

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggens bostadsrättsförening
Slottsbron i Malmö
Org nr: 769618-4212



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordförande ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Slottsbron i Malmö
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2008. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-14.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 23%*.

**Sänkningen beror på att kortfristig skuld är medräknat och har ökat jämfört mot verksamhetsåret 2023-2024. Exkluderar man kortfristig skuld har likviditeten förändrats ifrån 272% till 305%.*

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 275 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 530 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Generalens Hage 53 i Malmö kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 49 lägenheter. Byggnaderna är totalrenoverade 2011. Fastighetens adress är Grynbogatan 17-19, Hospitalgatan 16A-D samt Slottsgatan 24 A-D.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	29
3 rum och kök	14
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	23
Antal p-platser	11

Total tomtarea	1 860 m ²
Total bostadsarea	3 736 m ²
Garagelokaler	690 m ²
Årets taxeringsvärde	158 499 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	151 977 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. 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	Ekonomisk Förvaltning
Kronfast	Teknisk Förvaltning
Kronfast	Fastighetsservice
Coor	Trappstädning
IMD System Sverige AB	IMD system
Telia	Triple Play (kabel-tv, bredband)

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Generalens Hage 49. Anläggningen avser gårdsutrymme.

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 138 tkr och planerat underhåll för 109 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.

Föreningen följer en noga och väl specificerad underhållsplan baserad på 10 år. En årlig avsättning på 685 tkr görs för verksamhetsåret vilket motsvarar en kostnad på 183 kr/m².

Föreningen har under verksamhetsåret upprättat en långsiktig underhållsplan hos Riksbyggen som är på 30-års sikt och evig sikt. Underhållsplanen är också anpassad till K3 regelverket som vi går över till från och med räkenskapsåret 2025/26, 2025-09-01.

Reservering till underhållsfonden ligger i nivå med den egna underhållsplanen på 10 år. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Föreningen har 3 488 Tkr i underhållsfonden vid verksamhetsårets utgång och speglar även underhållsplanen via Riksbyggens bra på längre sikt.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK och hiss	109 063

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Tengryd	Ordförande	2025
Per Nilsson	Vice ordförande	2026
Charlotte Liedholm	Ledamot	2025
Håkan Wellsjö	Ledamot	2025
Michael Berglin	Ledamot	2026
Alexander Gyllenstierna	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Stävell	Suppleant	2025
Micael Lundgren	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Sven Persson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Mårtensson	2025
Marianne Andersson	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 738 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (föregående år samma situation).

Föreningen har individuell mätning av förbrukning av el och vatten.

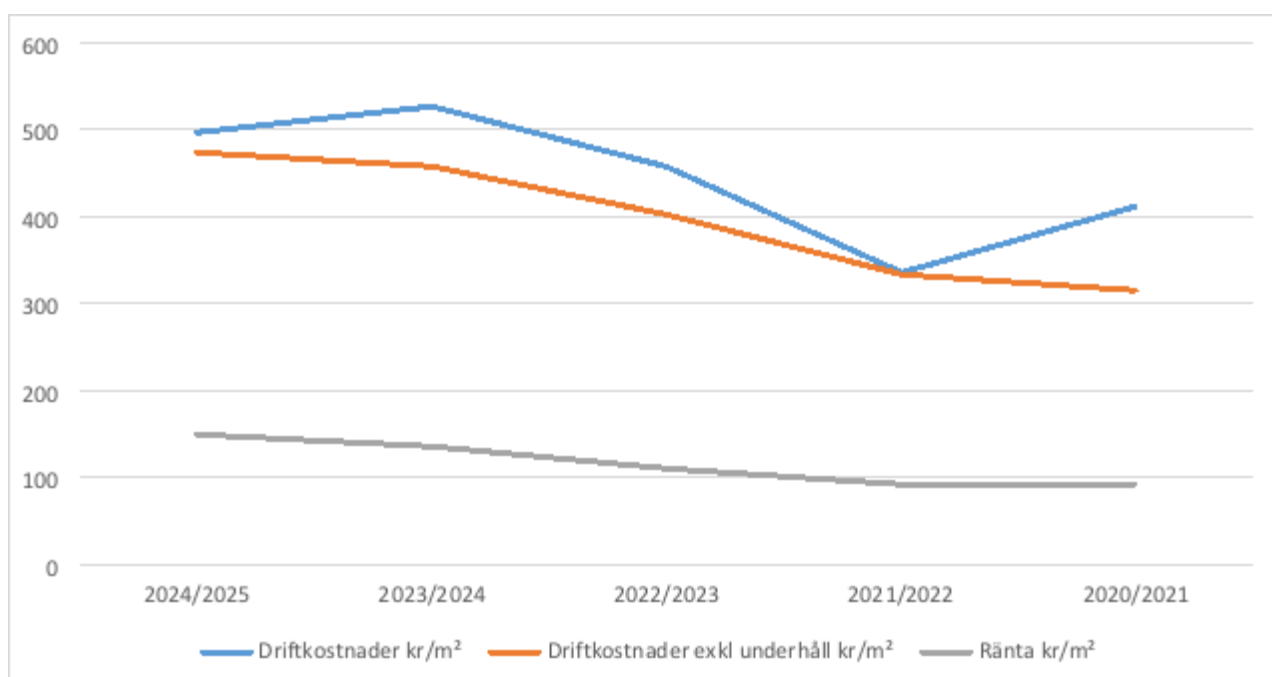
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 673	3 504	3 211	2 956	2 879
Rörelsens intäkter	3 673	3 557	3 402	2 958	2 879
Resultat efter finansiella poster*	-745	-909	-764	-939	-1 324
Årets resultat	-745	-909	-764	-939	-1 324
Resultat exkl avskrivningar	530	274	542	367	-18
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-155	-411	-143	-318	-511
Balansomslutning	147 220	148 140	149 312	150 017	151 057
Årets kassaflöde	329	188	520	315	-231
Soliditet %*	83	83	83	83	83
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	85	80	84	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	842	806	729	667	645
Driftkostnader kr/kvm	470	525	456	335	412
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	445	457	401	334	314
Energikostnad kr/kvm*	243	254	228	191	158
Underhållsfond kr/kvm	788	658	571	471	318
Reservering till underhållsfond kr/kvm	155	155	155	155	111
Sparande kr/kvm*	144	130	177	85	94
Ränta kr/kvm	149	136	111	91	92
Skuldsättning kr/kvm*	5 331	5 376	5 421	5 455	5 500
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 315	6 369	6 422	6 463	6 516
Räntekänslighet %*	7,5	7,9	8,8	9,7	10,1

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års 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.

Kommentar till förlust:

Föreningen visar ett negativt resultat för 2024/2025 på -865 Tkr. Trots detta har föreningen ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror främst på ökade avskrivning- och räntekostnader. Styrelsen bevakar omvärldsbilden och höjer årsavgiften kontinuerligt för att på sikt bära föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 400 000	2 912 602	-10 962 286	-908 534
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 534	908 534
Reservering underhållsfond		685 000	-685 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-109 063	109 063	
Årets resultat				-745 055
Vid årets slut	132 400 000	3 488 539	-12 446 757	-745 055

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 870 820
Årets resultat	-745 055
Årets fondreservering enligt stadgarna	-685 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 063
Summa	-13 191 812

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 13 191 812**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 672 542	3 503 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	53 198
Summa rörelseintäkter		3 672 962	3 556 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 077 190	-2 322 362
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 468	-181 488
Personalkostnader	Not 6	-230 773	-206 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 275 114	-1 182 507
Summa rörelsekostnader		-3 789 545	-3 892 790
Rörelseresultat		-116 583	-335 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 280	29 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-658 752	-601 713
Summa finansiella poster		-628 472	-572 569
Resultat efter finansiella poster		-745 055	-908 534
Årets resultat		-745 055	-908 534



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	144 401 325	145 620 089
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	56 350
Summa materiella anläggningstillgångar		144 401 325	145 676 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		144 406 325	145 681 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-164	5 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	133 729	101 876
Summa kortfristiga fordringar		133 564	107 563
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 679 890	2 351 160
Summa kassa och bank		2 679 890	2 351 160
Summa omsättningstillgångar		2 813 454	2 458 723
Summa tillgångar		147 219 780	148 140 162



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	132 400 000	132 400 000
Fond för yttre underhåll	3 488 539	2 912 602
Summa bundet eget kapital	135 888 539	135 312 602
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-12 446 757	-10 962 286
Årets resultat	-745 055	-908 534
Summa fritt eget kapital	-13 191 812	-11 870 820
Summa eget kapital	122 696 727	123 441 782
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 446 339
Summa långfristiga skulder		12 446 339
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 148 000
Förskott från kunder		44 500
Leverantörsskulder		132 119
Skatteskulder		43 979
Övriga skulder	Not 17	10 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	672 928
Summa kortfristiga skulder		7 550 380
Summa eget kapital och skulder	147 219 780	148 140 162

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-116 583	-335 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 275 114	1 182 507
	1 158 531	846 542
Erhållen ränta	24 047	24 071
Erlagd ränta	-681 917	-600 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 661	269 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 768	27 566
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	47 838	-63 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	528 730	233 322
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	154 345
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	154 345
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	328 730	187 667
Likvida medel vid årets början	2 351 160	2 163 493
Likvida medel vid årets slut	2 679 890	2 351 160

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

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
Laddstolpar för elbilar i garage	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder*	2 756 760	2 625 432
Hyror, lokaler	3 000	3 000
Hyror, garage	285 600	285 600
Hyror, p-platser	118 800	118 800
Hyror, övriga	74 994	72 702
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 400	-2 400
Vattenavgifter	81 010	68 839
Elavgifter	335 457	317 885
Övriga ersättningar	19 321	13 769
Summa nettoomsättning	3 672 542	3 503 627

*I årsavgifterna ingår värme samt Kabel-TV/Bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	420	53 198*
Summa övriga rörelseintäkter	420	53 198

*Avser moms avseende IMD-installation som föreningen fick tillbaka

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-109 063	-299 206
Reparationer	-138 277	-145 745
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 640	-119 640
Försäkringspremier	-73 628	-64 387
Kabel- och digital-TV	-136 913	-136 212
Återbäring från Riksbyggen	400	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 476	-5 721
Serviceavtal	-68 437	-62 503
Obligatoriska besiktningar	5 182	-50 067
Snö- och halkbekämpning	-15 011	-8 156
Förbrukningsinventarier	-9 600	-625
Vatten	-148 587	-140 139
Fastighetsel	-516 675	-556 202
Uppvärmning	-411 432	-427 001
Sophantering och återvinning	-51 142	-51 252
Förvaltningsarvode drift	-279 065	-255 605
Summa driftskostnader	-2 077 190	-2 322 362

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-121 660	-104 036
Lokalkostnader	-1 250	-700
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-25 044
Övriga förvaltningskostnader	-25 861	-21 130
Kreditupplysningar	0	-214
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 808	-9 069
Representation	-11 446	-7 800
Kontorsmateriel	-2 480	0
Telefon och porto	-857	-1 371
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-20
Medlems- och föreningsavgifter	-2 058	-2 058
Bankkostnader	-3 622	-3 796
Advokat och rättegångskostnader	0	-6 250
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-206 468	-181 488

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-137 200	-132 785
Sammanträdesarvoden	-31 000	-28 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 400	-8 000
Sociala kostnader	-55 173	-37 149
Summa personalkostnader	-230 773	-206 434

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 218 763	-1 218 763
Avskrivning Installationer	-56 350	36 256
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 275 114	-1 182 507

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	30 565	24 937
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	539
Övriga ränteintäkter	-285	3 668
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 280	29 144

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-657 594	-602 006
Övriga räntekostnader	-1 158	293
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-658 752	-601 713

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	141 884 375	141 884 375
Mark	16 415 625	16 415 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	158 300 000	158 300 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 679 911	-11 461 148
	-12 679 911	-11 461 148

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 218 763	-1 218 763
	-1 218 763	-1 218 763

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 898 674	-12 679 911
Restvärde enligt plan vid årets slut	144 401 325	145 620 089

Varav

Byggnader	127 985 700	129 204 464
Mark	16 415 625	16 415 625

Taxeringsvärden

Bostäder	155 000 000	148 000 000
Lokaler	3 499 000	3 977 000

Totalt taxeringsvärde	155 000 000	151 977 000
<i>varav byggnader</i>	<i>102 499 000</i>	<i>91 977 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>56 000 000</i>	<i>60 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Laddstolpar	281 752	436 097
	281 752	436 097
Utrangeringar		
Avgår bidrag laddstolpar	0	-154 345
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-154 345
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	281 752	281 752
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-225 402	-174 439
	-225 402	-174 439
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-56 350	-56 350
	-56 350	-56 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-281 752	-225 402
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	56 350
Varav		
Laddstolpar	0	56 350

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 000	5 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 000	5 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	23 015	16 782
Förutbetalda försäkringspremier	25 452	22 725
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 542	8 783
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 053	34 053
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 667	19 533
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 729	101 876

Not 14 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 766 141	743 606
Transaktionskonto	913 749	1 607 555
Summa kassa och bank	2 679 890	2 351 160

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	23 594 339	23 794 339
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 948 000	-6 646 339
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 446 339	17 148 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,59%	2025-08-28	6 446 339	-6 446 339	0	0
SWEDBANK	3,59%	2026-03-25	11 348 000	0	200 000	11 148 000
SWEDBANK	2,71%	2027-01-25	0	6 446 339	0	6 446 339
SWEDBANK	0,99%	2028-10-25	6 000 000	0	0	6 000 000
Summa			23 794 339	0	200 000	23 594 339

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall 11 148 000 kr villkorsändras därav betraktas skulden som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 246 339 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 22 594 339 kr.

Not 16 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Mottagna depositioner	18 500	18 500
Skuld för moms	-6 897	-7 865
Avräkning hyror och avgifter	0	-120
Summa övriga skulder	11 603	10 515

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	70 902	53 190
Upplupna räntekostnader	71 988	95 153
Upplupna elkostnader	41 828	46 297
Upplupna vattenavgifter	12 700	12 839
Upplupna värmekostnader	18 783	16 763
Upplupna kostnader för renhållning	1 719	1 708
Upplupna styrelsearvoden	175 600	169 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 625	-5 465
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 250	5 465
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 974	277 693
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	730 369	672 928

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen beslutat att inför kommande verksamhetsår 2025/26 gå över till redovisning enligt K3-reglerna, vilket kommer att bli ett lagkrav från år 2026.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Malmö

Hans Tengryd

Per Nilsson

Håkan Wellsjö

Michael Berglin

Charlotte Liedholm

Alexander Gyllenstierna

Sven Persson
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor





Verifikat

Document ID 09222115557559890553

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 RBF Slottsbron
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-10-16 08:59:19 CEST (+0200) av Emelie Öman (EÖ)
Färdigställt 2025-10-24 10:19:57 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Öman (EÖ)
Riksbyggen
emelie.x.oman@riksbyggen.se

Signerare

Hans (H1)
h.tengryd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS TENGRYD"
Signerade 2025-10-16 09:06:10 CEST (+0200)

Charlotte (C)
lotta.liedholm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE LIEDHOLM"
Signerade 2025-10-18 12:54:10 CEST (+0200)

Håkan (H2)
wellsjo@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Håkan Lennart Wellsjö"
Signerade 2025-10-16 23:14:05 CEST (+0200)

Michael (M)
michael.berglin@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Michael Berglin"
Signerade 2025-10-16 12:16:34 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559890553

Per (P)
311per@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
NILSSON"
Signerade 2025-10-16 09:22:44 CEST (+0200)

Alexander Gyllenstierna (AG)
alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexander Gyllenstierna"
Signerade 2025-10-16 13:54:25 CEST (+0200)

Sven (S)
svenp101010@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
SVEN PERSSON"
Signerade 2025-10-21 11:24:25 CEST (+0200)

Håkan (H3)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-10-24 10:19:57 CEST (+0200)

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>

