512	-696 512
Långfristig skuld vid årets slut	74 787 966	65 760 728

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 087 670	187 316	5 900 354
STADSHYPOTEK	2,90%	2026-10-30	6 311 370	194 196	6 117 174
STADSHYPOTEK	2,92%	2027-01-30	9 723 750	65 000	9 658 750
STADSHYPOTEK	3,29%	2028-03-01	23 403 450	125 000	23 278 450
STADSHYPOTEK	3,37%	2030-01-30	30 654 750	125 000	30 529 250
Summa			76 180 990	696 512	75 484 478

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 696 512 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 74 787 966 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	324 282	327 721
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	44 877	6 949
Upplupna elkostnader	26 416	25 703
Upplupna värmekostnader	54 581	55 611
Upplupna kostnader för renhållning	0	5 958
Upplupna revisionsarvoden	35 000	36 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 680	35 504
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	840 173	789 163
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 327 009	1 282 609

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	94 287 000	94 287 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Arsredovisningen upprättades 2025-10-06

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Veronika Schelin

Helén Höglund

Mikael Ringdahl

Kenneth Persson

Christoffer Stråhle

Maria Berger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Azets revision och rådgivning AB
Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Magnus Sandberg
Förtroendevald revisor