

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 905 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	27 306 648	24 228 053
	Hyror lokaler	1 675 373	1 616 692
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 191 942	2 120 575
	Hyror förbrukningsbaserad	127 684	123 208
	Hyror övrigt	109 404	93 702
	Övriga primära intäkter	97 713	121 797
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	31 508 764	28 304 027
	Avgiftsbortfall	0	-303 259
	Hysesbortfall	-804 191	-367 745
	Avsatt till inre fond	-106 956	-106 956
	<i>Summa</i>	-911 147	-777 960
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	30 597 617	27 526 067

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	22 368	285 029
	Övriga sekundära intäkter	33 186	31 854
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	55 554	316 883

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 687 990	-2 304 933
	Snö och halk-bekämpning	-149 957	-405 384
	Reparationer	-887 057	-906 103
	Planerat underhåll	-871 271	-416 072
	Försäkringsskador	-188 607	-171 239
	El	-3 843 618	-4 027 741
	Uppvärmning	-3 562 517	-3 448 092
	Vatten	-1 611 853	-1 436 056
	Sophämtning	-981 317	-926 460
	Fastighetsförsäkring	-1 059 016	-1 814 350
	Kabel-TV och bredband	-502 097	-503 588
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 083 596	-1 026 594
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 245 180	-1 138 380
	Tomträttsavgäld	-916 800	-1 155 823
	Övriga driftkostnader	-9 169	-1 073
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-19 600 044	-19 681 889

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-85 204	-35 063
	Administrationskostnader	-97 475	-115 371
	Extern revision	-39 250	-35 000
	Konsultkostnader	0	-6 406
	Medlemsavgifter	-101 074	-105 581
	Föreningsverksamhet	-25 513	-13 083
	Övriga förvaltningskostnader	-74 375	-59 032
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-422 891	-369 536

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 000	-15 000
	Övriga arvoden	-430 000	-471 835
	Sociala avgifter	-97 015	-101 776
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-542 015	-588 611

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 362	6 149
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 158	-40 280
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 520	-34 131
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-7 089 684	-7 670 676
	Övriga räntekostnader	-21 609	-7 965
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-7 111 294	-7 678 642
Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	242 426 777	242 426 777
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	242 426 777	242 426 777
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-38 231 541	-33 748 416
	Årets avskrivningar	-4 483 125	-4 483 125
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 714 666	-38 231 541
	<i>Utgående redovisat värde</i>	199 712 111	204 195 236
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	234 000 000	313 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 600 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	69 000 000	177 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	24 000 000	26 000 000
	<i>Summa</i>	345 600 000	534 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	203 550 000	203 550 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	203 550 000	203 550 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	10 000	10 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	10 500	10 500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 753 187	5 895 133
	Övriga fordringar	46 987	3 734
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 800 174	5 898 867
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	1 075	1 212
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 922 109	2 254 299
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 923 184	2 255 511
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	1 100 000	1 100 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 100 000	1 100 000
Not 14	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 7	3 483 031	3 453 580
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 483 031	3 453 580

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,68%	2028-04-30	12 093 750	0
Stadshypotek AB	2,73%	2025-12-30	29 181 460	0
Stadshypotek AB	2,95%	2027-12-30	37 300 000	0
Stadshypotek AB	2,5%	2027-09-30	10 125 315	0
Stadshypotek AB	3,63%	2026-03-30	36 600 000	800 000
Stadshypotek AB	3,8%	2027-12-30	37 200 000	800 000
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-01	31 185 000	660 000
Stadshypotek AB	3,27%	2027-07-30	5 547 433	57 044
Långfristig del			131 934 454	
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 517 044	
Lån som ska konverteras inom ett år			65 781 460	
Kortfristig del			67 298 504	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			2 317 044	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			9 268 176	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,33%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,68%	2028-04-30	12 093 750	0
Stadshypotek AB	2,73%	2025-12-30	29 181 460	0
Stadshypotek AB	2,95%	2027-12-30	37 300 000	0
Stadshypotek AB	2,5%	2027-09-30	10 125 315	0
Stadshypotek AB	3,63%	2026-03-30	36 600 000	800 000
Stadshypotek AB	3,8%	2027-12-30	37 200 000	800 000
Stadshypotek AB	3,96%	2027-09-01	31 185 000	660 000
Stadshypotek AB	3,27%	2027-07-30	5 547 433	57 044
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 517 044	
Lån som ska konverteras inom ett år			65 781 460	
Kortfristig del			67 298 504	