

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen bostadsrättsförening
Mariestrand 3
Org nr: 769627–1803



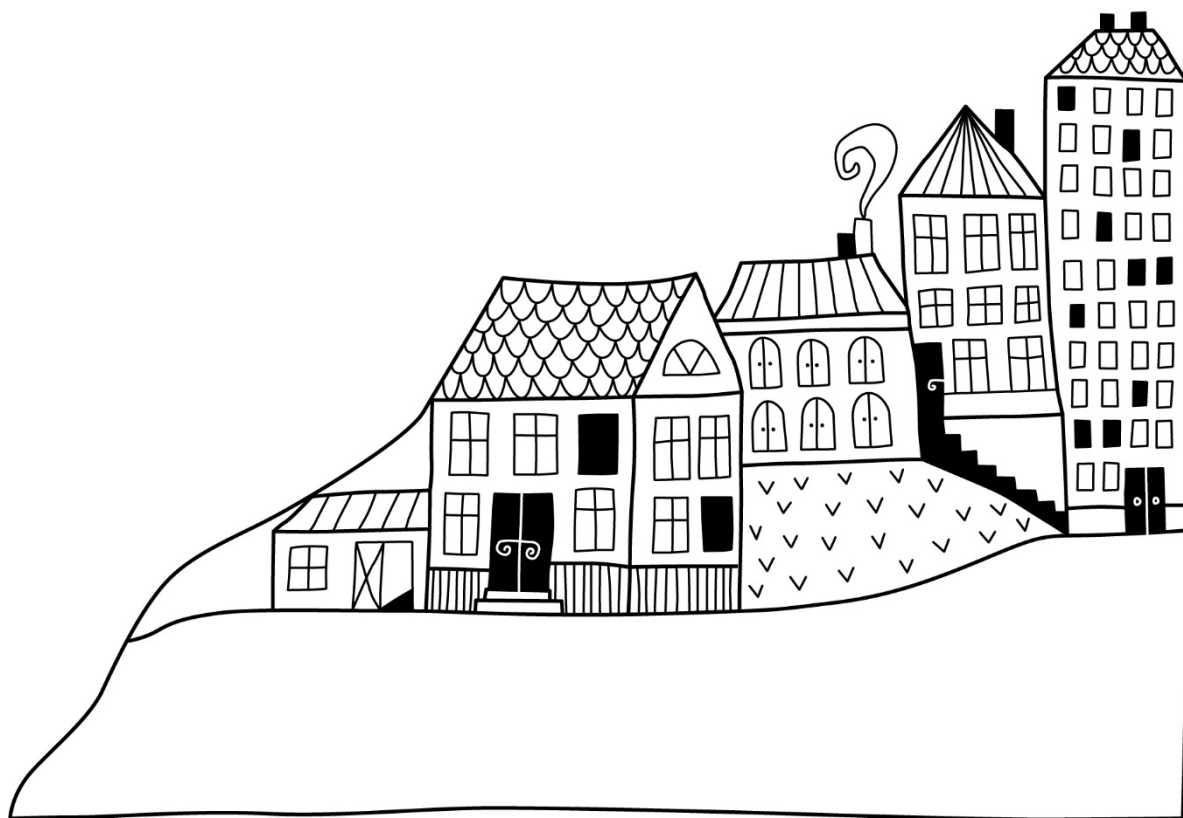
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Mariestrand 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11. En fusion av Mariestrand 3 och Mariestrand 4 registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22 och därmed upplöstes Mariestrand 4 för att uppgå i Mariestrand 3 som därmed utökades med en fastighet och 32 lägenheter. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år. Det beror på att föreningens intäkter ökat för att möta högre finansiella kostnader och driftkostnader såsom el, fjärrvärme och reparationer.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning före fondavsättning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 058 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 865 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plymen 1 och 2 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015-2016. Fastighetens adresser är Mariehemsvägen 90 och 92, 906 60 UMEÅ.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	34
3 rum och kök	19
4 rum och kök	16
Totalt	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
P-platser, carport	40	Med elbilsaddare
P-platser, öppna	18	Med el, varav 10 besöksplatser
Förråd	6	Extra förråd som hyrs ut

Total tomtarea	4 902 m ²
Total bostadsarea	4 391 m ²
Förråd	20 m ²

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar för att tillgodose föreningens behov:

Plymen GA:1 består av väg och dagvatten, brunnar, ledningar och oljeavskiljare för avvattning av kvartersgata och P-utor. Här ingår Riksbyggen Brf Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90, 92) och Riksbyggen Brf Mariestrand 5 (Mariehemsvägen 94, 96, 98)

Plymen GA:2 består av vatten- och spillvattenledningar, parkeringar, soprum, lekplats, cykelförråd, grönytor och gångvägar. Här ingår bara Riksbyggen Brf Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90, 92).

Anläggningarna förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för drift och skötsel fördelas enligt andelstal som är fastställda av Lantmäterimyndigheten. Föreningens andel är 63 procent i GA:1 och 100 procent i GA:2.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Riksbyggen Brf Mariestrand 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativ förening. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

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 102 tkr och planerat underhåll för 52 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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan daterad 2025-04-02 som är framtagen av Riksbyggen och styrelsen.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad om 1 470 tkr per år, det motsvarar en kostnad på 335 kr/m². För de närmsta 30 åren uppgår föreningens underhållskostnad till 13 964 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 465 tkr (106 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 385 tkr (88 kr/m²). På 10 års sikt ligger underhållskostnaden lägre än föreningens reservation. Styrelsen har för avsikt att höja avsättningen till underhållsfonden under kommande verksamhetsår.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	40 681
Installationer	11 158

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Bergman	Ordförande	2025
Simone Öhrner	Sekreterare 1	2026
Johan Degerfeldt	Vice ordförande	2025
Peter Åström	Ledamot	2026
Johan Westerlind	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Winblad von Walter	Suppleant	2026
Jonathan Lönnback Tjärnberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BDO Norr AB	Auktoriserad revisor	2025
Karl Erik Eklöf	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Lindgren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Lindgren	2025
Carl Westerlund	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelse som påverkar föreningens ekonomi har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer.

Föreningen har senast ändrat årsavgiften 2024-07-01 då den höjdes med 8 %. Tarifferna för varm- och kallvatten, el vid individuell mätning är oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 837 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.

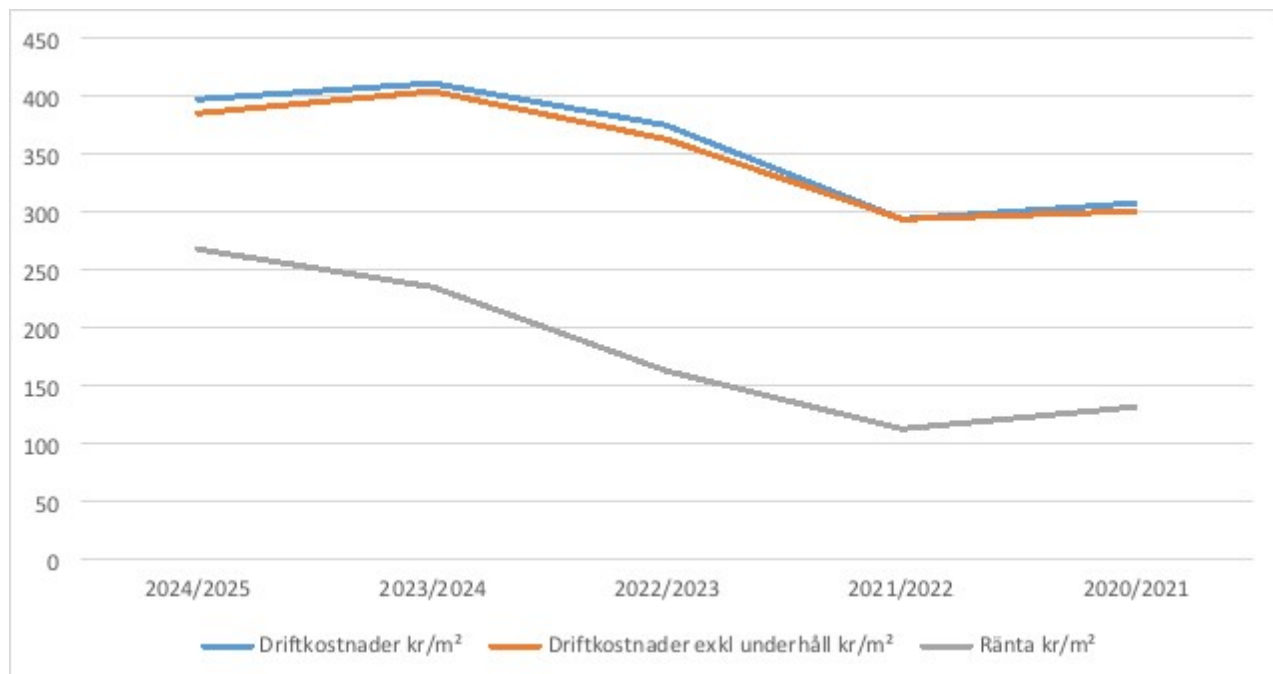
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 267	4 078	3 595	3 486	3 450
Resultat efter finansiella poster*	-192	-265	-277	102	-50
Soliditet %*	68	67	67	66	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	860	756	727	718
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	385	403	361	293	300
Energikostnad kr/kvm*	168	178	146	148	143
Sparande kr/kvm*	208	188	187	258	229
Skuldsättning kr/kvm*	9 104	9 331	9 603	9 876	10 148
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 128	9 356	9 629	9 903	10 176
Räntekänslighet %*	10,2	10,9	12,7	13,6	14,2

* 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 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:

Föreningens förlust beror främst på ökade räntekostnader. Föreningen kommer under kommande år att se över avgifterna i sitt kommande budgetarbete för att göra ytterligare ökningar av föreningens intäkter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	87 860 000	0	0	2 417 956	-3 234 880	-264 503
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-264 503	264 503
Reservering underhållsfond				385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-51 839	51 839	
Årets resultat						-192 468
Vid årets slut	87 860 000	0	0	2 751 117	-3 832 544	-192 468

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 499 384
Årets resultat	-192 468
Årets fondreservering enligt stadgarna	-385 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	51 839
Summa	-4 025 013

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 025 013**

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	4 266 722	4 077 715
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 505	24 770
Summa rörelseintäkter		4 301 227	4 102 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 745 372	-1 807 837
Övriga externa kostnader	Not 5	-435 635	-413 342
Personalkostnader	Not 6	-107 074	-109 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 057 619	-1 057 619
Summa rörelsekostnader		-3 345 700	-3 388 209
Rörelseresultat		955 528	714 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 648	52 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 178 643	-1 031 471
Summa finansiella poster		-1 147 996	-978 780
Resultat efter finansiella poster		-192 468	-264 503
Årets resultat		-192 468	-264 503

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	125 074 671	126 107 486
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	186 030	210 834
Summa materiella anläggningstillgångar		125 260 701	126 318 320
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		125 368 701	126 426 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	46 946	141
Övriga fordringar	Not 14	1 469	787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	156 735	261 932
Summa kortfristiga fordringar		205 151	262 860
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 973 156	1 972 729
Summa kassa och bank		1 973 156	1 972 729
Summa omsättningstillgångar		2 178 307	2 235 589
Summa tillgångar		127 547 008	128 661 909

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 860 000	87 860 000
Fond för yttre underhåll		2 751 117	2 417 956
Summa bundet eget kapital		90 611 117	90 277 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 832 545	-3 234 880
Årets resultat		-192 468	-264 503
Summa fritt eget kapital		-4 025 013	-3 499 384
Summa eget kapital		86 586 104	86 778 572
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 726 667	14 043 000
Summa långfristiga skulder		16 726 667	14 043 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 356 333	27 040 000
Leverantörsskulder		185 107	132 240
Övriga skulder	Not 18	179	3 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	692 617	664 509
Summa kortfristiga skulder		24 234 236	27 840 337
Summa eget kapital och skulder		127 547 007	128 661 909

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	955 528	714 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 057 619	1 057 619
	2 013 146	1 771 895
Erhållen ränta	35 037	60 019
Erlagd ränta	-1 166 571	-978 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	881 612	853 649
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	53 987	289 637
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	64 827	76 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 000 427	1 219 639
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	427	19 639
Likvida medel vid årets början	1 972 729	1 953 089
Likvida medel vid årets slut	1 973 156	1 972 729
Kassa och Bank BR	1 973 156	1 972 729

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. 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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark 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	3 675 996	3 403 752
Hyror, lokaler	14 400	11 700
Hyror, p-platser	330 636	321 395
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-84	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-71 388	-59 880
Vattenavgifter	147 881	174 364
Elavgifter	134 559	196 964
Övriga ersättningar	39 186	32 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Summa nettoomsättning	4 271 181	4 081 095

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	30 046	21 390
Summa övriga rörelseintäkter	30 046	21 390

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-51 839	-32 609
Reparationer	-102 240	-54 909
Försäkringspremier	-90 694	-85 573
Kabel- och digital-TV	-173 728	-178 982
Återbäring från Riksbyggen	1 200	500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 333
Serviceavtal	-7 996	0
Obligatoriska besiktningar	-42 876	-76 114
Snö- och halkbekämpning	-236 138	-320 715
Statuskontroll	-4 666	0
Förbrukningsinventarier	-7 384	-30 399
Vatten	-204 988	-208 589
Fastighetsel	-270 591	-275 017
Uppvärmning	-266 048	-301 365
Sophantering och återvinning	-209 881	-128 615
Förvaltningsarvode drift	-77 504	-114 116
Summa driftskostnader	-1 745 372	-1 807 837

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-327 051	-314 553
IT-kostnader	-15 665	-24 911
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-21 250
Övriga försäljningskostnader	-3 148	-3 866
Övriga förvaltningskostnader	-20 089	-15 195
Kreditupplysningar	-6 000	-600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 563	-13 013
Representation	0	-2 360
Kontorsmateriel	0	-5 488
Telefon och porto	-520	-473
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-4 839	-4 666
Övriga externa kostnader	0	-1 206
Summa övriga externa kostnader	-435 635	-413 342

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-35 000	-31 000
Sammanträdesarvoden	-37 100	-40 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 400	-6 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 200	-6 300
Sociala kostnader	-24 374	-25 512
Summa personalkostnader	-107 074	-109 412

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 032 815	-1 032 815
Avskrivning Installationer	-24 804	-24 804
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 057 619	-1 057 619

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (omföring av konto)	-15 189	24 853
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 791	27 692
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	0
Övriga ränteintäkter	15	146
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 648	52 691

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 175 920	-1 031 471
Övriga räntekostnader	-923	0
Övriga finansiella kostnader	-1 800	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 178 643	-1 031 471

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	123 965 000	123 965 000
Mark	10 900 000	10 900 000
	134 865 000	134 865 000

Årets anskaffningar

Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut
134 865 000 134 865 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 757 515	-7 724 700
	-8 757 515	-7 724 700

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 032 815	-1 032 815
	-1 032 815	-1 032 815

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-9 790 330 -8 757 515
Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	125 074 671	126 107 486
Byggnader	114 174 671	115 207 486
Mark	10 900 000	10 900 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	107 600 000	103 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>89 000 000</i>	<i>83 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>20 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	248 040	248 040
	248 040	248 040
Årets anskaffningar		
Installationer	0	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	248 040	248 040
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	37 206	12 402
	37 206	12 402
Årets avskrivningar		
Installationer	24 804	24 804
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	62 010	37 206
Restvärde enligt plan vid årets slut	186 030	210 834
Varav		
Installationer	186 030	210 834

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	108 000	108 000
Summa andra långfristiga fordringar	108 000	108 000
<i>Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen</i>		

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	516	141
Kundfordringar	46 430	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	46 946	141

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	802	787
Momsfordringar	667	0
Summa övriga fordringar	1 469	787

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	73 795
Upplupna ränteintäkter	10 799	15 189
Förutbetalda försäkringspremier	13 310	46 430
Förutbetalda driftkostnader	18 120	17 531
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 436	80 089
Förutbetald renhållning	2 058	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 011	28 898
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 735	261 932

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 174 810	1 409 818
Företagskonto	150	150
Transaktionskonto	798 196	562 761
Summa kassa och bank	1 973 156	1 972 729

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	40 083 000	41 083 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 556 333	-27 240 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-1 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 726 667	12 843 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,00%	2024-10-16	8 713 333,00	-8 713 333,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2025-01-30	6 607 250,00	-6 259 500,00	347 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-07-30	6 955 000,00	0,00	0,00	6 955 000,00
STADSHYPOTEK	2,79%	2025-10-30	0,00	8 713 333,00	0,00	8 713 333,00
NORDEA	4,04%	2026-04-15	6 888 000,00	0,00	0,00	6 888 000,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-10-30	4 964 417,00	-4 712 167,00	252 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2026-10-30	0,00	4 712 167,00	200 000,00	4 512 167,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2027-04-30	6 955 000,00	0,00	0,00	6 955 000,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2027-10-30	0,00	6 259 500,00	200 000,00	6 059 500,00
Summa			41 083 000,00	0,00	1 000 000,00	40 083 000,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med omsättning under kommande verksamhetsår: 8 713 333kr, 6 955 000kr samt 6 888 000kr. Föreningen har inte för avsikt att lösa lånen utan kommer vid omsättningstillfällena att omförhandla.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	0	-416
Clearing	179	4 004
Summa övriga skulder	179	3 588

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	214 048	201 976
Upplupna driftskostnader	0	19 397
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 528	0
Upplupna elkostnader	19 199	20 561
Upplupna vattenavgifter	57 017	60 026
Upplupna värmekostnader	13 309	10 928
Upplupna kostnader för renhållning	31 292	28 873
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 791	628
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	350 434	322 120
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	692 617	664 509

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning Plymen 1	26 140 000	26 140 000
Fastighetsinteckning Plymen 2	20 865 000	20 865 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Emma Bergman,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Simone Öhrner,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johan Degerfeldt,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Peter Åström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johan Westerlind,

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Norr AB

Saga Palmgren
Auktoriserad revisor

Karl-Erik Eklöf
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563206336

Dokument

ÅR 2024-2025 RBF Mariestrand 3
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-11-25 12:37:51 CET (+0100) av Johan Westerlind (JW1)
Färdigställt 2025-11-26 10:40:25 CET (+0100)

Initierare

Johan Westerlind (JW1)
Riksbyggen
johan.westerlind@riksbyggen.se

Signerare

Emma Bergman (EB)
Personnummer 198006017100
emmabergman@live.com
+46703546891



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Bergman"
Signerade 2025-11-25 12:39:01 CET (+0100)

Johan Degerfeldt (JD)
Personnummer 197308178651
johan@tiabumea.se
+46703703370



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN DEGERFELDT"
Signerade 2025-11-25 13:03:59 CET (+0100)

Peter Åström (PÅ)
Personnummer 198604268691
peterastrom86@hotmail.com
+46702831918



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ÅSTRÖM"
Signerade 2025-11-25 14:02:42 CET (+0100)

Simone Öhrner (SÖ)
Personnummer 196904077804
simoneohrner@gmail.com
+46703970716



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Astrid Janeth Simone Öhrner"
Signerade 2025-11-25 12:53:36 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563206336

Johan Westerlind (JW2)

Personnummer 198303210291

johan.westerlind@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Arvid Westerlind"

Signerade 2025-11-25 12:39:45 CET (+0100)

Karl-Erik Eklöf (KE)

Personnummer 193810088751

kemeklof@hotmail.com

+46703426898



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL
ERIK EKLÖF"

Signerade 2025-11-25 15:31:20 CET (+0100)

Saga Palmgren (SP)

Personnummer 198802268501

saga.palmgren@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAGA
PALMGREN"

Signerade 2025-11-26 10:40:25 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>

