

---

# Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Örebrohus nr 37  
Org nr: 716411-7207





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Örebrohus nr 37 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

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 1986-04-24. Nuvarande stadgar registrerades 2025-03-04. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 255 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 790 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Montören 8 och Ånsta 20:248 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns två bostadshus, en miljöbod samt tre garagebyggnader uppförda. Bostadshusen innehåller 40 lägenheter och garagebyggnaderna 20 garage.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	1	
1 rum och kök	3	
2 rum och kök	14	
3 rum och kök	14	
4 rum och kök	8	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	20	

Total tomtarea 2 217 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 3 243 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 59 458 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 63 221 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomiskt förvaltning
BoRevision	Revision
Vema Städ & Fastighetsservice	Lokalvård och fastighetsskötsel
Eon	El och värmeanläggningar
ComHem	TV, bredband och telefoni
HissCentralen	Hisservice
Inspecta / Kiwa	Hissbesiktning
Firesafe Protection i Sverige AB	Brandredskap
Stena Recycling och Örebro Tekniska förvaltning	Sopsortering, återvinning och restavfall
Ute mark och miljö i Örebro AB	Snöröjning och sandupptagning
Proinova	Fastighetsförsäkring
Riksbyggen	Ventilation och undercentral
Cartego	Låsservice och nyckelhantering
Svensk Brf	Hemsida

#### 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 149 tkr och planerat underhåll för 62 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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 37 724 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 881 tkr (272 kr/m<sup>2</sup>).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 059 tkr (327 kr/år/m<sup>2</sup>).

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	16 060
Huskropp utvändigt	45 625

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Karlsson	Ordförande	2026
Ebba Eskilsson	Sekreterare	2027
Leonora Toplica	Ledamot	2026
Mattias Thurffjell	Ledamot	2027
Lars Jangdin	Ledamot	2026
Erika Berg	Ledamot Riksbyggen	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hussein Ali	Suppleant	2026

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Åsa Axell, BoRevision AB	Förtroendevald revisor	2026

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anette Eriksson	
Johan Aderud	

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 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften 5%..

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 968 kr/m<sup>2</sup>/år.

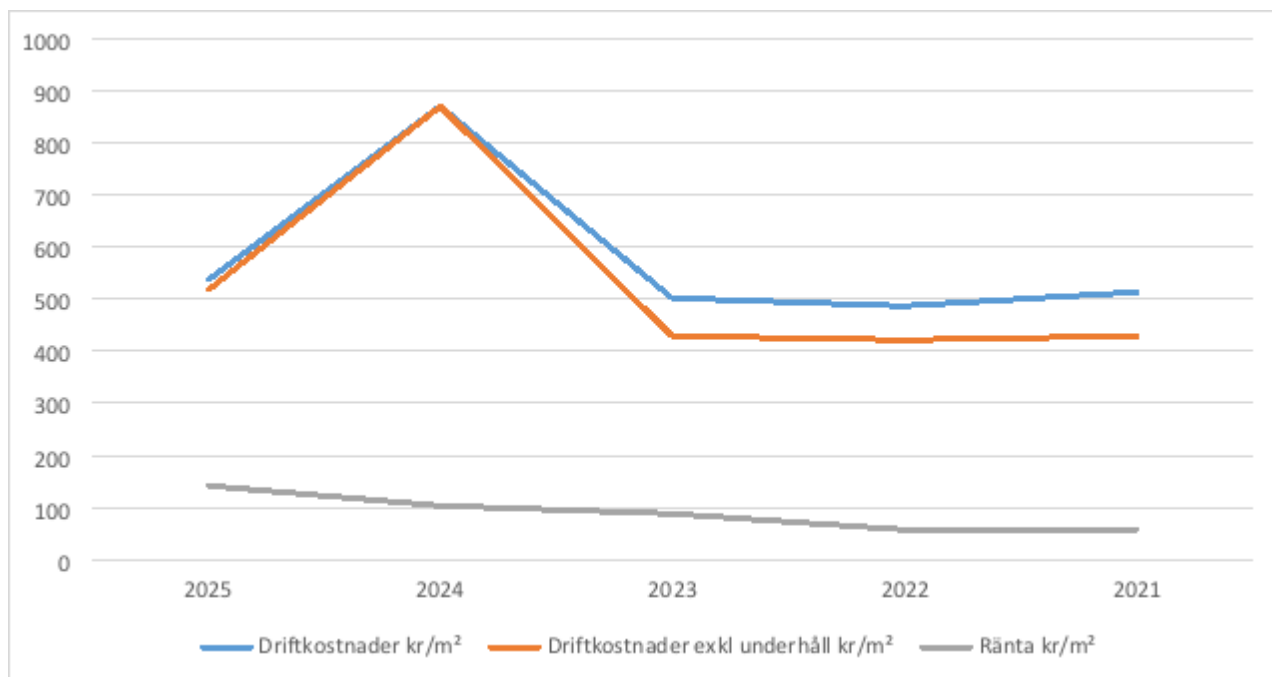
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 238	3 090	2 774	2 600	2 575
Resultat efter finansiella poster*	535	-507	373	303	216
Soliditet %*	30	28	29	28	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	97	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	968	917	826	776	764
Energikostnad kr/kvm*	211	222	186	196	167
Sparande kr/kvm*	244	79	272	252	246
Skuldsättning kr/kvm*	5 037	5 113	5 188	5 264	5 340
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 037	5 113	5 188	5 264	5 340
Räntekänslighet %*	5,2	5,6	6,3	6,8	7,0

\* 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.

### **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	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 414 999	5 944 552	-1 248 760	-506 582
Disposition enl. årsstämmobeslut			-506 582	506 582
Reservering underhållsfond		1 059 000	-1 059 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 685	61 685	
Årets resultat				535 373
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 414 999</b>	<b>6 941 867</b>	<b>-2 752 657</b>	<b>535 373</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 755 342
Årets resultat	535 373
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 059 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 685
<b>Summa</b>	<b>-2 217 284</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 217 284**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 238 494	3 089 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 694	600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 267 188</b>	<b>3 090 232</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 732 991	-2 813 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 078	-228 688
Personalkostnader	Not 6	-104 842	-66 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-254 653	-254 653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 370 565</b>	<b>-3 363 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>896 623</b>	<b>-273 044</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 020	107 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 270	-341 036
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361 250</b>	<b>-233 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>535 373</b>	<b>-506 582</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>535 373</b>	<b>-506 582</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	19 686 294	19 940 948
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 686 294</b>	<b>19 940 948</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	20 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 706 294</b>	<b>19 960 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-60	-60
Övriga fordringar	Not 11	108 418	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	168 175	114 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>276 533</b>	<b>114 850</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 004 895	3 556 417
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 004 895</b>	<b>3 556 417</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 230 456</b>	<b>3 671 267</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 987 722</b>	<b>23 632 214</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	2 414 999	2 414 999	
Fond för yttre underhåll	6 941 867	5 944 552	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>9 356 866</strong>	<strong>8 359 551</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-2 752 657	-1 248 760	
Årets resultat	535 373	-506 582	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-2 217 284</strong>	<strong>-1 755 342</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>7 139 582</strong>	<strong>6 604 209</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 312 209	8 596 998
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>5 312 209</strong>	<strong>8 596 998</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 022 073	7 982 848
Leverantörsskulder		65 026	167 265
Skatteskulder		9 448	7 111
Övriga skulder	Not 14	72 824	16 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	366 560	256 797
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>11 535 931</strong>	<strong>8 431 007</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>23 987 722</strong>	<strong>23 632 214</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	896 623	-273 044
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	254 653	254 653
	<b>1 151 276</b>	<b>-18 391</b>
Erhållen ränta	48	107 498
Erlagd ränta	-412 684	-341 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>738 640</b>	<b>-251 929</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-110 711	-69 557
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	69 133	-27 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>694 042</b>	<b>-349 337</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-245 564	-245 564
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-245 564</b>	<b>-245 564</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	448 478	-594 900
Likvida medel vid årets början	3 556 417	4 151 317
Likvida medel vid årets slut	4 004 895	3 556 417
Kassa och Bank BR	4 004 895	3 556 417

# 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	100
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 139 021	2 974 686
Hyror, garage	94 180	89 000
Övriga lokalintäkter	0	17 244
Övriga ersättningar	5 292	8 708
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-6
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 238 494</b>	<b>3 089 632</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	28 694	600
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 694</b>	<b>600</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-61 685	0
Reparationer	-148 971	-1 383 450
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-79 540	-75 410
Försäkringspremier	-64 457	-57 551
Kabel- och digital-TV	-170 056	-136 785
Återbäring från Riksbyggen	900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-91 058	-85 055
Serviceavtal	-32 024	-16 875
Obligatoriska besiktningar	-82 210	-9 784
Snö- och halkbekämpning	-35 944	-51 640
Förbrukningsinventarier	-63	-3 446
Vatten	-110 373	-113 835
Fastighetsel	-159 059	-178 271
Uppvärmning	-414 931	-428 942
Sophantering och återvinning	-90 691	-77 743
Förvaltningsarvode drift	-192 831	-194 777
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 732 991</b>	<b>-2 813 564</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-182 576	-175 604
IT-kostnader	-6 124	-6 996
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-18 750
Övriga försäljningskostnader	0	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-15 948	-5 700
Kreditupplysningar	-469	-627
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 292	-2 579
Kontorsmateriel	-2 948	-5 583
Telefon och porto	-3 695	-3 042
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	-3 840
Bankkostnader	-5 268	-4 935
Övriga externa kostnader	-26 919	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-278 078</b>	<b>-228 688</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Styrelsearvoden	-28 904	-27 090
Sammanträdesarvoden	-56 836	-26 398
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 057	-788
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 363
Sociala kostnader	-15 045	-9 732
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-104 842</b>	<b>-66 371</b>

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

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-250 060	-250 060
Avskrivning Markanläggningar	-4 594	-4 594
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-254 653</b>	<b>-254 653</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 005 950	25 005 950
Mark	1 066 000	1 066 000
Markanläggning	91 875	91 875
	<b>26 163 825</b>	<b>26 163 825</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 163 825</b>	<b>26 163 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 165 542	-5 915 482
Markanläggningar	-57 335	-52 742
	<b>-6 222 877</b>	<b>-5 968 224</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-250 060	-250 060
Årets avskrivning markanläggningar	-4 594	-4 594
	<b>-254 654</b>	<b>-254 654</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 477 531</b>	<b>-6 222 878</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>19 686 294</b>	<b>19 940 947</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	18 590 349	18 840 408
Mark	1 066 000	1 066 000
Markanläggningar	29 946	34 540
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	39 000 000	41 000 000
Lokaler	425 000	348 000
	<b>59 458 000</b>	<b>63 221 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>39 425 000</i>	<i>41 348 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 033 000</i>	<i>21 873 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	496 245	496 245
Installationer	66 557	66 557
	<b>562 802</b>	<b>562 802</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Installationer och verktyg	-496 245	-496 245
Installationer	-66 557	-66 557
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-562 802</b>	<b>-562 802</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 000	20 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ej reskontraförda kundefdringar	108 229	0
Skattekonto	189	178
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>108 418</b>	<b>178</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	50 972	0
Förutbetalda försäkringspremier	68 679	64 457
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 644	43 901
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	586
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 880	5 787
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>168 175</b>	<b>114 732</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	16 334 282	16 579 846
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-78 753	-160 812
Nästa års omsättning av lån	-10 943 320	-7 822 036
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 312 209</b>	<b>8 596 998</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,60%	2026-01-30	4 845 000,00	0,00	51 000,00	4 794 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-06-30	3 288 088,00	0,00	81 188,00	3 206 900,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-10-30	1 165 274,00	0,00	30 664,00	1 134 610,00
STADSHYPOTEK	3,56%	2028-03-01	4 304 448,00	0,00	48 096,00	4 256 352,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-01-30	2 977 036,00	0,00	34 616,00	2 942 420,00
<b>Summa</b>			<b>16 579 846,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245 564,00</b>	<b>16 334 282,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 78 tkr samt omsätta lån för 10 943 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 312 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 14 Övriga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	37 442	16 986
Skulder för löneavdrag	34 988	0
Clearing	394	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>72 824</b>	<b>16 986</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	53 409	53 823
Upplupna elkostnader	13 950	14 799
Upplupna värmekostnader	50 720	52 323
Upplupna kostnader för renhållning	2 426	1 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	246 055	133 123
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>366 560</b>	<b>256 797</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	23 498 000	23 498 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-12

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dagen som framgår av den digitala underskriften

---

Lars Karlsson,

---

Ebba Eskilsson

---

Leonora Toplica

---

Mattias Thurfjell

---

Lars Jangdin

---

Erika Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den digitala underskriften

---

Åsa Axell  
Revisor BoRevision AB

