

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Fridsborg
Org nr: 733600-1164



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Fridsborg får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grävlingen 19 i Västerviks kommun. På fastigheten finns två byggnader med 36 lägenheter samt 2 lokaler som hyrs ut till bostånd Östeuropa. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adresser är Fridsborgsgatan 15-19 och Folkparksvägen 21-23 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 26 463 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok v	1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser
3	7	14	12	36	2	6	18

Total bostadsarea bostadsrätt 2 087 m²

Total garagearea hyresrätt 79 m²

Total lokalarea hyresrätt 542 m²

Total intäktsyta 2 708 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggen verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggen resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggen styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel

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 72 tkr och inget planerat underhåll.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 302 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering, fönsterbyte och balkonginglasning	1992
Byte av takpapp	1998
Stambyte	2005
Byte termostatventiler och injustering värme	2017
Datorisering av undercentral	2019
Byte till ledbelysning i källare	2019
Omdragning frånluft lokal	2021
Takbyte lokal	2022
Byte källardörrar	2023
Byte undercentral	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Schelin	Ordförande	2026
Lise-Lott Lundgren	Sekreterare	2025
Magnus Karlsson	Vice ordförande	2026
Jari Karhumaa	Ledamot	2025
Camilla Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	Suppleant	2025
Cecilia Larsson	Suppleant	2025
Kent Lönnberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2025
Jessica Larsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Önnnerud	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	2025
Kent Lönnberg (sammankallande)	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3,5% från och med 2025-07-01. Årsavgiften uppgår häfter till 913 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 392	2 231	1 992	1 970	1 973
Resultat efter finansiella poster	52	-845	-633	-31	-42
Soliditet %	5	4	14	20	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	84	82	85	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	962	903	807	803	808
Energikostnad kr/kvm	225	217	219	192	216
Sparande kr/kvm	171	24	48	150	141
Skuldsättning kr/kvm	2 898	2 955	2 595	2 663	2 739
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 760	3 835	3 367	3 456	3 554
Räntekänslighet %	3,9	4,2	4,2	4,3	4,4

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.

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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	151 804	1 794 522	-722 665	-845 418
Disposition enl. årsstämmobeslut			-845 418	845 418
Reservering underhållsfond		302 000	-302 000	
Årets resultat				52 108
Vid årets slut	151 804	2 096 522	-1 870 083	52 108

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 568 083
Årets resultat	52 108
Årets fondreservering	-302 000
Summa	-1 817 975

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -1 817 975

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	2 392 260	2 231 279
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	180
Summa rörelseintäkter		2 392 320	2 231 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 030 363	-1 812 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-562 511	-523 282
Personalkostnader	Not 6	-62 791	-75 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-410 915	-400 009
Summa rörelsekostnader		-2 066 580	-2 811 560
Rörelseresultat		325 740	-580 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 796	20 451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 429	-285 768
Summa finansiella poster		-273 633	-265 317
Resultat efter finansiella poster		52 108	-845 418
Årets resultat		52 108	-845 418

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	7 337 886	7 714 189
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	172 897	207 510
Summa materiella anläggningstillgångar		7 510 783	7 921 698
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		7 618 783	8 029 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		170	54 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	176 715	61 352
Summa kortfristiga fordringar		176 885	116 245
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	992 138	628 066
Summa kassa och bank		992 138	628 066
Summa omsättningstillgångar		1 169 023	744 310
Summa tillgångar		8 787 806	8 774 008

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 804	151 804
Fond för yttre underhåll		2 096 522	1 794 522
Summa bundet eget kapital		2 248 326	1 946 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 870 083	-722 665
Årets resultat		52 108	-845 418
Summa fritt eget kapital		-1 817 975	-1 568 083
Summa eget kapital		430 351	378 243
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	2 300 000	3 869 428
Summa långfristiga skulder		2 300 000	3 869 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	5 547 928	4 133 500
Leverantörsskulder		186 069	33 600
Skatteskulder		9 260	5 454
Övriga skulder		7	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	314 191	353 659
Summa kortfristiga skulder		6 057 455	4 526 338
Summa eget kapital och skulder		8 787 806	8 774 008

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	325 740	-580 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	410 915	400 009
	736 655	-180 092
Erhållen ränta	15 876	18 901
Erlagd ränta	-329 397	-234 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	423 134	-395 730
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-64 719	39 353
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	160 658	-261 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 072	-617 930
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-612 500
Investeringar i inventarier	0	-78 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-690 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-155 000	-125 000
Upptagna lån	0	1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 000	975 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	364 072	-333 430
Likvida medel vid årets början	628 066	961 495
Likvida medel vid årets slut	992 138	628 066

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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2060
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	55	2044
Tillkommande utgifter (stambyte)	Linjär	40	2045
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	20	2039
Markanläggning (fjärrvärmekulvert)	Linjär	20	2044
Installation (ventilation lokal)	Linjär	20	2029
Installation (inomhusgivare)	Linjär	10	2034

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	1 840 761	1 704 648
Hyror, lokaler	320 172	219 816
Hyror, garage	21 600	15 840
Hyror, p-platser	21 600	15 120
Värmeavgifter, lokaler	11 616	73 512
Elavgifter	78 246	91 704
Tv, telefoni och bredband	88 560	88 560
Debiterad fastighetsskatt lokaler	2 474	14 844
Övriga ersättningar	7 231	7 235
Summa nettoomsättning	2 392 260	2 231 279

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga intäkter	60	180
Summa övriga rörelseintäkter	60	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-511 653
Reparationer	-71 678	-363 749
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 694	-75 700
Försäkringspremier	-53 938	-46 869
Tv, telefoni och bredband	-89 310	-89 310
Återbäring från Riksbyggen	1 900	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-746	-712
Obligatoriska besiktningar	-2 180	-8 956
Snö- och halkbekämpning	-14 414	-37 828
Förbrukningsinventarier	-13 858	-1 737
Vatten	-126 179	-107 978
Fastighetsel	-127 624	-129 267
Uppvärmning	-355 194	-349 235
Sophantering och återvinning	-96 448	-90 341
Summa driftskostnader	-1 030 363	-1 812 834

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-503 003	-474 869
Arvode, yrkesrevisorer	-24 619	-20 625
Övriga förvaltningskostnader	-15 095	-14 315
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 110	-7 233
Medlemsavgift Intresseföreningen	-3 240	-3 240
Bankkostnader	-3 070	-3 001
Summa övriga externa kostnader	-562 511	-523 282

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-19 780	-29 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-15 011	-18 035
Summa personalkostnader	-62 791	-75 435

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning byggnader	-7 782	-7 782
Avskrivning markanläggningar	-30 625	-22 969
Avskrivningar tillkommande utgifter	-337 895	-337 895
Avskrivning installationer	-34 613	-31 363
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-410 915	-400 009

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 048 700	2 048 700
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	12 243 500	12 243 500
Markanläggning	612 500	0
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	612 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 997 000	14 997 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-1 768 510	-1 760 728
Tillkommande utgifter	-5 491 332	-5 153 437
Markanläggning	-22 969	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-7 782	-7 782
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-337 895	-337 895
Årets avskrivning markanläggningar	-30 625	-22 969
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 659 114	-7 282 811
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 337 886	7 714 189

Varav

Byggnader	272 407	280 190
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	6 414 273	6 752 168
Markanläggningar	558 906	589 531

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	614 250	536 250
Årets anskaffningar		
Installationer	0	78 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	614 250	614 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-406 741	-375 378
Årets avskrivningar		
Installationer	-34 613	-31 363
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-441 353	-406 741
Restvärde enligt plan vid årets slut	172 897	207 509

Not 10 Långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
216 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	108 000	108 000
Summa långfristiga fordringar	108 000	108 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 065	9 144
Förutbetalda försäkringspremier	28 496	25 442
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 269	11 881
Förutbetald tv, telefoni och bredband	14 885	14 885
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 715	61 352

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel Collector	399 712	383 859
Transaktionskonto Swedbank	592 426	244 206
Summa kassa och bank	992 138	628 066

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	7 847 928	8 002 928
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-105 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 487 928	-4 028 500
Långfristig skuld vid årets slut	2 300 000	3 869 428

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Stadshypotek*	3,15%	2025-06-30	4 028 500	50 000	3 978 500
Stadshypotek*	1,10%	2026-06-01	1 554 428	45 000	1 509 428
Sparbanken Spira	4,47%	2027-10-01	1 330 000	40 000	1 290 000
Sparbanken Spira	4,10%	2028-10-01	1 090 000	20 000	1 070 000
Summa			8 002 928	155 000	7 847 928

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra lånen som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 60 tkr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 3 och 4 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 800	8 800
Upplupna räntekostnader	8 142	52 110
Upplupna elkostnader	9 949	10 428
Upplupna vattenavgifter	10 641	9 497
Upplupna värmekostnader	12 336	12 630
Upplupna kostnader för renhållning	10 455	6 719
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
Upplupna styrelsearvoden	28 000	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	40 548
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 118	166 177
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 191	353 659

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 649 500	12 849 500

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Arsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-16

Årsredovisningen är digitalt signerad den dag som framgår av vår digitala signatur

Erik Schelin

Lise-Lott Lundgren

Magnus Karlsson

Jari Karhumaa

Camilla Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Jessica Larsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560019789

Dokument

Årsredovisning Fridsberg
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-10-17 13:20:41 CEST (+0200) av Camilla
Larsson (CL1)
Färdigställt 2025-10-23 13:31:57 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL1)
Riksbyggen
camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Erik Schelin (ES)
schelle78@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SCHELIN"
Signerade 2025-10-17 15:16:38 CEST (+0200)

Lise-Lott Lundgren (LL)
lize-lotte@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISE-
LOTT LUNDGREN"
Signerade 2025-10-19 22:05:48 CEST (+0200)

Magnus Karlsson (MK)
magnusajdo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS ANDERS KARLSSON"
Signerade 2025-10-17 19:36:49 CEST (+0200)

Jari Karhumaa (JK)
karhumaa.jari70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JARI
KARHUMAA"
Signerade 2025-10-17 13:34:12 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560019789

Camilla Larsson (CL2)

camilla.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA LARSSON"

Signerade 2025-10-17 13:31:15 CEST (+0200)

Jessica Larsson (JL)

jessa.vik12@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA LARSSON"

Signerade 2025-10-21 13:17:05 CEST (+0200)

Harald Justegård (HJ)

harald.justegard@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARALD JUSTEGÅRD"

Signerade 2025-10-23 13:31:57 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 papperskopier 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg, org.nr 733600-1164.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg för år 2024-07-01 –2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg för år 2024-07-01 –2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Jessica Larsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESSICA LARSSON (SSN-validerad)

Förtroendevald revisor

Serienummer: 90026ba83f0e79[...]fac4c1619d658

IP: 62.20.xxx.xxx

2025-10-22 15:02:10 UTC



HARALD JUSTEGÅRD (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]0288a615a6ace

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-23 11:34:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Fridsborg i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se