

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

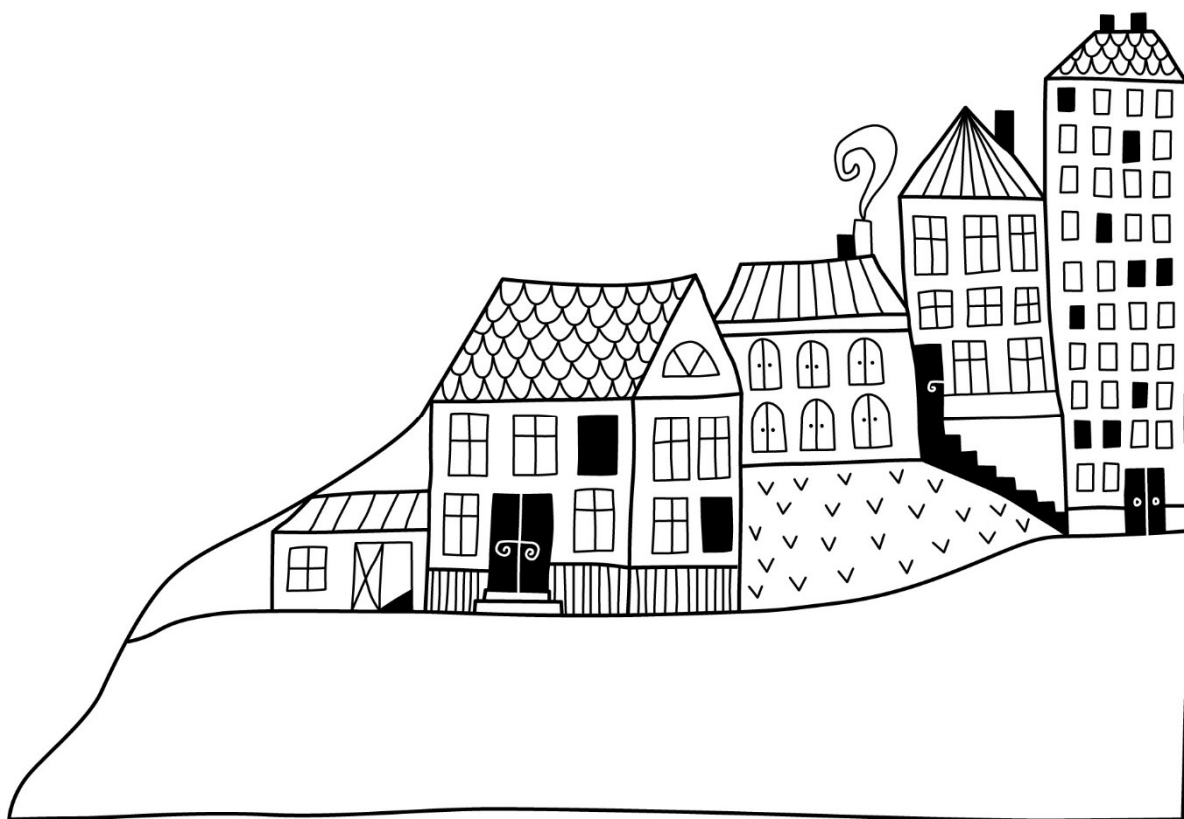
Brf Linköpingshus nr 34
Org nr: 716425-9298





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus nr 34
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-31.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 259 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 813 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Idrottsskvinnan 1 i Linköpings kommun med 127 lägenheter varav 4 är nya lägenheter som tillkommit i samband med ombyggnationen av Panncentralen som nu är färdigställd. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastighetens adress är Kaptensgatan 1-17, (udda nummer), Överstegatan 2-18 (jämna nummer) och 28-30 samt Fridtunagatan 21-23. Två äldre fastigheter som ingår i föreningen är byggda år 1911.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastigheter är försäkrande till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	48
3 rum och kök	29
4 rum och kök	22
5 rum och kök	24

Total bostadsarea 10 765 m²

Total lokalaria 1 552 m²

Årets taxeringsvärde 230 681 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 224 864 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 536 tkr och planerat underhåll för 958 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Investering har gjorts i ytterligare laddstolpar, ca 73 tkr, och denna är lagd på en 5-årig avskrivningsplan.

Underhållsplan: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 125 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsåtgärder och Obligatorisk vent.kontroll	Löpande
Fogning av fasader	2014/2015
Brandskyddsmålning järnbalkar garage	2015/2016
Byte ventilationsaggregat Överstegatan	2015/2016
Byte ventilationsaggregat Fridtunagatan	2016/2017
Målning dörrar soprum och cykelrum	2016/2017
Byte armaturer soprum och cykelrum	2016/2017
Fönsterbyte Kaptensgatan 15	2016/2017
Byte ventilationsaggregat Överstegatan 6 och 30, Kaptensgatan 5 och 13	2018/2019
Ombyggnation avfallshantering	2019/2020
Iordningsställande spaljéer	2019/2020
Byte garageportar	2020/2021
Målning cykelrum	2021/2022
Byte undercentral och termostater i lägenheterna	2021/2022
Byte virke och målning staket	2021/2022
Byte virke och målning plank och fasader	2021/2022
Byte takpannor	2022/2023
Byte staket	2022/2023
Byte entréparti affärslokal	2023/2024
Tvätt och målning garagetak	2023/2024
Underhåll fibernät	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Borttagande av 3 st sopsugar	136 819
Spolning dagvattenbrunnar och relining avloppsrör	59 359
Armaturer garage	56 469
Underhåll fläkt radhus	8 027
Underhåll fibernät	269 646
Renovering hiss Kaptensgatan 7 (pågående)	268 469
Tvätt och målning garagetak	12 238
Nytt staket Överstegatan 10	34 860
Övrigt underhåll Panncentralen	112 493

Underhåll kommande räkenskapsår avser renovering/byte hissar Kaptensgatan 7 samt Fridtunagatan 21 vilket har påbörjats.

Preliminärt underhåll för de närmaste 5 åren uppgår till ca 7,5 Mkr och för åren 6-10 till ca 15,4 Mkr. Detta kan komma att revideras då uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Sjö	Ordförande	2026
Jacob Löfvenberg	Sekreterare	2026
Magnus Pettersson	Vice ordförande	2026
Eva Barbera	Ledamot	2026
Dick Olsson	Ledamot	2025
Björn Gustafsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Bergström	Suppleant	2026
Liselotte Thyren	Suppleant	2025
Lukas Westman Strähle	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Reithe	Förtroendevald revisor	2025
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Revisorssuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Torstensson	Förtroendevald revisorssuppleant	2025
Daniel Önell	Auktoriserad revisorssuppleant	2025

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Johansson		2025
Claes Ahlberg	Suppleant	2025

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 slut uppgick föreningens medlemsantal till 175 personer.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2003.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	9 778	9 575	9 581	9 723	9 798
Resultat efter finansiella poster*	555	-8	2 249	498	2 245
Soliditet %*	55	53	47	49	46
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	92	91	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	854	838	870	853	852
Energikostnad kr/kvm*	186	181	189	164	148
Sparande kr/kvm*	225	121	289	322	317
Skuldsättning kr/kvm*	4 183	4 183	4 592	4 048	4 587
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 786	4 786	5 276	4 651	5 271
Räntekänslighet %*	5,6	5,7	6,1	5,5	6,2

* obligatoriska nyckeltal

*Fr o m verksamhetsåret 2023/2024 är nyckeltalen beräknade på en yta upplåten med bostadsrätt där 344 kvm tillkommit då fyra nya lägenheter har färdigställts. Nyckeltalen för jämförelseåren kan skilja sig från tidigare årsredovisningar då dessa är beräknade på olika ytor (ytan upplåten med bostadsrätt resp totala intäktsyta).

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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 732 762	9 237 224	9 664 582	27 543 129	-7 889
Disposition enl. årsstämmobeslut				-7 889	7 889
Reservering underhållsfond			1 534 000	-1 534 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-326 819	326 819	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	155 649	3 744 351			
Årets resultat					554 575
Vid årets slut	13 888 411	12 981 575	10 871 763	26 328 059	554 575

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	26 328 059
Årets resultat	554 575
Summa	26 882 634

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	1 534 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-958 378
Att balansera i ny räkning i kr	26 307 012
Att balansera i ny räkning i kr	26 882 634

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	9 777 916	9 575 366
Övriga rörelseintäkter		41 063	29 420
Summa rörelseintäkter		9 818 979	9 604 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 873 017	-5 418 258
Övriga externa kostnader	Not 4	-542 332	-692 674
Personalkostnader	Not 5	-160 711	-164 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 258 915	-1 165 348
Summa rörelsekostnader		-7 834 974	-7 440 705
Rörelseresultat		1 984 005	2 164 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 861	83 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 493 291	-2 255 667
Summa finansiella poster		-1 429 431	-2 171 969
Resultat efter finansiella poster		554 575	-7 889
Årets resultat		554 575	-7 889



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	108 423 632	109 657 088
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	128 069	81 028
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	152 500
Summa materiella anläggningstillgångar		108 551 701	109 890 616
Summa anläggningstillgångar		108 551 701	109 890 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 637	690
Övriga fordringar		9 907	9 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	199 573	195 275
Summa kortfristiga fordringar		211 117	205 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 133 963	4 391 293
Summa kassa och bank		9 133 963	4 391 293
Summa omsättningstillgångar		9 345 080	4 596 312
Summa tillgångar		117 896 781	114 486 928



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 869 986	22 969 986
Fond för yttre underhåll	Not 10	10 871 763	9 664 582
Summa bundet eget kapital		37 741 749	32 634 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		26 328 059	27 543 129
Årets resultat		554 575	-7 889
Summa fritt eget kapital		26 882 634	27 535 240
Summa eget kapital		64 624 383	60 169 808
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	38 518 743	38 518 743
Summa långfristiga skulder		38 518 743	38 518 743
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		297 708	210 345
Skatteskulder		12 463	29 756
Övriga skulder		5 002	1 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 438 483	2 556 563
Summa kortfristiga skulder		14 753 655	15 798 377
Summa eget kapital och skulder		117 896 781	114 486 928



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 984 005	2 164 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 258 915	1 165 348
	3 242 920	3 329 428
Erhållen ränta	62 685	40 801
Erlagd ränta	-1 590 168	-2 257 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 715 437	1 112 697
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 923	-34 661
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-947 845	567 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 669	1 645 377
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-11 885 000
Investeringar i inventarier	-72 500	-78 582
Förändring investeringar i pågående byggnation	152 500	-152 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	80 000	-12 116 082
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-8 962 260
Upptagna lån	0	5 500 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	3 900 000	9 520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 900 000	6 057 740
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	4 742 669	-4 412 965
Likvida medel vid årets början	4 391 293	8 804 258
Likvida medel vid årets slut	9 133 963	4 391 293
Kassa och Bank BR	9 133 963	4 391 293

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.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader	Linjär	1,04%
Standardförbättringar	Linjär	5-6,67%
Installationer	Linjär	20%

Mark 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	8 750 378	8 571 168
Hyror, lokaler	194 905	187 060
Hyror, garage	367 841	363 712
Hyror, p-platser	9 000	9 000
Hyror, övriga	15 969	18 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-46 354	-50 126
Rabatter	-796	0
Elavgifter	445 171	449 036
Övriga avgifter	7 200	4 500
Övriga ersättningar	34 602	22 766
Summa nettoomsättning	9 777 916	9 575 366

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-958 378	-326 819
Reparationer	-536 119	-588 341
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-259 238	-275 650
Försäkringspremier	-157 906	-183 217
Kabel- och digital-TV	-111 416	-148 625
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 660	-16 789
Serviceavtal IMD	-82 787	-55 229
Hisservice	-68 994	-235 065
Snö- och halkbekämpning	-158 905	-264 368
Statuskontroll	0	-4 250
Förbrukningsinventarier	-4 653	-14 527
Vatten	-297 516	-265 308
Fastighetsel	-883 695	-901 608
Uppvärmning	-1 107 597	-1 066 613
Sophantering och återvinning	-366 528	-346 770
Förvaltningsarvode drift	-853 625	-725 079
Summa driftskostnader	-5 873 017	-5 418 258

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-273 170	-270 949
Lokalkostnader	0	-18 328
Annonsering och reklam	0	-31 303
IT-kostnader	-125 492	-133 938
Arvode, yrkesrevisorer	-13 613	-14 850
Övriga förvaltningskostnader	-22 536	-15 156
Kreditupplysningar	-450	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 303	-21 984
Kontorsmateriel	-1 692	-3 679
Telefon och porto	-32 450	-77 880
Medlems- och föreningsavgifter	-8 470	-8 470
Mäklararvoden	-35 000	-90 000
Bankkostnader	-5 356	-5 256
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-542 332	-692 674

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Sammanträdesarvoden	-46 017	-47 505
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-15 000
Sociala kostnader	-29 694	-31 921
Summa personalkostnader	-160 711	-164 426

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
	146 022 586	130 322 586
Årets anskaffningar		
	0	15 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	146 022 586	146 022 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-36 365 500	-35 238 023
Årets avskrivningar		
	-1 233 455	-1 127 477
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 598 955	-36 365 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 423 632	109 657 088
Varav		
Byggnader	102 931 255	104 142 687
Mark	5 275 000	5 275 000
Tillkommande utgifter	217 377	239 401
Totalt taxeringsvärde	230 681 000	224 864 000
<i>varav byggnader</i>	161 950 000	145 000 000
<i>varav mark</i>	68 731 000	79 864 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
	603 064	524 482
Årets anskaffningar		
	72 500	78 582
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	675 564	603 064
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-522 036	-484 164
Årets avskrivningar		
	-25 460	-37 871
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-547 496	-522 036
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 069	81 028
Varav		
Installation, laddstation	58 000	3 102
Installation, fibernät nya lägenheter	70 069	77 926

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Ombyggnation Panncentralen IB	0	3 815 000
Årets anskaffning Panncentralen	0	11 885 000
Aktivering Panncentralen	0	-15 700 000
Laddstation IB	152 500	152 500
Bidrag	-80 000	0
Aktivering laddstation	-72 500	0
Vid årets slut	0	152 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna hyresintäkter	3 121	3 121
Upplupna ränteintäkter	44 961	43 786
Förutbetalda försäkringspremier	67 389	62 982
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 338	47 416
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 764	37 970
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 573	195 275

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2025-08-31	2024-08-31
Fond för yttre underhåll	10 871 763	9 664 582
Summa fond för yttre underhåll	10 871 763	9 664 582

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	51 518 743	51 518 743
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 000 000	-13 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	38 518 743	38 518 743

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,75%	2025-11-12	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
DANSKE BANK	2,59%	2025-12-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,88%	2026-09-01	18 228 743,00	0,00	0,00	18 228 743,00
STADSHYPOTEK	2,46%	2027-06-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,18%	2025-09-01	17 290 000,00	0,00	0,00	17 290 000,00
Summa			51 518 743,00	0,00	0,00	51 518 743,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras. Dessa har slutbetalningsdag under 2025 och 2026 och redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed, men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig.

Lånen har lagts amorteringsfria tills vidare.

Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 0 kr årligen.

Detta baseras på rådande förhållande per 2025-08-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	325 609	422 486
Upplupna driftskostnader	180 133	226 588
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 666	199 795
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 700
Upplupna arvoden och sociala avgifter till styrelse och föreningsrevisor	160 713	164 428
Riksbyggen slutfaktura ombyggnation	0	785 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 057	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	720 805	743 567
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 438 483	2 556 563

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	113 691 000	113 691 000

Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 december 2025

Linköping, datum enligt digital signering

Bo Sjö Ordförande	Jacob Löfvenberg
Magnus Pettersson	Björn Gustafsson
Dick Olsson	Eva Barbera

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson Auktoriserad revisor	Fredrik Reithe Föreningsrevisor
---	------------------------------------



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564673706

Dokument

ÅR 2025-08-31 L-34 för signering

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-12-11 11:17:15 CET (+0100) av Ann

Thosteman (AT)

Färdigställt 2026-01-02 16:04:07 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Bo Sjö (BS)

bosjo56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Fredrik Sjö"

Signerade 2025-12-11 11:44:24 CET (+0100)

Jacob Löfvenberg (JL)

jacob@lofvenberg.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jacob Löfvenberg"

Signerade 2025-12-12 22:47:50 CET (+0100)

Magnus Pettersson (MP)

magnuspettersson11@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Magnus Pettersson"

Signerade 2025-12-29 12:08:19 CET (+0100)

Björn Gustafsson (BG)

bjornlin@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Ove Gustafsson"

Signerade 2025-12-11 17:00:35 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564673706

Dick Olsson (DO)
dick.olsson@estatecon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dick
Mikael Joakim Olsson"
Signerade 2025-12-11 11:57:11 CET (+0100)

Eva Barbera (EB)
soldateva@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Kristina Elisabet Barbera"
Signerade 2025-12-29 18:32:26 CET (+0100)

Fredrik Reithe (FR)
fredrikcreithe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK REITHE"
Signerade 2025-12-31 10:35:35 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blyxt-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2026-01-02 16:04:07 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>

