Årsredovisning

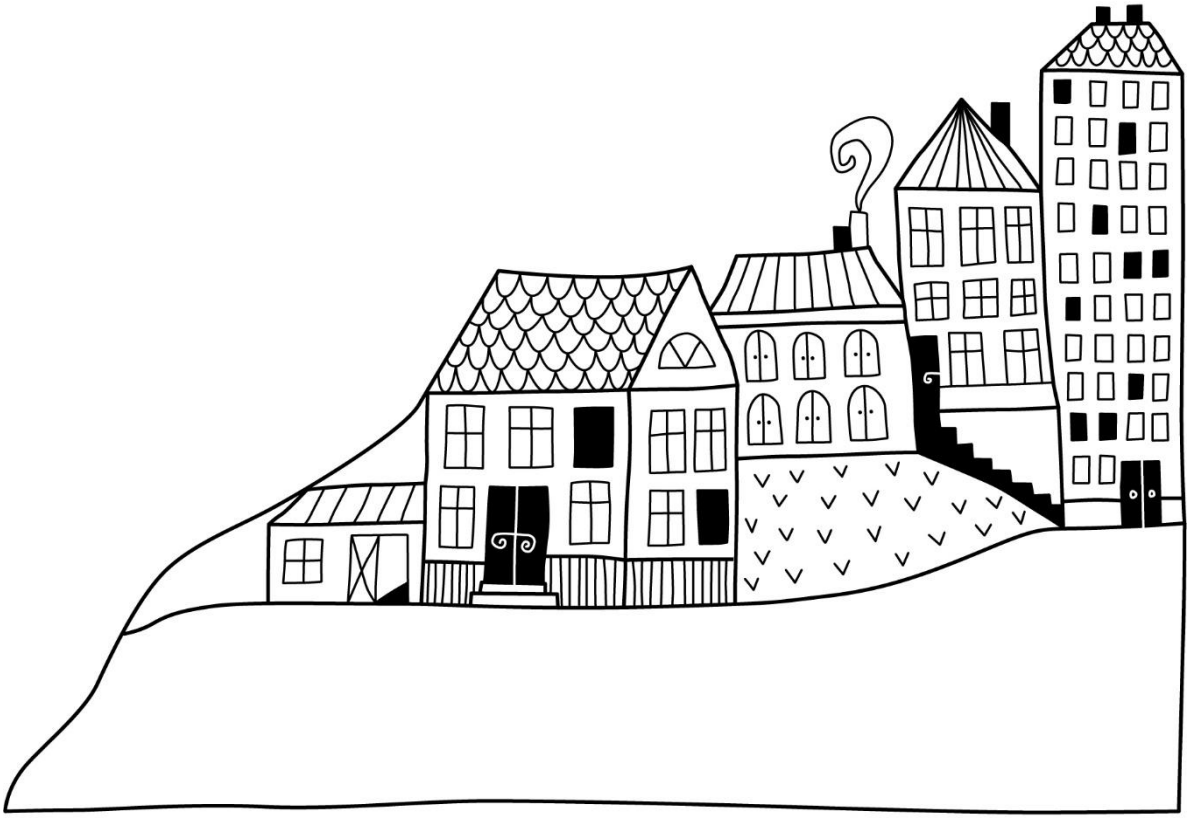
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Åstråket
Org.nr. 769633-4692

2025-07-01 – 2026-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Åstråket får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 till 2026-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-07.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras vilken klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 189% till 278%.

I resultatet ingår avskrivningar med 933 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 653 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Nattskiftet 1 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastighetens adress är Brädgårdsgatan 5 och 7 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklaren Gallagher Proinova.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	16
4 rum och kök	6
Summa	**36**

Total tomtarea	1 799 m²
Total bostadsarea	2 461 m²

Årets taxeringsvärde	61 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar Eskilstuna. 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 är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Eskilstuna Eskilshem GA:1, för att tillgodose föreningens behov av parkeringsplatser i garage. Det ingår fyra fastigheter i gemensamhetsanläggningen Näven 1, Näven 2, Nattskiftet 1 och Nyvaket 2. Anläggningen upplåtes i Näven 1 och Näven 2 och förvaltas av Västra Munktellstadens samfällighetsförening.

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 18 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 49 tkr (20 kr/m²).
Avsättningen till underhållsfonden är i år enligt ekonomisk plan. Underhållsplanen upprättas inom de närmsta 5 åren.

Hos föreningen överstiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom byggnationen av fastigheten blev klar 2023, inga större underhåll beräknas komma inom de närmsta åren. Finns även en garanti för byggnationen från och med 2023 och fem år framåt.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Tinglöv	Ordförande	2026
Peter Bornemar	Sekreterare	2026
Peter Landin	Ledamot	2027
Oscar Strand	Ledamot	2027
Johanna Dris	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pontus Karlström	Suppleant	2027
Reine Magnusson	Suppleant	2027
Sara-Maria Hägglund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Robert Toth	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Kruseke	2026

Valberedning
Carina Tuvelöv
Kristina Engström

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 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-08-01 då den höjdes med 6,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgiften under nästa räkenskapsår.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 115 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning*	2 876	2 700	1 848	0	0
Resultat efter finansiella poster*	−279	−188	−636	0	0
Soliditet %*	76	76	76	3	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	99	99	0	0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 167	1 089	745	0	0
Energikostnad kr/kvm*	191	162	131	0	0
Sparande kr/kvm*	266	301	55	0	0
Skuldsättning kr/kvm*	12 263	12 326	12 388	42 529	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 263	12 326	12 388	42 529	0
Räntekänslighet %*	10,5	11,3	16,6	0	0

* 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, så som individuell mätning av el.

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.

Upplysning vid förlust:
Resultat exklusive avskrivningar ligger på ca 665 tkr och kassalikviditeten har under året ökat.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	98 425 000	49 000	−684 794	−188 458
Disposition enl. årsstämmobeslut			−188 458	188 458
Reservering underhållsfond		49 000	−49 000	
Årets resultat				−279 397
Vid årets slut	**98 425 000**	**98 000**	**−922 252**	**−279 397**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−922 252
Årets resultat	−279 397
Summa	**−1 201 650**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	49 000
Balanseras i ny räkning	−1 250 650
Summa	**−1 201 650**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 875 586	2 700 441
Övriga rörelseintäkter	Not 3	267 043	192
Summa rörelseintäkter		**3 142 629**	**2 700 633**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−889 410	−816 593
Övriga externa kostnader	Not 5	−358 353	−359 189
Personalkostnader	Not 6	−74 980	−34 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−932 869	−926 671
Summa rörelsekostnader		**−2 255 611**	**−2 137 042**
Rörelseresultat		**887 017**	**563 591**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	77	477 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 166 491	−1 229 527
Summa finansiella poster		**−1 166 415**	**−752 049**
Resultat efter finansiella poster		**−279 397**	**−188 458**
Årets resultat		**−279 397**	**−188 458**

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	126 400 433	127 327 103
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	142 552	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**126 542 985**	**127 327 103**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa anläggningstillgångar		**126 543 485**	**127 327 603**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	4 074	4 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	123 673	82 936
Summa kortfristiga fordringar		**127 747**	**87 294**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 250 463	874 426
Summa kassa och bank		**1 250 463**	**874 426**
Summa omsättningstillgångar		**1 378 210**	**961 720**
Summa tillgångar		**127 921 695**	**128 289 323**

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 425 000	98 425 000
Fond för yttre underhåll		98 000	49 000
Summa bundet eget kapital		**98 523 000**	**98 474 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−922 253	−684 794
Årets resultat		−279 397	−188 458
Summa fritt eget kapital		**−1 201 650**	**−873 252**
Summa eget kapital		**97 321 350**	**97 600 748**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 247 992	30 180 228
Summa långfristiga skulder		**20 247 992**	**30 180 228**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 932 236	153 008
Leverantörsskulder		133 319	74 097
Övriga skulder	Not 17	8 861	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	277 936	281 242
Summa kortfristiga skulder		**10 352 352**	**508 347**
Summa eget kapital och skulder		**127 921 695**	**128 289 323**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	887 017	563 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	932 869	926 671
	1 819 886	**1 490 261**
Erhållen ränta	77	31
Erlagd ränta	−1 166 491	−1 229 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**653 472**	**206 766**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−40 453	213 025
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	64 776	−537 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**677 795**	**-117 472**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	−500
Investeringar i inventarier	−148 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−148 750**	**−500**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-153 008	324 439
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−153 008**	**−153 008**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	376 037	260 467
Likvida medel vid årets början	874 426	613 959
Likvida medel vid årets slut	1 250 463	874 426
Kassa och Bank BR	1 250 463	874 426

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 745 003	2 586 371
Elavgifter	127 843	92 615
Övriga ersättningar	2 652	21 395
Övriga sidointäkter	86	63
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	−3
Summa nettoomsättning	**2 875 586**	**2 700 441**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Utbetalning delägare garage 2020-2024 Västra Munktellstadens Sff	267 043	192
Summa övriga rörelseintäkter	**267 043**	**192**

Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Underhåll	0	−3 797
Reparationer	−17 876	−2 418
Försäkringspremier	−45 730	−41 910
Kabel- och digital-TV	−79 033	−78 928
Återbäring från Riksbyggen	1 400	900
Serviceavtal	−38 805	−49 275
Obligatoriska besiktningar	−5 405	−5 076
Snö- och halkbekämpning	−54 140	−36 638
Förbrukningsinventarier	0	−9 068
Vatten	−111 396	−100 105
Fastighetsel	−156 397	−123 364
Uppvärmning	−202 300	−174 294
Sophantering och återvinning	−142 256	−181 971
Förvaltningsarvode drift	−37 472	−10 649
Summa driftskostnader	**−889 410**	**−816 593**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Förvaltningsarvode administration	−306 235	−281 093
IT-kostnader	−356	0
Arvode, yrkesrevisorer	−36 313	−37 500
Övriga förvaltningskostnader	−4 260	−10 713
Kreditupplysningar	−810	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−3 842	−20 345
Telefon och porto	−2 921	−2 718
Medlems- och föreningsavgifter	0	−4 100
Bankkostnader	−3 572	−2 722
Övriga externa kostnader	−45	0
Summa övriga externa kostnader	**−358 353**	**−359 189**

Not 6 Personalkostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Styrelsearvoden	−58 800	−28 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−3 000	0
Sociala kostnader	−13 180	−6 090
Summa personalkostnader	**−74 980**	**−34 590**

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

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Avskrivning Byggnader	−926 671	−926 671
Avskrivning Installationer	−6 198	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−932 869**	**−926 671**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	0
Övriga ränteintäkter	48	31
Övriga finansiella intäkter	0	477 447
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**77**	**477 478**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−1 166 441	−1 229 527
Övriga räntekostnader	−50	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 166 491**	**−1 229 527**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Byggnader	111 245 000	111 245 000
Mark	17 781 000	17 781 000
	129 026 000	**129 026 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**129 026 000**	**129 026 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 698 897	−777 226
	−1 698 897	**−777 226**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−926 671	−926 671
	−926 671	**−926 671**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 625 568**	**−1 698 897**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**126 400 432**	**127 327 103**
Varav		
Byggnader	108 619 432	109 546 103
Mark	17 781 000	17 781 000

Taxeringsvärden

Bostäder	61 200 000	61 200 000
Totalt taxeringsvärde	**61 200 000**	**61 200 000**
varav byggnader	*52 000 000*	*52 000 000*
varav mark	*9 200 000*	*9 200 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	148 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**148 750**	**0**
Årets avskrivningar		
Installationer	−6 198	0
	−6 198	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	−6 198	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−6 198**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**142 552**	**0**
Varav		
Installationer	142 552	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
1 st Garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	**500**	**500**

Not 13 Övriga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	4 019	3 971
Momsfordringar	0	387
Fordringar hos leverantörer	55	0
Summa övriga fordringar	**4 074**	**4 358**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	23 589	22 141
Förutbetalda driftkostnader	8 853	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 385	25 232
Förutbetald kabel-tv-avgift	99	19 733
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 747	15 830
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**123 673**	**82 936**

Not 15 Kassa och bank

	2026-06-30	2025-06-30
Transaktionskonto	1 250 463	874 426
Summa kassa och bank	**1 250 463**	**874 426**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	2025-06-30
Inteckningslån	30 180 228	30 333 236
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−9 932 236	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	−153 008
Långfristig skuld vid årets slut	**20 247 992**	**30 180 228**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	4,52%	2026-09-30	10 085 244	0,00	153 008,00	9 932 236
STADSHYPOTEK	4,39%	2028-09-30	10 200 000	0,00	0,00	10 200 000
STADSHYPOTEK	2,64%	2029-09-30	10 047 992	0,00	0,00	10 047 992
Summa			**30 333 236**	**0,00**	**153 008,00**	**30 180 228**

*Senast kända räntesatser 2026-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett av lånen i Handelsbanken om 9 932 236 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Föreningen planerar att amortera 76 504 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2026-06-30	2025-06-30
Skuld för moms	8 861	0
Summa övriga skulder	**8 861**	**0**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna driftkostnader	10 925	0
Upplupna elkostnader	10 309	8 458
Upplupna vattenavgifter	8 789	27 525
Upplupna värmekostnader	10 016	9 398
Upplupna kostnader för renhållning	11 230	11 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 072	861
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	224 595	219 701
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**277 936**	**281 243**

Not 19 Ställda säkerheter

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckningar	30 601 000	30 601 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klar den:
2026-XX-XX Eskilstuna

Årsredovisningen undertecknas det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Göran Tinglöv	Peter Bornemar
Peter Landin	Oscar Strand
Johanna Dris	

Vår revisionsberättelse ar lämnats enligt datum som framgår av elektronisk underskrift.
Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér Auktoriserad revisor	Monica Kruseke Förtroendevald revisor