

Årsredovisning

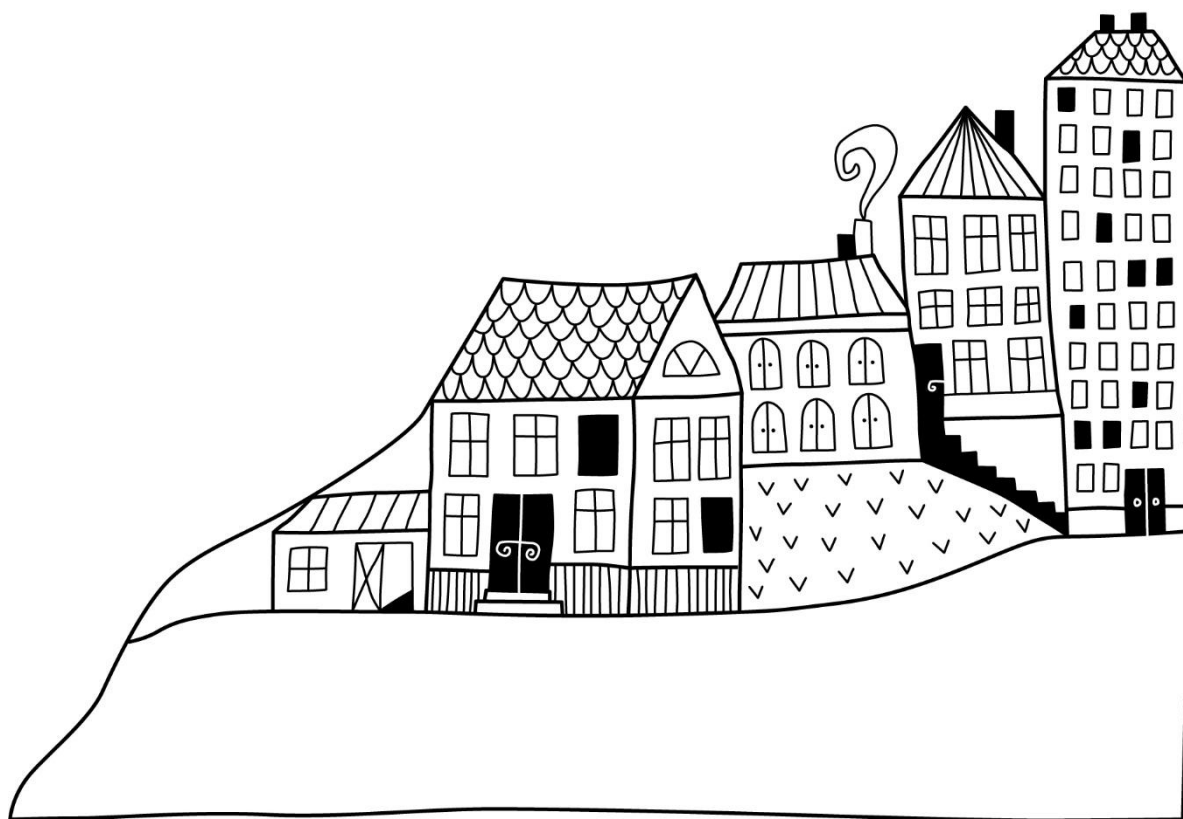
2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Kadetten
Organisationsnummer:
743000–1987



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kadetten får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

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 Helsingborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-11.

Årets resultat är bättre än föregående år och innebär en vinst på 2 758 824 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42 % till 175 %.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 2 134 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 893 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Beväringen 1, 3 och 4 samt Bivacken 1 (garagebyggnader) i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 11 byggnader med 242 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Kadettgatan 16 A – 36 D.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade, via Proinova, i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
32	60	110	36	4	0	242

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Förråd	Garage	P-platser	P-platser med laddstolpe
0	110	143	192	21

Total tomtarea	49 798 m ²
Bostäder bostadsrätt	18 590 m ²
Förrådsarea	853 m ²
Garagearea	780 m ²
Lokaler	94 m ²
Total area	20 317 m ²

Avtal	Leverantör
Ekonomisk & teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fjärrvärme & elförsörjning	Öresundskraft
Kabel-TV	Tele2

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 302 tkr och planerat underhåll för 610 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.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 43 773 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 855 tkr.

Avsättning till underhållsfonden har för året gjorts med 924 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Belopp
Stambyte	2009–2010	47 500 000
Takisolering/värmeinjustering	2010	2 475 000
Entreér, dörrar	2012–2013	4 600 000
Trappbelysning	2014	26 000
Installerat fibernät	2016	1 250 000
Tvättstugor	2017	225 000
Utomhusbelysning	2017–2018	1 350 000
Garage & p-platser	2017–2018	1 264 000
Portar utvändigt	2017–2018	100 000
Balkonger – inglasning	2017–2018	25 571 378
Installation av laddstolpar	2018–2019	238 276
Ombyggnad av p-platser	2018–2019	711 643
Byte dörrfoder, samt brytskydd	2018–2019	63 258
Lekplatser - utemiljö/markytor	2019–2020	56 222
Fasader garage	2019–2020	801 368
Tvättutrustning	2019–2020	409 428
Rörinfordringar	2018–2019	10 052 000
Takfläktar	2020–2021	50 625
Installation av DUC:ar, ventilation och fälla	2020–2021	260 079
Dräneringsarbete	2020–2021	487 219
Målning soprum samt byte av källardörr	2021–2022	227 200
Brunnsunderhåll samt lås	2021–2022	41 549
Rabatter & träbord	2021–2022	91 903
Laddbox	2021–2022	11 250
Soprumståtgärder samt dörrbyten	2022–2023	235 611
Plåtarbeten, fasad- och taktvätt samt målning	2022–2023	777 227
Nyplantering av rabatt	2022–2023	26 903
Eldragning garagelängor	2022–2023	131 250
Målning korridorer, eluttag till robotgräsklippare samt kameraövervakning miljöhus	2023–2024	208 994
Div. elunderhåll samt byte av armaturer i biutrymmen	2023–2024	280 311
Målning socklar, entréramp och dörrautomatik	2023–2024	105 352

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Byte armaturer och underhåll rörande takfläkt	301 624
Rörligt arvode	308 548

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Pettersson	Ordförande	2027
Biljana Firulovic	Ledamot	2026
Olaf Ripegård	Ledamot	2027
Lars Lohmander	Ledamot	2026
Birgitta Svensson	Ledamot	2026
Thomas Lindén	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Ola Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Jönsson	Suppleant	2026
Khemais Nouri	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Valt revisionsbolag	2026
Bo Cederholm	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Lindstrand	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gösta Strand	2026
Jacob Kulle	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 295 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 300 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 950 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

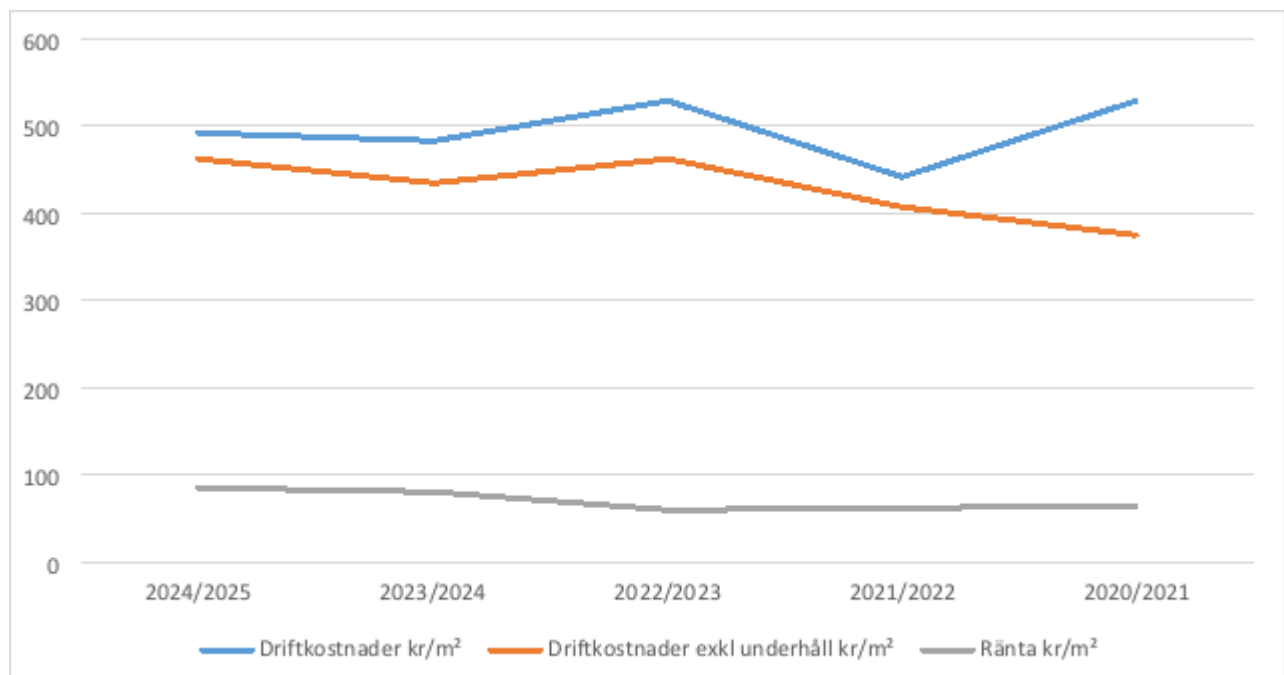
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	18 334	17 478	16 256	15 938	15 575
Resultat efter finansiella poster*	2 759	2 488	835	2 614	455
Resultat exkl. avskrivningar	4 893	4 565	2 739	4 443	2 291
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	3 969	3 684	1 878	3 635	-309
Balansomslutning	169 175	166 874	165 061	165 219	161 667
Årets kassaflöde	3 158	1 586	384	4 028	2 066
Soliditet %*	51	50	49	49	48
Likviditet %	175	42	60	210	470
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	950	905	840	821	803
Driftkostnader kr/kvm	491	483	528	440	528
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	460	434	461	406	374
Energikostnad kr/kvm*	177	174	160	151	141
Sparande kr/kvm*	271	274	201	253	267
Ränta kr/kvm	85	81	59	62	64
Skuldsättning kr/kvm*	3 971	3 989	4 007	4 025	4 042
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 130	4 149	4 167	4 185	4 203
Räntekänslighet %*	4,6	4,8	5,2	5,4	5,5

* obligatoriska nyckeltal

Med hänvisning till nytt regelverk ska boyta, lokalyta och garageyta särredovisas. Därför har tidigare års nyckeltal räknats om och kan avvika från tidigare årsredovisningar. Nyckeltalen baserade på kvm upplåten med bostadsrätt påverkas ej.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 210 392	0	76 373 200	0	3 626 157	2 488 235
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 488 235	−2 488 235
Reservering underhållsfond				924 000	−924 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−610 172	610 172	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 758 824
Vid årets slut	1 210 392	0	76 373 200	313 828	5 800 564	2 758 824

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 114 392
Årets resultat	2 758 824
Årets fondreservering enligt stadgarna	−924 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	610 172
Summa	8 559 388

Styrelsen föreslår följande disposition
till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 559 388**

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	18 334 154	17 478 159
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 229	67 010
Summa		18 391 384	17 545 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–9 964 131	–9 810 465
Övriga externa kostnader	Not 5	–1 637 910	–1 536 876
Personalkostnader	Not 6	–291 123	–191 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–2 134 127	–2 077 153
Summa rörelsekostnader		–14 027 293	–13 615 597
Rörelseresultat		4 364 091	3 929 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	207 654	283 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–1 812 921	–1 725 213
Summa finansiella poster		–1 605 267	–1 441 337
Resultat efter finansiella poster		2 758 824	2 488 235
Årets resultat		2 758 824	2 488 235

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	142 224 809	143 412 177
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	2 518 070	2 387 627
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	302 247	0
Summa materiella anläggningstillgångar		145 045 126	145 799 804
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	4 905 000	4 905 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	9 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 914 000	4 914 000
Summa anläggningstillgångar		149 959 126	150 713 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	42 818	63 968
Övriga fordringar	Not 16	25 013	30 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	696 400	772 006
Summa kortfristiga fordringar		764 231	866 272
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	18 451 535	15 293 877
Summa kassa och bank		18 451 535	15 293 877
Summa omsättningstillgångar		19 215 766	16 160 149
Summa tillgångar		169 174 893	166 873 952

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 210 392	1 210 392
Uppskrivningsfond	76 373 200	76 373 200
Fond för yttre underhåll	313 828	0
Summa bundet eget kapital	77 897 420	77 583 592
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 800 564	3 626 157
Årets resultat	2 758 824	2 488 235
Summa fritt eget kapital	8 559 388	6 114 392
Summa eget kapital	86 456 808	83 697 984
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	45 094 602
Summa långfristiga skulder	71 720 442	45 094 602
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	35 955 878
Leverantörsskulder	Not 20	341 333
Skatteskulder	Not 21	49 158
Övriga skulder	Not 22	14 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 720 351
Summa kortfristiga skulder	10 997 643	38 081 367
Summa eget kapital och skulder	169 174 893	166 873 952

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 364 091	3 929 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 134 127	2 077 153
	6 498 218	6 006 725
Erhållen ränta	271 004	220 539
Erlagd ränta	-1 827 820	-1 656 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 941 402	4 570 769
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	38 691	-345 656
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-77 128	-382 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 902 965	3 842 434
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-751 990	-2 019 675
Investeringar i inventarier	-325 213	0
Investeringar i pågående byggnation	-302 247	123 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 379 450	-1 895 925
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-365 857	-360 832
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-365 857	-360 832
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	3 157 658	1 585 677
Likvida medel vid årets början	15 293 877	13 708 200
Likvida medel vid årets slut	18 451 535	15 293 877
Kassa och Bank BR	18 451 535	15 293 877

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.

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
Balkonger	Linjär	51
Dörrar & Portar	Linjär	34
Elinstallationer	Linjär	20–43
Entrépartier	Linjär	30
Fasad	Linjär	33
Fönster & Fönsterdörrar	Linjär	50
Ytskikt	Linjär	20
Specialanpassningar	Linjär	38
Tak	Linjär	28
Tvättstugeutrustning	Linjär	18
VA-system	Linjär	39
Ventilation	Linjär	15
Värmesystem	Linjär	17–23
Markanläggningar	Linjär	10–50
Standardförbättringar	Linjär	40–69

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	17 651 493	16 812 497
Hyror, lokaler	196 398	194 745
Hyror, garage	304 020	304 025
Hyror, p-platser	153 983	134 120
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 933	-3 643
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 419	-8 250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 324	-8 862
Rabatter	-2 994	-2 994
Bränsleavgifter, bostäder	5 292	5 169
Övriga lokalintäkter	2 050	1 950
Övriga ersättningar	58 602	49 402
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	0
Summa nettoomsättning	18 334 154	17 478 159

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	50 033	67 010
Försäkringsersättningar	7 196	0
Summa övriga rörelseintäkter	57 229	67 010

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.

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-610 172	-994 882
Reparationer	-301 879	-471 148
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-461 148	-414 210
Försäkringspremier	-367 879	-321 704
Kabel- och digital-TV	-272 680	-272 550
Återbäring från Riksbyggen	15 900	5 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-44 863	-16 093
Serviceavtal	-275 905	-235 439
Obligatoriska besiktningar	-189 013	-10 125
Bevakningskostnader	-18 911	-7 082
Snö- och halkbekämpning	-147 750	-167 384
Statuskontroll	-115 695	-108 575
Förbrukningsinventarier	-60 389	-43 782
Vatten	-959 659	-851 107
Fastighetsel	-602 152	-543 166
Uppvärmning	-2 033 435	-2 138 086
Sophantering och återvinning	-256 415	-314 151
Förvaltningsarvode drift	-3 262 087	-2 906 181
Summa driftskostnader	-9 964 131	-9 810 465

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 408 038	-1 302 685
Lokalkostnader	-1 500	-3 000
IT-kostnader	-28 014	-16 010
Arvode, yrkesrevisorer	-21 875	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-10 325	-41 090
Kreditupplysningar	-4 138	-5 749
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-46 800	-46 551
Kontorsmateriel	-45 850	-50 020
Telefon och porto	-7 155	-7 155
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-49	0
Medlems- och föreningsavgifter	-31 460	0
Bankkostnader	-8 548	-8 073
Övriga externa kostnader	-24 159	-37 168
Summa övriga externa kostnader	-1 637 910	-1 536 876

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden avs. 2023	0	-51 364
Styrelsearvoden avs. 2024	-48 301	0
Styrelsearvoden avs. 2025	-53 773	0
Löner	-19 797	0
Sammanträdesarvoden	-100 267	-82 081
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 590	-14 091
Sociala kostnader	-61 396	-43 567
Summa personalkostnader	-291 123	-191 103

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-124 259	-93 597
Avskrivning Markanläggningar	-61 214	-33 641
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 753 885	-1 753 885
Avskrivning Installationer	-194 770	-196 030
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 134 127	-2 077 153

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 452
Ränteintäkter från likviditetsplacering	202 583	277 321
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 878	475
Övriga ränteintäkter	193	627
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	207 654	283 875

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 731 991	-1 643 874
Övriga räntekostnader	0	-24
Övriga finansiella kostnader	-80 930	-81 314
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 812 921	-1 725 213
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	113 007 297	110 939 320
Mark	4 626 800	4 626 800
	117 879 944	115 566 120
Årets anskaffningar		
Byggnad, elinstallationer	0	2 019 675
Byggnad, markanläggning	751 990	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 631 934	117 879 944
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-51 100 575	-45 452 378
	-51 100 575	-49 219 453
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 878 144	-1 847 482
Årets avskrivning markanläggningar	-61 214	-33 641
	-1 939 358	-1 881 123
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-53 039 933	-51 100 575
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	76 373 200	76 373 200
	76 373 200	76 373 200
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 224 809	143 412 177
Varav		
Byggnader	60 078 025	61 956 169
Mark	81 000 000	81 000 000
Totalt taxeringsvärde	193 394 000	241 975 000
<i>varav byggnader</i>	127 908 000	169 975 000
<i>varav mark</i>	65 486 000	72 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	2 969 068	2 969 068
	2 969 068	2 969 068
Årets anskaffningar		
Installationer, laddstolpar	325 213	0
	325 213	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 294 281	2 969 068
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-581 442	-385 411
	-581 442	-385 411
Årets avskrivningar		
Installationer	-194 770	-196 030
	-194 770	-196 030
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-776 211	-581 442
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-776 211	-581 442
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 518 070	2 387 627
Varav		
Installationer	2 387 627	2 387 627

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Projektering och upphandling av takprojekt	302 247	0
Vid årets slut	302 247	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 905 000	4 905 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 905 000	4 905 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Övriga finansiella instrument	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	9 000	9 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	43 678	64 828
Kundfordringar	–860	–860
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	42 818	63 968

Not 16 Övriga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	22 731	27 532
Momsfordringar	2 282	2 766
Summa övriga fordringar	25 013	30 298

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	126 950	190 300
Förutbetalda försäkringspremier	127 168	113 543
Förutbetalda driftkostnader	652	1 310
Förutbetalt förvaltningsarvode	372 273	357 687
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 739	22 294
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 469	2 469
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 150	84 403
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	696 400	772 006

Not 18 Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	2 916	1 932
Bankmedel	13 632 759	8 366 827
Transaktionskonto	4 815 860	6 925 119
Summa kassa och bank	18 451 535	15 293 877

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	80 684 623	81 050 480
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 964 181	-35 955 878
Långfristig skuld vid årets slut	71 720 442	45 094 602

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,83%	2025-04-28	15 000 000,00	-15 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-06-30	10 297 200,00	-10 297 200,00	0,00	0,00
SBAB	3,05%	2025-07-14	2 992 897,00	-2 792 897,00	200 000,00	0,00
SWEDBANK	4,50%	2025-09-25	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	2,88%	2025-11-14	0,00	2 792 897,00	0,00	2 792 897,00
SWEDBANK	2,50%	2026-09-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	0,97%	2026-09-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	2,35%	2027-06-23	0,00	10 297 200,00	0,00	10 297 200,00
SWEDBANK	1,08%	2027-09-24	2 500 000,00	0,00	100 000,00	2 400 000,00
SWEDBANK	1,08%	2027-09-24	5 250 000,00	0,00	0,00	5 250 000,00
SWEDBANK	2,83%	2028-01-25	0,00	15 000 000,00	0,00	15 000 000,00
SBAB	3,05%	2028-07-10	6 510 383,00	0,00	65 857,00	6 444 526,00
SWEDBANK	1,24%	2031-01-24	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
Summa			81 050 480,00	0,00	365 857,00	80 684 623,00

*Senast kända räntesatser

Av föreningens samlade lånestock förfaller 15 000 000 kr senare än fem år efter bokslutsdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	152 317	333 641
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 303	7 693
Summa leverantörsskulder	161 620	341 333

Not 21 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	61 005	49 158
Summa skatteskulder	61 005	49 158

Not 22 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	49 494	14 447
Clearing	0	200
Summa övriga skulder	49 494	14 647

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	1 599	3 251
Upplupna räntekostnader	176 472	191 371
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 952	5 379
Upplupna elkostnader	55 122	47 198
Upplupna värmekostnader	77 004	75 643
Upplupna styrelsearvoden	5 886	10 656
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	746	746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 173	9 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 404 390	1 376 556
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 761 343	1 720 351

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	83 920 000	83 920 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-05

Martin Pettersson
Ledamot

Biljana Firulovic
Ledamot

Lars Lohmander
Ledamot

Olaf Ripegård
Ledamot

Ola Persson
Ledamot
Ersätter Thomas Lindén, tidigare RB-ledamot som avgått under året.

Birgitta Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Förtroendevald revisor har utfört granskning enligt föreningens stadgar och i enlighet med vad som förväntas av en förtroendevald revisor.

Bo Cederholm
Förtroendevald revisor

