Årsredovisning

Brf Vetekärnan 5
Org nr: 769636-9664

2024-09-01 – 2025-08-31



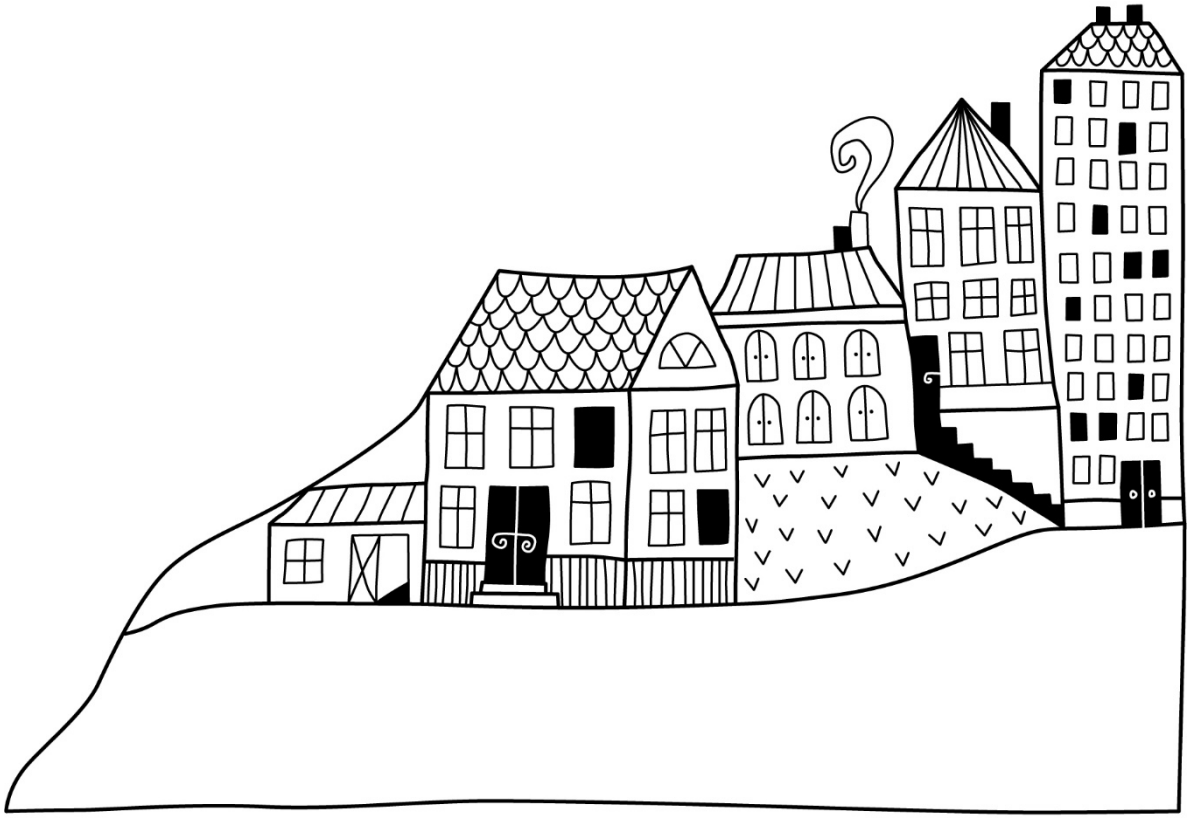
Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 092221155557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vetekärnan 5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

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 har sitt säte i Linköping Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-26. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2019-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-22. Föreningen förvärvade bolaget Vetekärnan 5 Fastighets AB 2019-10-22. Bolaget ägde då fastigheten Vetekärnan 5. I och med förvärvet beslutades om transport av fastigheten från dotterbolaget till bostadsrättsföreningen.

I resultatet ingår avskrivningar med 706 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 142 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vetekärnan 5 i Linköping kommun. I fastigheten finns 30 lägenheter i 6 huskroppar. Byggnaderna är uppförda 1984. Byggnadens utformning är flerfamiljshus i 1-2 våningar. Fastigheterns adress är Lötgatan 101-159 & 115B i Malmslätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad I Länförsäkringar Östgöta.

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

Document ID 092221155557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k	**6 st**
3 r.o.k	**18 st**
4 r.o.k	**6st**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	**30 st**	Garage tillhör varje bostad
P-platser	**10 st**	

Bostäder bostadsrätt	1 932 m²
Bostäder hyresrätt	375 m²
Total bostadsarea	2 307 m²

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland 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 115 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stamspolning i lägenheter	2019/2020	24 000 kr
Renovering staket	2020/2021	312 500 kr
Renovering staket	2021/2022	243 094 kr
Översyn och byte av panel samt målning	2022/2023	449 007 kr

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Underhåll/investeringar kommande 5 åren

Beskrivning	År	Kommentar
Betongpannor, översyn, byte enstaka pannor	2025/2026	150 000kr
Stamspolning	2025/2026	34 830kr
Målning takfot	2026	155 390kr
Balkongplatta, renovering+målning	2026	476 507kr
Rensning ventilationskanaler	2026	22 690kr
Stambyte	2027-2029	2 511 000kr
Renovering lägenhetsaggregat FTX+ injustering	2027-2029	411 832kr
Byte radiatorventiler	2027-2029	212 625kr
Fasad+sockel	2027-2029	951 125kr
Asfaltsyta	2027-2029	192 726kr

Underhåll/investeringar 5-10år

Beskrivning	År
Fasader, balkonger, loftgångar, altaner etc	2031-2033
VA, fjärrvärme, fjärrkylnät	2032
Yttertak, skärmtak etc	2033
Entréportar etc	2033
Luftbehandlingssytem	2032

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Häll Björling	Ordförande	2026
Mikael Östergren	Ledamot	2026
Bjarne Silfverö	Ledamot	2026
Joshua Genkel	Ledamot	2026
Tobias Högne	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Gustafsson	Suppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Axelsson	2026
Femmy Johansson	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2026

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.

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 807 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 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 25 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 5 lägenheter uthyrda som hyresrätter.

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 172	2 033	1 935	1 893	1 900
Resultat efter finansiella poster*	−564	−1 020	−1 352	−1 009	−375
Soliditet %*	47	47	44	44	43
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	73	65	63	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	857	775**	653	620	587
Energikostnad kr/kvm*	165	163	172	166	140
Sparande kr/kvm*	61	306	−86	−32	275
Skuldsättning kr/kvm*	12 321	12 411	13 136	13 841	13 930
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 713	14 820	15 686	16 527	16 634
Räntekänslighet %*	17,2	19,1	24,0	26,6	28,3

* obligatoriska nyckeltal
***Under 2023/2024 upplåts två hyreslägeheter till bostadsrätter vilket påverkat nyckeltalet.*

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -564 047kr för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31. Föreningen visar även upp ett negativt kassaflöde på -70 101kr. Det negativa resultatet beror till stor del på höga avskrivningar samt höga drift och räntekostnader. För att stärka ekonomin har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 7% från och med 2025-09-01.

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

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.

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 037 500	2 260 750	347 000	−2 677 991	−1 019 583
Disposition enl. årsstämmobeslut				−1 019 583	1 019 583
Reservering underhållsfond			336 000	−336 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Årets resultat					−564 047
Vid årets slut	**27 037 500**	**2 260 750**	**683 000**	**-4 033 574**	**−564 047**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−3 697 574
Årets resultat	−564 047
Årets fondreservering enligt stadgarna	−336 000
Summa	**−4 597 621**
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:	
Att balansera i ny räkning i kr	**- 4 597 621**

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

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 171 636	2 033 185
Övriga rörelseintäkter		60	15 288
Summa		**2 171 696**	**2 048 473**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−949 620	−960 386
Övriga externa kostnader	Not 4	−130 486	−208 500
Personalkostnader	Not 5	−40 126	−38 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−705 581	−705 581
Summa rörelsekostnader		**−1 825 813**	**−1 912 639**
Rörelseresultat		**345 883**	**135 834**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 564	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 057	7 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		−931 552	−1 162 745
Summa finansiella poster		**−909 930**	**−1 155 416**
Resultat efter finansiella poster		**−564 047**	**−1 019 583**
Årets resultat		**−564 047**	**−1 019 583**

Document ID 092221155557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	50 531 255	51 218 988
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	31 993	49 841
Summa materiella anläggningstillgångar		**50 563 248**	**51 268 829**
Summa anläggningstillgångar		**50 563 248**	**51 268 829**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9	9
Övriga fordringar		74 288	73 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	46 676	51 823
Summa kortfristiga fordringar		**120 973**	**125 620**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	3 620 901	3 691 002
Summa kassa och bank		**3 620 901**	**3 691 002**
Summa omsättningstillgångar		**3 741 874**	**3 816 622**
Summa tillgångar		**54 305 122**	**55 085 451**

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 298 250	29 298 250
Fond för yttre underhåll		683 000	347 000
Summa bundet eget kapital		**29 981 250**	**29 645 250**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 033 574	−2 677 991
Årets resultat		−564 047	−1 019 583
Summa fritt eget kapital		**−4 597 621**	**−3 697 574**
Summa eget kapital		**25 383 629**	**25 947 676**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	22 040 650	0
Summa långfristiga skulder		**22 040 650**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 384 400	28 631 450
Leverantörsskulder		62 346	45 303
Skatteskulder		2 698	6 049
Övriga skulder		4 619	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	426 780	454 973
Summa kortfristiga skulder		**6 880 843**	**29 137 775**
Summa eget kapital och skulder		**54 305 122**	**55 085 451**

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	345 883	135 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	705 581	705 581
	1 051 464	**841 415**
Erhållen ränta	23 314	2 012
Erlagd ränta	−969 202	−1 172 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**105 577**	**−328 768**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	2 954	−14 619
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	27 768	−19 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**136 299**	**−362 787**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−206 400	−1 673 400
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	2 905 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−206 400**	**1 231 600**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−70 101	868 813
Likvida medel vid årets början	3 691 002	2 822 189
Likvida medel vid årets slut	3 620 901	3 691 002
Kassa och Bank BR	3 620 901	3 691 002

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Värme & sanitet	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Tvättmaskiner	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Document ID 092221155557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 558 709	1 404 516
Hyror, bostäder	482 612	498 752
Hyror, p-platser	30 000	30 217
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	−250
Kabel-tv-avgifter	97 104	92 769
Övriga ersättningar	3 219	7 186
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−8	−5
Summa nettoomsättning	**2 171 636**	**2 033 185**

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Reparationer	−114 816	−83 264
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−65 140	−63 480
Försäkringspremier	−63 918	−57 231
Kabel- och digital-TV	−104 040	−104 040
Obligatoriska besiktningar	0	−4 250
Snö- och halkbekämpning	−38 042	−80 388
Förbrukningsinventarier	−15 012	−17 696
Vatten	−87 482	−77 957
Fastighetsel	−47 418	−54 408
Uppvärmning	−246 846	−242 831
Sophantering och återvinning	−95 849	−81 802
Förvaltningsarvode drift	−71 057	−93 041
Summa driftskostnader	**−949 620**	**−960 386**

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	−95 071	−92 953
Arvode, yrkesrevisorer	−15 613	−14 050
Övriga förvaltningskostnader	−180	−6 858
Kreditupplysningar	−1 135	−289
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−3 219	−6 135
Kontorsmateriel	0	−1 139
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−6 564
Köpta tjänster	−3 509	−2 461
Konsultarvoden	0	−72 234
Bankkostnader	−5 239	−5 817
Övriga externa kostnader	−6 520	0
Summa övriga externa kostnader	**−130 486**	**−208 500**

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	−30 000	−30 000
Sociala kostnader	−10 126	−8 172
Summa personalkostnader	**−40 126**	**−38 172**

Föreningen har inte haft några anställda under året

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	34 972 773	34 972 773
Mark	19 570 257	19 570 257
	54 543 030	**54 543 030**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**54 543 030**	**54 543 030**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−3 324 043	−2 636 310
	−3 324 043	**−2 636 310**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−687 733	−687 733
	−687 733	**−687 733**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−4 011 776**	**−3 324 043**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**50 531 255**	**51 218 988**
Varav		
Byggnader	30 960 998	31 648 731
Mark	19 570 257	19 570 257
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 600 000	32 200 000
Lokaler	1 342 000	1 458 000
Totalt taxeringsvärde	**35 942 000**	**33 658 000**
Totalt taxeringsvärde		
Varav byggnader	26 640 000	23 702 000
Varav mark	9 302 000	9 956 000

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	89 241	89 241
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**89 241**	**89 241**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−17 848	−17 848
	-17 848	**−17 848**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−57 248	−39 400
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−57 248**	**−39 400**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**31 993**	**49 841**
Varav		
Inventarier och verktyg	31 993	49 841

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 624	5 317
Förutbetalda försäkringspremier	5 375	4 799
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 667	15 697
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 010	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	26 010
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**46 676**	**51 823**

Not 9 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	3 002 453	3 294 627
Transaktionskonto	618 448	396 375
Summa kassa och bank	**3 620 901**	**3 691 002**

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	28 425 050	28 631 450
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−166 400	−206 400
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−6 218 000	−28 425 050
Långfristig skuld vid årets slut	**22 040 650**	**0**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	3,21%	2025-09-30	6 218 000,00	0,00	40 000,00	6 218 000,00
DANSKE BANK	4,26%	2024-09-30	7 153 700,00	-7 109 500,00	44 200,00	0,00
DANSKE BANK	4,08%	2025-01-31	7 605 000,00	-7 585 500,00	19 500,00	0,00
DANSKE BANK	2,25%	2025-01-31	7 614 750,00	-7 595 250,00	19 500,00	0,00
DANSKE BANK	2,96%	2026-12-30		11 145 125,00	41 600,00	11 103 525,00
DANSKE BANK	3,08%	2027-12-30		11 145 125,00	41 600,00	11 103 525,00
Summa			**28 631 450,00**	**0,00**	**206 400,00**	**28 425 050,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Föreningen ska även amortera 166 400kr på övriga lån under kommande räkenskapsår som också redovisas som kortfristigt.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 500	0
Upplupna räntekostnader	148 436	186 086
Upplupna elkostnader	3 380	3 091
Upplupna vattenavgifter	8 083	7 633
Upplupna värmekostnader	11 229	10 589
Upplupna kostnader för renhållning	8 239	15 582
Upplupna revisionsarvoden	14 800	13 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	38 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 614	180 192
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**426 780**	**454 973**

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	32 220 000	32 220 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 25/10.

Linköping, datum enligt digital signering

_____
Mikael Östergren,

_____
Tobias Högne,

_____
Bjarne Silfverö,

_____
Joshua Genkel,

_____
Mathias Häll Björling,

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

_____
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Document ID 09222115557563163540 Signed MHB, MÖ, JG, BS, TH, MJ

Verification

Document ID 09222115557563163540

Document

Årsredovisning Vetekärnan 5 2024-2025
Main document
22 pages
Initiated on 2025-11-25 08:28:44 CET (+0100) by Oscar Dahlberg (OD)
Finalised on 2025-11-28 09:55:49 CET (+0100)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)
Riksbyggen
oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Mathias Häll Björling (MHB)
mathias_hall@hotmail.com

The name returned by Swedish BankID was "JAN ARNE MATHIAS HÄLL BJÖRLING"
Signed 2025-11-27 17:37:50 CET (+0100)

Mikael Östergren (MÖ)
mikael.ostergren2@gmail.com

The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL ÖSTERGREN"
Signed 2025-11-26 09:45:34 CET (+0100)

Joshua Genkel (JG)
joshua.genkel@outlook.com
+46763497417

The name returned by Swedish BankID was "JOSHUA GENKEL"
Signed 2025-11-27 16:00:59 CET (+0100)

Bjarne Silfverö (BS)
thea2011@hotmail.com

The name returned by Swedish BankID was "BJARNE SILFVERÖ"
Signed 2025-11-27 17:53:10 CET (+0100)

Verification

Document ID 09222115557563163540

Tobias Högne (TH) tobiashogne@gmail.com	Maria Johansson (MJ) maria@blixt-revision.se
The name returned by Swedish BankID was "ERIK TOBIAS HÖGNE" Signed 2025-11-25 09:09:34 CET (+0100)	The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson" Signed 2025-11-28 09:55:49 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify