

Årsredovisning

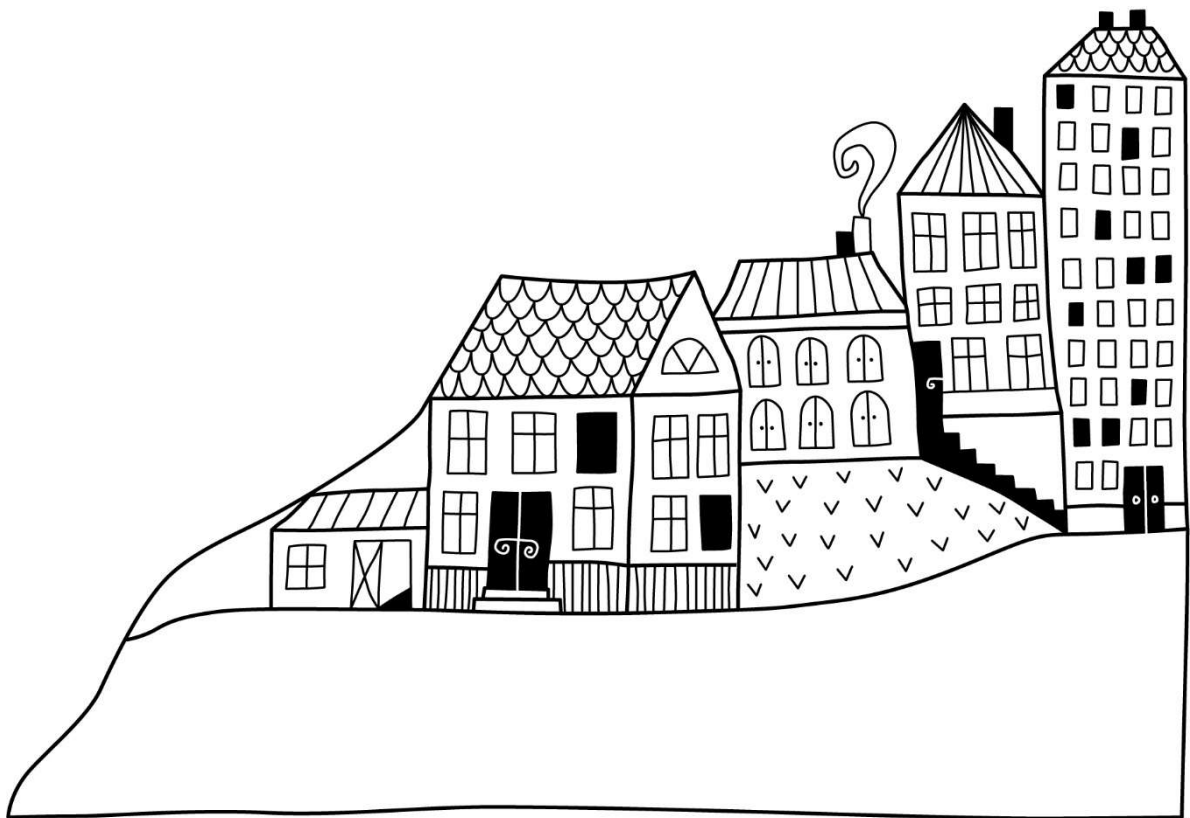
Bostadsrättsföreningen Kastanjen
1-5
Org nr: 725000-3576

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Kastanjen 1-5 upprättar 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-10. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-27. Ekonomisk plan registrerades 1951-12-21.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 525 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 194 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 1-5 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 137 lägenheter samt 6 lokaler samt 38 parkeringsplatser. Under 2013/2014 har ytterligare 23 parkeringsplatser uppförts. Byggnaderna är uppförda 1943-1948. Fastighetens adress är Hagagatan 44, 46, 48, 50 och Blommelundsgatan 1-5 i Norrköping. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k. kokvrå, matvrå	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
61	56	16	3	1	137

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
6	62

Bostäder bostadsrätt	6 788 m ²
Total lokalarea	248 m ²

Årets taxeringsvärde	83 076 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 654 000 kr

Riksbyggens kontor i Norrköping 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 1 005 tkr och planerat underhåll för 773 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens gällande underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 11 466 tkr för de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 801 tkr enligt föreningens stadgar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Koistinen	Ordförande	2025
Hans Andersson	Vice ordförande	2025
Emanuel Axelsson	Ledamot	2026
Erik Ejlertsson	Ledamot	2025
Vendela Nordlöf	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Gundadotter	Suppleant	2026
Lena Sundstedt	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor
Eva Svensson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Erik Lambot

Valberedning

Linus Billerstam
Rexhe Iberhysaj

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen återställt föreningslokalen som drabbades av vattenskada. Under räkenskapsåret har föreningen beslutat om en avgiftshöjning på 4%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 166 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% fr.o.m. 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 666 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 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

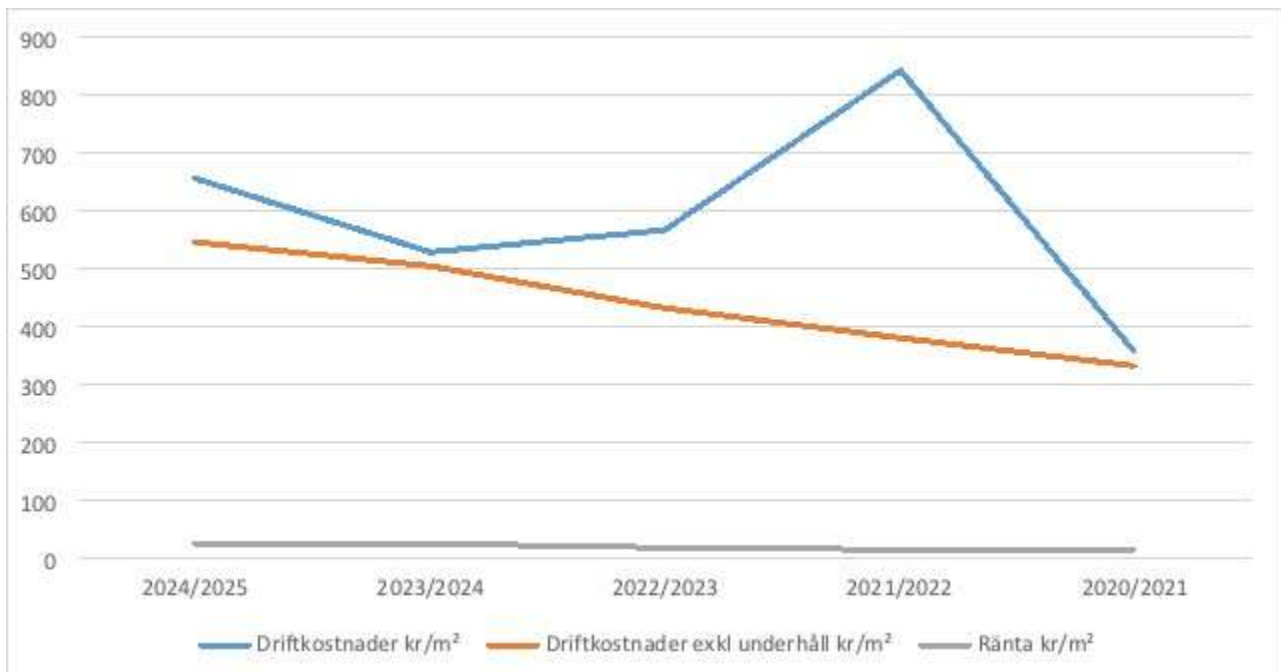
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 812	4 696	4 450	4 449	4 579
Resultat efter finansiella poster*	-331	-12	-626	-2 565	909
Soliditet %*	67	67	65	57	59
Likviditet %	87	405	192	103	215
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	94	95	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	697	678	647	647	647
Driftkostnader kr/kvm	656	528	566	841	353
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	546	502	431	377	329
Energikostnad kr/kvm*	229	230	201	194	160
Underhållsfond kr/kvm	1 000	996	945	1 009	1 393
Sparande kr/kvm*	138	99	118	171	225
Ränta kr/kvm	25	23	18	12	14
Skuldsättning kr/kvm*	621	665	710	1 122	1 330
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	644	690	736	1 163	1 379
Räntekänslighet %*	0,9	1,0	1,1	1,8	2,1

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	124 830	7 009 242	3 906 580	-11 775
Disposition enl. årsstämmobeslut			-11 775	11 775
Reservering underhållsfond		801 000	-801 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-773 379	773 379	
Årets resultat				-330 712
Vid årets slut	124 830	7 036 863	3 867 183	-330 712

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 894 804
Årets resultat	-330 712
Årets fondreservering enligt stadgarna	-801 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	773 379
Summa	3 536 471

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 536 471**

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

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan och föreningen ser över avgifterna för att kompensera resultatet.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 812 280	4 696 391
Övriga rörelseintäkter	Not 3	672 154	216 619
Summa rörelseintäkter		5 484 434	4 913 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 612 880	-3 713 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-412 005	-428 301
Personalkostnader	Not 6	-176 494	-212 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-524 874	-524 874
Summa rörelsekostnader		-5 726 253	-4 879 449
Rörelseresultat		-241 819	33 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	83 628	117 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 522	-162 570
Summa finansiella poster		-88 894	-45 336
Resultat efter finansiella poster		-330 712	-11 775
Resultat före skatt		-330 712	-11 775
Årets resultat		-330 712	-11 775

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 203 400	11 708 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	157 649	177 562
Summa materiella anläggningstillgångar		11 361 048	11 885 922
Summa anläggningstillgångar		11 361 048	11 885 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 200	1 327
Övriga fordringar		57 476	56 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	248 236	229 267
Summa kortfristiga fordringar		306 912	287 193
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 202 488	4 377 462
Summa kassa och bank		4 202 488	4 377 462
Summa omsättningstillgångar		4 509 400	4 664 655
Summa tillgångar		15 870 448	16 550 578

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	124 830	124 830
Fond för yttre underhåll	7 036 863	7 009 242
Summa bundet eget kapital	7 161 693	7 134 072
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 867 183	3 906 580
Årets resultat	-330 712	-11 775
Summa fritt eget kapital	3 536 471	3 894 804
Summa eget kapital	10 698 164	11 028 876
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 368 631
Summa långfristiga skulder	0	4 368 631
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	312 228
Leverantörsskulder	218 268	224 334
Skatteskulder	16 696	25 755
Övriga skulder	Not 14	17 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	572 870
Summa kortfristiga skulder	5 172 285	1 153 071
Summa eget kapital och skulder	15 870 448	16 550 578

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-241 819	33 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	524 874	524 874
	283 055	558 435
Erhållen ränta	112 493	99 557
Erlagd ränta	-173 831	-158 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 717	499 223
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-48 583	25 930
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-35 880	-97 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 254	427 514
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-312 228	-312 228
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-312 228	-312 228
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-174 974	115 286
Likvida medel vid årets början	4 377 462	4 262 177
Likvida medel vid årets slut	4 202 488	4 377 462
Kassa och Bank BR	4 202 488	4 377 462

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 jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren

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	50
Parkeringsplatser	Linjär	20
Laddstolpar	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	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 518 756	4 387 191
Hyror, lokaler	30 824	30 672
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 604	-1 164
Bränsleavgifter, bostäder	8 662	8 672
Kabel-tv-avgifter	203 856	203 856
Övriga ersättningar	51 786	67 175
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-11
Summa nettoomsättning	4 812 280	4 696 391

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	221 402	215 472
Försäkringsersättningar	450 752	1 147
Summa övriga rörelseintäkter	672 154	216 619

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Underhåll	-773 379	-181 710
Reparationer	-1 005 190	-479 644
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-231 006	-223 510
Försäkringspremier	-88 310	-107 317
Kabel- och digital-TV	-226 845	-230 112
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 663	-39 001
Serviceavtal	-13 801	-9 592
Bevakningskostnader	-7 246	-5 007
Snö- och halkbekämpning	-84 482	-129 282
Förbrukningsinventarier	-13 478	-4 080
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 506
Vatten	-336 096	-326 672
Fastighetsel	-202 452	-188 331
Uppvärmning	-1 069 741	-1 105 836
Sophantering och återvinning	-182 041	-202 956
Förvaltningsarvode drift	-364 150	-478 318
Summa driftskostnader	-4 612 880	-3 713 875

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-283 434	-265 734
IT-kostnader	-2 210	-1 195
Arvode, yrkesrevisorer	-26 063	-25 500
Övriga försäljningskostnader	-5 182	0
Övriga förvaltningskostnader	-39 724	-60 007
Kreditupplysningar	-7 139	-210
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 668	-34 970
Kontorsmateriel	-16 602	-33 698
Telefon och porto	-9	-2 083
Bankkostnader	-4 974	-4 904
Summa övriga externa kostnader	-412 005	-428 301

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-8 008	-46 773
Styrelsearvoden	-63 684	-63 484
Sammanträdesarvoden	-50 611	-50 544
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 893	-15 254
Övriga kostnadsersättningar	-2 233	0
Pensionskostnader	0	-1 996
Sociala kostnader	-36 065	-34 348
Summa personalkostnader	-176 494	-212 399

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-468 488	-468 488
Avskrivning Markanläggningar	-36 473	-36 473
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 914	-19 914
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-524 874	-524 874

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	300
Ränteintäkter från likviditetsplacering	82 766	115 593
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	83
Övriga ränteintäkter	817	1 257
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	83 628	117 233

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	25 142 209	25 142 209
Mark	137 991	137 991
Standardförbättringar	4 763 000	4 763 000
Markanläggning	729 450	729 450
	30 772 650	30 772 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 772 650	30 772 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-13 900 101	-13 431 613
Standardförbättringar	-4 763 000	-4 763 000
Markanläggningar	-401 189	-364 716
	-19 064 290	-18 559 329

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-468 488	-468 488
Årets avskrivning markanläggningar	-36 473	-36 473
	-504 961	-504 961

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-19 569 251	-19 064 290
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	10 773 620	11 242 107
Mark	137 991	137 991
Markanläggningar	291 789	328 262

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner	234 370	234 370
Inventarier och verktyg	246 535	246 535
	480 905	480 905
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	480 905	480 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-234 370	-234 370
Inventarier och verktyg	-68 973	-49 059
	-303 343	-283 429
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 914	-19 914
	-19 914	-19 914
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-323 257	-303 343
Restvärde enligt plan vid årets slut	157 649	177 562
Varav		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	157 649	177 562

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	31 648	60 512
Förutbetalda försäkringspremier	46 554	41 756
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 590	69 747
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 368	57 252
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 075	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	248 236	229 267

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	0	2 449
Bankmedel	3 223 754	3 512 124
Transaktionskonto	978 734	862 889
Summa kassa och bank	4 202 488	4 377 462

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	4 368 631	4 680 859
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-312 228	-312 228
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 056 403	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 368 631

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,79%	2025-12-01	3 553 104	183 344	3 369 760
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-03-01	1 127 755	128 884	998 871
Summa			4 680 859	312 228	4 368 631

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 312 228 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 3 186 416 och Handelsbanken lån om 869 987 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. Föregående år förekom inga lån per bokslutsdagen som hade villkorsändringsdag under kommande räkenskapsår.

Not 14 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	17 884	17 884
Summa övriga skulder	17 884	17 884

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	16 086	17 395
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 203	50 894
Upplupna elkostnader	14 013	12 148
Upplupna värmekostnader	49 085	47 783
Upplupna kostnader för renhållning	6 120	5 700
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 500
Upplupna styrelsearvoden	21 336	21 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 219	-1 669
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	392 744	393 782
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 806	572 870

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	12 367 000	12 367 000

Not 17 Eventualförpliktelser

	Inga	Inga
--	------	------

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-05

Styrelsens underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Ulf Koistinen

Hans Andersson

Erik Ejlerstsson

Vendela Nordlöf

Emanuel Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Amelia Svensson
Auktoriserad revisor

Eva Svensson
Förtroendevald revisor