

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jurastigen
Org nr: 716404-3494



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jurastigen 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-10. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Flyttblocket 1 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 142 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982/1983. Fastighetens adress är Jurastigen 2-76 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 110 009 000 kr. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2041-12-31.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
26	86	30	142	49	20	93	6

Total bostadsarea bostadsrätt 10 997 m²

Total garagearea hyresrätt 607 m²

Total lokalarea hyresrätt 139 m²

Total intäktsyta 11 743 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel
Västerviks kommun	Tomträttsavgäld
Assemblin	Elbilsladdning

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 713 tkr (varav byte takstegar 236 tkr). Planerat underhåll har utförts för 46 tkr (byte torktumlare).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 2 192 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning fasader	2011
Byte av takfläktar	2015
Byte av undercentral och termostater	2016
Målning trapphus	2016
Målning fasad garage	2017
Lekplatser	2018
Byte belysning/armatur källare	2019
Målning cykelrum	2019
Renovering föreningslokalen	2019
Installerat ventilationshåll i samtliga lägenheter	2019
Renovering tvättstugor	2021
Byte två styrsåp i undercentralen	2023
P-däck	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Hermansson	Ordförande	2025
Lenita Ulander	Sekreterare	2025
Anna Berglund	Vice ordförande	2026
Nils-Henrik Sikström	Ledamot	2026
Peter Matsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Marie Englund	Suppleant	2026
Johan Magnusson	Suppleant	2025
Susanne Nordqvist	Suppleant	2025
Torbjörn Kjeldsen	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2025
Stefan Karlsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Ovinder	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Nordqvist (sammankallande)	2025
Vedrana Dzinic	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 178 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 177 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6,5% från och med 2025-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 938 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	11 090	10 360	9 824	9 612	9 518
Resultat efter finansiella poster	1 994	-2 649	247	1 648	1 688
Soliditet %	20	16	20	19	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	969	905	858	838	829
Energikostnad kr/kvm	242	236	230	206	196
Sparande kr/kvm	269	-103	233	237	252
Skuldsättning kr/kvm	3 335	3 402	3 491	3 581	3 670
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 561	3 632	3 728	3 824	3 919
Räntekänslighet %	3,7	4,0	4,3	4,6	4,7

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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	1 450 922	11 193 282	-2 001 963	-2 649 358
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 649 358	2 649 358
Reservering underhållsfond		2 192 000	-2 192 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 938	45 938	
Årets resultat				1 993 592
Vid årets slut	1 450 922	13 339 344	-6 797 383	1 993 592

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 651 321
Årets resultat	1 993 592
Årets fondreservering	-2 192 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 938
Summa	-4 803 791

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-4 803 791

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	11 089 933	10 360 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 126	109 523
Summa rörelseintäkter		11 136 059	10 469 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 804 525	-10 100 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 399 650	-1 334 490
Personalkostnader	Not 6	-148 895	-158 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 117 603	-1 090 313
Summa rörelsekostnader		-8 470 672	-12 683 070
Rörelseresultat		2 665 387	-2 213 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		224 228	231 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 023	-667 753
Summa finansiella poster		-671 795	-436 063
Resultat efter finansiella poster		1 993 592	-2 649 358
Årets resultat		1 993 592	-2 649 358

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	38 928 608	39 981 748
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	849 461	440 949
Summa materiella anläggningstillgångar		39 778 069	40 422 697
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	213 000	213 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 000	213 000
Summa anläggningstillgångar		39 991 069	40 635 697
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		33 161	6 988
Övriga fordringar		8 647	8 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	931 568	885 787
Summa kortfristiga fordringar		973 376	901 201
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	10 004 731	8 128 006
Summa kassa och bank		10 004 731	8 128 006
Summa omsättningstillgångar		10 978 107	9 029 207
Summa tillgångar		50 969 177	49 664 904

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 450 922	1 450 922
Fond för yttre underhåll		13 339 344	11 193 282
Summa bundet eget kapital		14 790 266	12 644 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 797 383	-2 001 963
Årets resultat		1 993 592	-2 649 358
Summa fritt eget kapital		-4 803 791	-4 651 321
Summa eget kapital		9 986 475	7 992 883
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	9 255 000	11 749 303
Summa långfristiga skulder		9 255 000	11 749 303
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	29 902 303	28 197 000
Leverantörsskulder		500 868	536 843
Skatteskulder		26 602	15 134
Övriga skulder		957	2 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 296 971	1 171 410
Summa kortfristiga skulder		31 727 701	29 922 718
Summa eget kapital och skulder		50 969 177	49 664 904

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 665 387	-2 213 295
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 117 603	1 090 313
	3 782 990	-1 122 982
Erhållen ränta	224 514	172 941
Erlagd ränta	-879 534	-667 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 127 969	-1 617 793
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-72 461	152 757
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	83 191	-1 019 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 138 700	-2 484 217
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-472 975	-145 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-472 975	-145 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-789 000	-1 052 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-789 000	-1 052 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 876 725	-3 681 842
Likvida medel vid årets början	8 128 006	11 809 848
Likvida medel vid årets slut	10 004 731	8 128 006

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	Slutår
Byggnader	Linjär	80	2062
Installation tvättstugebokning	Linjär	15	2036
Installation laddstolpar	Linjär	10	2034
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2035
Installation vattenstrålsamlare	Linjär	10	2035

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.
 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	9 688 416	8 970 840
Hyrer, lokaler	16 800	17 600
Hyrer, garage	195 900	188 550
Hyrer, p-platser	212 750	201 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 375	-3 750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 025	-11 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 280	-21 875
Elavgifter	490 284	512 364
Tv, telefoni och bredband	473 712	473 712
Övriga lokalintäkter	7 600	1 440
Övriga ersättningar	38 151	31 771
Summa nettoomsättning	11 089 933	10 360 252

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	2 583	3 887
Övriga intäkter	43 543	31 184
Försäkringsersättningar	0	74 452
Summa övriga rörelseintäkter	46 126	109 523

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-45 938	-351 614
Reparationer	-712 568	-4 397 629
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-256 898	-245 100
Tomträttsavgäld	-624 000	-624 000
Försäkringspremier	-443 223	-384 176
Tv, telefoni och bredband	-478 212	-478 212
Återbäring från Riksbyggen	5 000	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 474
Obligatoriska besiktningar	-1 484	-221 732
Bevakningskostnader	-13 643	-12 251
Övriga utgifter, köpta tjänster	-20 848	-1 764
Snö- och halkbekämpning	-90 856	-134 876
Statuskontroll	-869	-225 021
Förbrukningsinventarier	-21 527	-33 683
Vatten	-571 069	-526 545
Fastighetsel	-589 951	-643 260
Uppvärmning	-1 678 835	-1 603 440
Sophantering och återvinning	-259 606	-211 183
Summa driftskostnader	-5 804 525	-10 100 261

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-1 263 236	-1 194 488
Arvode, yrkesrevisorer	-33 125	-28 750
Övriga förvaltningskostnader	-57 837	-67 108
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 389	-20 075
Telefon	-5 235	-5 816
Medlemsavgift Intresseföreningen	-12 780	-12 780
Bankkostnader	-4 923	-5 473
Summa övriga externa kostnader	-1 399 650	-1 334 490

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	– 60 000	–60 000
Sammanträdesarvoden	–49 120	–52 510
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	–5 840	–9 540
Sociala kostnader	–33 935	–35 956
Summa personalkostnader	–148 895	–158 006

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning byggnader	–1 053 140	–1 053 140
Avskrivning installationer	–64 463	–37 173
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	–1 117 603	–1 090 313

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	54 500 000	54 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 500 000	54 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	–14 518 252	–13 465 112
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	–1 053 140	–1 053 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–15 571 392	–14 518 252
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 928 608	39 981 748

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 530 575	1 384 950
Årets anskaffningar		
Installationer	472 975	145 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 003 550	1 530 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 089 626	-1 052 453
Årets avskrivningar		
Installationer	-64 463	-37 173
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 154 089	-1 089 626
Restvärde enligt plan vid årets slut	849 461	440 949

Not 10 Långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
426 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	213 000	213 000
Summa långfristiga fordringar	213 000	213 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	97 694	97 980
Förutbetalda försäkringspremier	234 155	209 068
Förutbetalt förvaltningsarvode	324 167	303 186
Förutbetald tv, telefoni och bredband	119 553	119 553
Förutbetald tomträttsavgäld	156 000	156 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	931 568	885 787

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel Collector	7 709 929	6 719 630
Transaktionskonto Swedbank	2 294 802	1 408 376
Summa kassa och bank	10 004 731	8 128 006

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	39 157 303	39 946 303
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 902 303	-28 197 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 255 000	11 749 303

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB*	0,94%	2025-08-15	2 909 000	0	2 909 000
SBAB*	2,97%	2026-02-12	18 153 000	0	18 153 000
SBAB*	1,15%	2026-05-15	8 840 303	0	8 840 303
SBAB	2,82%	2028-05-11	10 044 000	789 000	9 255 000
Summa			39 946 303	789 000	39 157 303

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra lånen som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Den långfristiga skulden förfaller till betalning inom 3 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånet.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 000	20 000
Upplupna räntekostnader	55 680	39 191
Upplupna elkostnader	47 264	49 098
Upplupna vattenavgifter	48 483	45 794
Upplupna värmekostnader	56 223	53 269
Upplupna kostnader för renhållning	29 066	17 239
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	63 140	63 140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 778	30 059
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	922 837	831 120
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 296 971	1 171 410

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	56 946 000	56 946 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-14

Årsredovisningen är digitalt signerad den dag som framgår av vår digitala signatur

Pernilla Hermansson

Lenita Ulander

Anna Berglund

Nils-Henrik Sikström

Peter Matsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559795033

Dokument

Årsredovisning Jurastigen
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-10-15 10:37:05 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)
Färdigställt 2025-10-22 07:22:26 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)
Riksbyggen
camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Pernilla Hermansson (PH)
nimao610@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pernilla Sofie Hermansson"
Signerade 2025-10-15 10:47:41 CEST (+0200)

Lenita Ulander (LU)
lenita.63@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENITA ULANDER"
Signerade 2025-10-20 21:55:34 CEST (+0200)

Anna Berglund (AB)
annaberglund61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Helena Sofia Berglund"
Signerade 2025-10-16 17:02:01 CEST (+0200)

Nils-Henrik Sikström (NS)
nils.sikstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS-HENRIK SIKSTRÖM"
Signerade 2025-10-21 13:41:29 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559795033

Peter Matsson (PM)
peter.matsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER MATSSON"
Signerade 2025-10-15 11:06:44 CEST (+0200)

Stefan Karlsson (SK)
steve_karlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Anders Karlsson"
Signerade 2025-10-21 13:43:25 CEST (+0200)

Henrik Noresson (HN)
henrik.noresson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"
Signerade 2025-10-22 07:22:26 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen, org.nr 716404-3494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Stefan Anders Karlsson

Förtroendevald revisor

Serienummer: 636f3d776aacc6[...]b5b1464e8c0a4

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-10-21 12:14:28 UTC



HENRIK NORESSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 56227b909ae7ea[...]9c50427164ad8

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-22 05:21:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.