

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Nässjöhus nr 3
Org nr: 727000-1667

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

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.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. räntekostnader för de två nya lånen och högre avskrivningskostnader.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 758 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 426 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger marken och fastigheten Johnsberg 5 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. I samband med renovering av fastigheten har i den butikslokal som föreningen köpte av Konsum- Domus 1993- 06-01 färdigställts 3 st lägenheter bestående av 2 st 2 rok och 1 st 1 rok.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	38
3 rum och kök	30
4 rum och kök	11



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	10
Antal garage	22
Antal p-platser	51

Total tomtarea	8 258 m ²
Total bostadsarea	5 815 m ²
Lokaler hyresrätt	656 m ²

Årets taxeringsvärde	46 863 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 265 000 kr

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Tele2	Kabel - 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 202 tkr och planerat underhåll för 230 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 590 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 101 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 517 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 651 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 541 tkr (93 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom man har ett ingående fondvärde på 3 301 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Passersystem, porttelefon	2017-2018
Huskropp utvändigt (vindslucka)	2021-2022
Övrigt (Utemiljö)	2021-2022
Bostäder	2023-2024
Gemensamma utrymmen	2023-2024
Installationer	2023-2024
Huskropp utvändigt	2023-2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	84 145
Garage och p-platser	146 140



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Arbenita Krasniqi	Ordförande	2025
Jonida Nakaj	Sekreterare	2026
Ahsan Yasin	Vice ordförande	2026
Ulf Lycksäter	Ledamot	2025
Pernilla Lindh	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna-Karin Birgersson	Suppleant	2025
Vesna Jakimovska	Suppleant	2025
Emma Löf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Ulf Petersson DB (avliden)	Förtroendevald revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått till regelverket K3.

Under räkenskapsåret föreningen har blivit momsregistrerad på Skatteverket.

Under räkenskapsåret tog föreningen upp två nya lån för att finansiera takbytet och installationen av solceller.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt årets resultat som till stor del beror på högre avskrivningskostnader till följd av ett stort energiprojekt och övergången till regelverket K3. På grund av investeringen uppstod ett negativt kassaflöde. Sparandet ligger på gränsen till underhållsplanens krav på sparande men styrelsen har beslutat om höjd årsavgift kommande verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

Föreningen årsavgift förändrades 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3% från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 741 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 554	4094	3964	3869	3 766
Resultat efter finansiella poster*	-332	641	503	183	661
Årets resultat	-332	641	503	183	661
Balansomslutning	34 776	16 133	15 968	16 177	16 268
Soliditet %*	19	43	39	36	34
Likviditet %	38	283	622	112	575
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	786	692	672	655	638
Energikostnad kr/kvm*	226	191	175	180	163
Sparande kr/kvm*	101	185	188	163	185
Skuldsättning kr/kvm*	4 187	1 302	1 391	1 465	1 541
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 659	1 448	1 548	1 630	1 715
Räntekänslighet %*	5,9	2,1	2,3	2,5	2,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	304 771	3 651 514	2 341 288	640 876
Disposition enl. årsstämmobeslut			640 876	-640 876
Reservering underhållsfond		541 000	-541 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		230 285	230 285	
Årets resultat				-331 921
Vid årets slut	304 771	3 962 229	2 671 449	-331 921

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 982 164
Årets resultat	-331 921
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	-541 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 285
Summa	2 339 527

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 339 527**

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	4 554 295	4 093 737
Övriga rörelseintäkter	Not 3	259 309	157 681
Summa		4 813 604	4 251 418
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 663 480	-2 262 819
Övriga externa kostnader	Not 5	-938 529	-740 538
Personalkostnader	Not 6	-111 053	-132 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-757 685	-453 738
Summa rörelsekostnader		-4 470 747	-3 589 813
Rörelseresultat		342 856	661 605
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 432	3 372
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	102 057	228 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-782 267	-253 072
Summa finansiella poster		-674 778	-20 730
Resultat efter finansiella poster		-331 921	640 876
Årets resultat		-331 921	640 876



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 068 665	8 354 592
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	132 672	142 699
Summa materiella anläggningstillgångar		32 201 337	8 497 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		32 339 337	8 635 291
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 651	5 165
Övriga fordringar	Not 15	1 193 611	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	298 368	336 878
Summa kortfristiga fordringar		1 493 630	342 095
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	943 425	7 155 368
Summa kassa och bank		943 425	7 155 368
Summa omsättningstillgångar		2 437 054	7 497 463
Summa tillgångar		34 776 391	16 132 754



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	304 771	304 771
Fond för yttre underhåll	3 962 229	3 651 514
Summa bundet eget kapital	4 267 000	3 956 285
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 671 448	2 341 288
Årets resultat	-331 921	640 876
Summa fritt eget kapital	2 339 527	2 982 164
Summa eget kapital	6 606 527	6 938 449
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 695 636
Summa långfristiga skulder	21 695 636	6 532 951
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 396 316
Leverantörsskulder	Not 19	314 439
Skatteskulder	Not 20	21 793
Övriga skulder	Not 21	-5 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	746 810
Summa kortfristiga skulder	6 474 228	2 661 354
Summa eget kapital och skulder	34 776 391	16 132 754



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	342 856	661 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	757 685	453 738
Utdelningar	5 432	3 372
	1 105 974	1 118 715
Erhållen ränta	225 105	168 010
Erlagd ränta	-682 011	-255 115
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	649 067	1 031 611
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 274 582	-40 514
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	205 390	107 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-420 125	1 098 612
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-24 461 732	0
Investeringar i inventarier	0	-150 404
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 461 732	-150 404
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-830 087	-581 463
Upptagna lån	19 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 669 913	-581 463
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 211 943	366 744
Likvida medel vid årets början	7 155 368	6 788 624
Likvida medel vid årets slut	943 425	7 155 368
Kassa och Bank BR	943 425	7 155 368

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Föreningen redovisar för första gången enligt K3

K3 tillämpas för första gången

Detta är första året som K3 tillämpas. Övergången sker per 2024-07-01

Vid övergången till K3 har bestämmelserna i kapitel 35 Första gången detta allmänna råd tillämpas, tillämpats vilka kräver att ett företag tillämpar K3 retroaktivt. Detta innebär att jämförelsesiffror från föregående år ska räknas om enligt K3. Det finns emellertid ett antal undantag från denna regel, vilka syftar till att underlätta övergången till K3.

Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3 har tillämpat dessa undantag i ett avseende. Avskrivningar av materiella tillgångar har inte beräknats retroaktivt. Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader Balkong	Linjär	48
Byggnad Dörrar	Linjär	29
Byggnad El	Linjär	29
Byggnad Entrepertier	Linjär	29
Byggnad Fasad	Linjär	86
Byggnad Fönster	Linjär	29
Byggnad Stomme & grund	Linjär	77
Byggnad Tak	Linjär	44
Byggnad Stamledning VA	Linjär	29
Byggnad Stamledning värme	Linjär	73
Inventarier	Linjär	5-15

Markvärdet 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*	4 308 704	3 915 847
Hyror, lokaler	42 196	48 108
Hyror, garage	59 784	59 616
Hyror, p-platser	78 624	78 624
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 592	-6 694
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 016	-1 764
Rabatter	-11 030	0
Elavgifter	87 625	0
Summa nettoomsättning	4 554 295	4 093 737

*I årsavgifterna ingår värme och el i allmänna utrymmen, vatten, renhållning samt bostadsrättstillägg i försäkringen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kabel-tv-avgifter	171 420	108 492
Övriga ersättningar	29 901	22 377
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-15
Erhållna statliga bidrag	57 688	26 701
Övriga rörelseintäkter	300	126
Summa övriga rörelseintäkter	259 309	157 681

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-230 285	-106 670
Reparationer	-201 699	-234 099
Självrisk	-2 582	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-142 430	-119 650
Försäkringspremier	-81 257	-111 393
Kabel- och digital-TV	-232 243	-61 836
Återbäring från Riksbyggen	2 400	700
Obligatoriska besiktningar	-3 894	0
Bevakningskostnader	-9 871	0
Snö- och halkbekämpning	-68 013	-154 453
Förbrukningsinventarier	-14 498	-23 408
Driftabonnemang	0	-3 686
Vatten	-488 096	-469 096
Fastighetsel	-196 988	-126 960
Uppvärmning	-778 695	-640 511
Sophantering och återvinning	-172 050	-168 027
Förvaltningsarvode drift	-43 279	-43 730
Summa driftskostnader	-2 663 480	-2 262 819

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-674 727	-620 389
IT-kostnader	-895	-2 715
Arvode, yrkesrevisorer	-69 063	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-47 483	-53 303
Kreditupplysningar	-7 475	-7 453
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 927	-16 086
Kontorsmateriel	-906	-688
Telefon och porto	-11 453	-8 041
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	-2 760
Bankkostnader	-83 904	-4 103
Övriga externa kostnader	-9 175	0
Summa övriga externa kostnader	-938 529	-740 538

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-3 629
Styrelsearvoden	-76 200	-76 200
Sammanträdesarvoden	-7 000	-17 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 524	-4 458
Pensionskostnader	0	-155
Sociala kostnader	-18 329	-30 675
Summa personalkostnader	-111 053	-132 717

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-747 658	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-446 033
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 027	-7 705
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-757 685	-453 738

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	5 432	3 372
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 432	3 372

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	101 239	61 808
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	167 007
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	687	162
Övriga ränteintäkter	131	-7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 057	228 969

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-691 678	-253 045
Övriga räntekostnader	-184	-27
Övriga finansiella kostnader	-90 405	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-782 267	-253 072

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 601 496	3 601 496
Mark	110 000	110 000
Tillkommande utgifter	19 619 395	19 619 395
	23 330 891	23 330 891
Årets anskaffningar		
Omföring till byggnader från tillkommande utgifter	19 619 395	0
Omföring från tillkommande utgifter till byggnader	-19 619 395	0
Nyanskaffning byggnadskomponenter	24 461 732	0
	24 461 732	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 792 623	23 330 891
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 601 496	-3 601 496
Tillkommande utgifter	-11 374 804	-10 928 771
	-14 976 300	-14 530 267
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-747 658	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-446 033
	-747 658	-446 033
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 723 958	-14 976 300
Omklassificeringar		
Omföring till byggnader från tillkommande utgifter	-11 374 804	0
Omföring från Tillkommande utgifter till byggnader	11 374 804	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 068 665	8 354 591
Varav		
Byggnader	31 958 665	0
Mark	110 000	110 000
Tillkommande utgifter	0	8 244 591
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 600 000	39 000 000
Lokaler	263 000	265 000
Totalt taxeringsvärde	46 863 000	39 265 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 263 000</i>	<i>29 265 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 600 000</i>	<i>10 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	489 112	338 708
	489 112	338 708
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	150 404
	0	150 404
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	489 112	489 112
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-346 413	-338 708
	-346 413	-338 708
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-10 027	-7 705
	-10 027	-7 705
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-356 440	-346 413
	-356 440	-346 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-356 440	-346 413
Restvärde enligt plan vid årets slut	132 672	142 699
Varav		
Maskiner och inventarier	132 672	142 699

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 902	8 416
Kundfordringar	-3 251	-3 251
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 651	5 165

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	226	52
Momsfordringar	1 193 385	0
Summa övriga fordringar	1 193 611	52

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	123 047
Förutbetalda försäkringspremier	68 780	12 478
Förutbetalt förvaltningsarvode	185 790	158 573
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 798	42 780
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	298 368	336 878

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	464 040	6 757 520
Transaktionskonto	479 385	397 848
Summa kassa och bank	943 425	7 155 368

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	27 091 952	8 422 039
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-949 800	-636 589
Nästa års omsättning av lån*	-4 446 516	-1 252 499
Långfristig skuld vid årets slut	21 695 636	6 532 951

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	4,46%	2026-03-01	4 539 636,00	0,00	93 120,00	4 446 516,00
SWEDBANK	3,04%	2027-01-25	0,00	7 500 000,00	37 500,00	7 462 500,00
SWEDBANK	3,04%	2027-01-25	0,00	12 000 000,00	120 000,00	11 880 000,00
STADSHYPOTEK	2,56%	2027-06-30	855 133,00	0,00	180 000,00	675 133,00
SWEDBANK	1,18%	2028-12-21	2 291 954,00	0,00	349 467,00	1 942 487,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2030-01-30	735 316,00	0,00	50 000,00	685 316,00
Summa			8 422 039,00	19 500 000,00	830 087,00	27 091 952,00

*Senast kända räntesatser

Nästa års amortering och nästa års omsättning av lån bokförs som kortfristig skuld.

*Lånet sätts om under kommande verksamhetsår och bokförs därför som kortfristig. Lånet kommer dock att bindas om på nya löptider.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	307 426	248 374
Ej reskontraförda leverantörsskulder	7 013	0
Summa leverantörsskulder	314 439	248 374

Not 20 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	0	5 326
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	142 430	119 650
Debiterad preliminärskatt	-120 637	-120 637
Summa skatteskulder	21 793	4 339

Not 21 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	-5 130	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	912
Summa övriga skulder	-5 130	912

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	14 390	0
Upplupna räntekostnader	130 014	29 758
Upplupna elkostnader	22 032	11 388
Upplupna vattenavgifter	40 084	40 729
Upplupna värmekostnader	34 371	38 019
Upplupna kostnader för renhållning	25 358	14 661
Upplupna revisionsarvoden	40 000	9 937
Upplupna styrelsearvoden	45 799	68 598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 369	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	379 393	305 551
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	746 810	518 641

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	31 724 000	15 700 000

Not 24 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

Arbenita Krasniqi

Jonida Nakaj

Ahsan Yasin

Ulf Lycksäter

Pernilla Lindh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift
Azets Revision & Rådgivning AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563314094

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 Nässjöhus nr 3
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-11-26 11:46:06 CET (+0100) av Elenor
Marthinson (EM)
Färdigställt 2025-11-27 20:35:21 CET (+0100)

Initierare

Elenor Marthinson (EM)
Riksbyggen
elenor.marthinson@riksbyggen.se

Signerare

Arbenita Krasniqi (AK)
Personnummer 198809061503
arbenita.krasniqi@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Arbenita Krasniqi"
Signerade 2025-11-26 12:41:06 CET (+0100)

Ahsan Yasin (AY)
Personnummer 198705011255
ahsan_yasinn@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AHSAN YASIN"
Signerade 2025-11-26 18:48:33 CET (+0100)

Jonida Nakaj (JN)
Personnummer 198407214686
jonidanakaj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONIDA NAKAJ"
Signerade 2025-11-27 16:29:19 CET (+0100)

Ulf Lycksäter (UL)
Personnummer 4505052631
ulf.lycksater@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Roland Valfrid Lycksäter"
Signerade 2025-11-27 16:28:08 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563314094

Pernilla Lindh (PL)

Personnummer 197411262483

pernilla.lindh@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Pernilla Eva Lindh"

Signerade 2025-11-26 11:59:30 CET (+0100)

Gustaf Hallgren (GH)

Personnummer 800422-0193

gustaf.hallgren@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Gustaf Henrik Hallgren"

Signerade 2025-11-27 20:35:21 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>

