

Årsredovisning

RBF Gävlehus nr 5
Org nr: 785000-2036

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Gävlehus nr 5 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 Gävle Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-27. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-01.

I samband med att föreningen gått över från det redovisningsmässiga regelverket K2 till K3 görs en omklassificering av fastigheten där byggnaden delas upp i olika komponenter. Vid själva övergången från K2 till K3 måste det kvarvarande bokförda värdet i fastigheten viktas och fördelas på komponenterna utifrån en schabloniserad andel. Istället för att skriva av hela fastigheten i sin helhet på en längre period skrivs nu varje enskild komponent av efter en mer verklig (kortare) livslängd. Detta gör således att avskrivningarna i normalfallet blir högre. Mer information finns under avsnittet underhållsplan.

Årets resultat är + 201 tkr. Föreningens driftkostnader har ökat något, föreningens räntekostnader har minskat under året. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 75 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 276 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söder 65:10 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Nedre Arbetshusgatan 76 i Gävle. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	18
3 rum och kök	9
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	14
Antal p-platser	12

Total tomtarea	2 519 m ²
Total bostadsarea	1 980 m ²
Total lokalarea	337 m ²

Årets taxeringsvärde	28 004 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 004 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 47 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: Underhållsplan K3 Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen omfattar normalt inte några tillkommande nybyggnationer (investeringar). Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Underhållet/utbytet av komponenterna kostnadsförs inte direkt utan redovisas som återinvesteringar och skrivs av under dess nyttjandeperiod. Avsättning till underhållsfonden sker därför i enlighet med underhållsplanen endast till den del som berör planerat underhåll, PU. Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025-03-20 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 24 845 tkr. Av detta är 7 991 tkr att betrakta som återinvesteringar i komponenter och 16 854 tkr är PU (planerat underhåll) Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 160 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Markytor, staket mm	2016-2017
Renovering Tvättstugan	2017-2018
Byte VVS Pump, spolning ledningar	2017-2018
Akkumulatortank, markytor, vattenledning mm	2018-2019
Underhåll VA	2019-2020
Hängrännor, stuprör och takpannor	2019-2020
Byte Källardörr	2020-2021
Elbyte	2021-2022
Garage & P-platser	2022-2023
Huskropp Entrétaken	2023-2024
Beskärning av Oxlar	2023-2024

Föreningen har under året inte haft några kostnader för underhåll/utbyte av komponenter.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Dahlgren	Ordförande	2026
Christer Lindholm	Vice ordförande	2026
Linnea Rustemi	Sekreterare	2026
Felix Larsson	Ledamot	2026
Marianne Lundqvist	Ledamot	2026
Marie-Louise Larsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Diana Persson	Suppleant	2026
Karl Svensson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Sanna Lindqvist, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor
Lars Grufman	Förtroendevald revisor
Revisorssuppleanter	
Stefan Persson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året övergått från det redovisningsmässiga regelverket K2 till K3. För mer information om innebörden i detta se avsnittet ”underhållsplan”.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen årsavgifterna ändrades senast den 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga/x bostadsrätter ej/ upplåtna (föregående år y st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 627	1 518	1 414	1 318	1 263
Resultat efter finansiella poster*	201	-141	-31	-1 906	-40
Soliditet %*	15	11	14	14	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	91	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	90	710	659	617	593
Energikostnad kr/kvm*	211	198	181	178	160
Sparande kr/kvm*	119	41	68	35	107
Skuldsättning kr/kvm*	1 750	1 798	1 811	1 822	734
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 048	2 080	2 096	2 108	849
Räntekänslighet %*	2,7	2,9	3,2	3,4	1,4

* 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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

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.

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 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 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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 166	3 177 529	−2 519 304	−140 660
Disposition enl. årsstämmobeslut			−140 660	140 660
Reservering underhållsfond		160 000	−160 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				200 821
Vid årets slut	62 166	3 337 529	−2 819 964	200 821

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−2 519 304
Årets resultat	200 821
Årets fondreservering enligt stadgarna	−160 000
Summa	−2 619 143

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 619 143**

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	1 626 961	1 518 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 381	16 165
Summa		1 653 342	1 534 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−898 096	−1 039 956
Övriga externa kostnader	Not 5	−271 161	−219 786
Personalkostnader	Not 6	−116 012	−109 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−75 009	−150 507
Summa rörelsekostnader		−1 360 278	−1 519 770
Rörelseresultat		293 064	14 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	52 554	75 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−144 797	−230 954
Summa finansiella poster		−92 243	−155 243
Resultat efter finansiella poster		200 821	−140 660
Årets resultat		200 821	−140 660

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 220 194	2 292 548
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	37 606	40 261
Summa materiella anläggningstillgångar		2 257 800	2 332 809
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar		2 310 300	2 385 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	3 050
Övriga fordringar	Not 15	5 133	7 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	120 157	135 613
Summa kortfristiga fordringar		125 290	145 785
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 764 989	2 510 988
Summa kassa och bank		2 764 989	2 510 988
Summa omsättningstillgångar		2 890 280	2 656 773
Summa tillgångar		5 200 580	5 042 082

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 166	62 166
Fond för yttre underhåll		3 337 529	3 177 529
Summa bundet eget kapital		3 399 695	3 239 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 819 964	−2 519 304
Årets resultat		200 821	−140 660
Summa fritt eget kapital		−2 619 143	−2 659 964
Summa eget kapital		780 552	579 731
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 055 550	4 119 300
Leverantörsskulder	Not 19	66 349	63 828
Skatteskulder	Not 20	4 075	4 551
Övriga skulder	Not 21	36 484	36 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	257 569	238 108
Summa kortfristiga skulder		4 420 028	4 462 351
Summa eget kapital och skulder		5 200 580	5 042 082

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	293 064	14 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	75 009	150 507
	368 073	165 090
Erhållen ränta	76 073	57 293
Erlagd ränta	-150 863	-258 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 284	-36 112
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 025	-9 004
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	27 493	-8 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 751	-54 064
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-63 750	-39 450
Upptagna lån	0	8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-63 750	-31 450
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	254 001	-85 514
Likvida medel vid årets början	2 510 988	2 596 502
Likvida medel vid årets slut	2 764 989	2 510 988
Kassa och Bank BR	2 764 989	2 510 988

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Det här är första året föreningen redovisar enligt regelverket K3, tidigare har regelverket K2 tillämpats. Jämförelsetalen för 2023 har inte räknats om vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	-142
Installationer	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*	1 145 580	1 103 833
Hyror, lokaler	29 524	26 840
Hyror, garage	67 764	60 949
Hyror, p-platser	34 901	26 016
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-181	0
Rabatter	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder**	251 352	251 352
Kabel-tv-avgifter**	84 000	50 400
Övriga ersättningar	15 221	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Summa nettoomsättning	1 626 961	1 518 188

*I årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten och förråd.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgifter i flerårsöverikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Återvunna fordringar	25 481	13 560
Övriga rörelseintäkter	900	2 605
Summa övriga rörelseintäkter	26 381	16 165

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	0	-83 395
Reparationer	-47 011	-97 714
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 700	-64 640
Försäkringspremier	-49 248	-43 212
Kabel- och digital-TV	-106 171	-104 036
Återbäring från Riksbyggen	600	300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 324
Serviceavtal	-8 921	-5 009
Obligatoriska besiktningar	-27 500	0
Snö- och halkbekämpning	0	-92 254
Förbrukningsinventarier	-4 321	-949
Vatten	-178 545	-139 798
Fastighetsel	-40 540	-37 842
Uppvärmning	-269 636	-275 481
Sophantering och återvinning	-40 553	-48 059
Förvaltningsarvode drift	-57 550	-44 542
Summa driftskostnader	-898 096	-1 039 956

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-173 632	-166 177
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-17 231
Övriga förvaltningskostnader	-57 855	-26 623
Kreditupplysningar	-1 286	-940
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 818	-2 579
Kontorsmateriel	-250	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 625	-2 625
Bankkostnader	-3 538	-3 613
Övriga externa kostnader	-156	0
Summa övriga externa kostnader	-271 161	-219 786

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-43 450	-37 000
Sammanträdesarvoden	-17 000	-17 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-35 810	-37 730
Sociala kostnader	-19 752	-17 791
Summa personalkostnader	-116 012	-109 521

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-72 354	-64 839
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-83 014
Avskrivning Installationer	-2 655	-2 655
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-75 009	-150 507

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	47 645	72 036
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	614
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 847	2 942
Övriga ränteintäkter	62	119
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 554	75 711

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-144 357	-230 944
Övriga räntekostnader	-440	-10
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-144 797	-230 954

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	6 078 158	4 495 469
Mark	108 000	108 000
	6 186 158	4 603 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 186 158	4 603 469

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 495 469	-3 745 757
	-4 495 469	-3 745 757

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-72 354	-147 853
	-72 354	-147 853

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 567 823	-3 893 610
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 220 194	2 292 549
------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 112 194	2 184 549
Mark	108 000	108 000

Taxeringsvärden

Bostäder	27 200 000	27 200 000
Lokaler	804 000	804 000

Totalt taxeringsvärde

28 004 000	28 004 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>18 524 000</i>	<i>18 524 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>9 480 000</i>	<i>9 480 000</i>
------------------	------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	163 782	163 782
Installationer	179 966	179 966
	343 748	343 748
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	343 748	343 748
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 655	-2 655
	-2 655	-2 655
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-163 782	-163 782
Installationer	-142 360	-139 705
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-306 142	-303 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 606	40 261
Varav		
Installationer	37 606	40 261

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	52 500	52 500
Summa andra långfristiga fordringar	52 500	52 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 050
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 050

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	5 133	7 122
Summa övriga fordringar	5 133	7 122

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	25 556	49 076
Förutbetalda försäkringspremier	17 024	15 200
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 661	56 308
Förutbetald renhållning	3 364	57
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 887	8 769
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 665	6 203
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 157	135 613

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	2 148 583	2 077 418
Transaktionskonto	616 407	433 570
Summa kassa och bank	2 764 989	2 510 988

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	4 055 550	4 119 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-57 400	-82 800
Nästa års lån som ska villkorsändras	-3 998 150	- 4 036 500
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,92%	2025-10-28	0,00	1 600 000,00	8 000,00	1 592 000,00
SWEDBANK	2,92%	2025-10-28	0,00	2 540 000,00	12 700,00	2 527 300,00
Summa			4 150 750,00	8 000,00	39 450,00	4 119 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 57 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av de långfristiga skulderna förfaller 3 998 150 kr till betalning (villkorsändras) under nästa räkenskapsår därför redovisas även dessa som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	66 349	63 828
Summa leverantörsskulder	66 349	63 828

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	4 075	4 551
Summa skatteskulder	4 075	4 551

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 546	4 546
Övriga skulder	32 018	32 018
Avräkning hyror och avgifter	-80	0
Summa övriga skulder	36 484	36 564

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	18 993	15 710
Upplupna räntekostnader	11 203	17 269
Upplupna elkostnader	2 697	2 238
Upplupna vattenavgifter	14 200	0
Upplupna värmekostnader	9 532	8 659
Upplupna kostnader för renhållning	6 785	3 355
Upplupna revisionsarvoden	18 500	18 000
Upplupna styrelsearvoden	53 450	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 910	4 566
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 300	118 311
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 569	238 108

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	4 375 000	4 375 000

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

Årsredovisningen undertecknas

Tony Dahlén,

Christer Lindholm,

Linnea Rustemi,

Marianne Lundqvist,

Felix Larsson,

Marie-Louise Larsson,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av våra elektroniska signaturer

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB
Revisor

Lars Grufman
Förtroendevald revisor

