

Brf Vintervägens
Org nr 769618-8973

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
David Johansson	Ordförande	2027
Birgit Evensjö	Ledamot	2026
Patrik Strand	Ledamot	2026
Lenny Larsson	Ledamot	2027 (Avgått 2025-11-01)
Nina Jokela	Ledamot	2026
Anna Hagström	Suppleant	2026
Ken Hallbrink	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter ordinarie stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-07-10.

Styrelsen har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Malin Nordström och Linda Björkman.

Föreningsstämman reserverade 63 000 kr i arvode till styrelsen samt 600 kr per person per möte. Arvodet till valberedningen beslöts 999 kr per valberedare. Det beslutades även om ett övrigt arvode med 150 kr per timme ,samtliga exkl sociala avgifter.

Föreningen äger sedan 2008-10-03 fastigheterna Alvesta 2:11, Alvesta 2:12 samt Alvesta 2:13 i Västerås kommun. På fastigheterna har det 1973 uppförts 16 radhuskroppar i ett plan inrymmande 106 lägenheter, en samlingslokal, en fastighetsskötarlokal, en tvättstugebyggnad med undercentral och expedition samt två stycken miljöhus. Byggnaderna är belägna på Vintervägen 1-215 i stadsdelen Hökåsen i Västerås. Lagfart har erhållits 2010-04-28.

72 st 3 rum och kök

34 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1975, värdeår 1975.

Per 2023-12-31 var 99 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 92 st bilplatser.

7 lägenheter uthyres.

Total bostadsyta 9 407 m².

Under räkenskapsåret har 6 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen förvärvade 2008-10-03 fastigheterna Västerås Alvesta 2:11-2:13 av Bostads AB Mimer för en köpeskilling om 62,5 Mkr.

Under verksamhetsåret 2009 har föreningen installerat en ny undercentral samt bytt ut eluppvärmda vattenberedare till fjärrvärmväxlare för 3752 tkr. Ombyggnaden av fjärrvärmesystemet har i sin helhet finansierats med egna medel. År 2010 har 405 tkr lagts ned på förbättring av parkeringsplatserna. År 2011 har takkupolerna satts igen, taket har tätats och vinden har isolerats. År 2012 har fönsterbyte slutförts. 2013 har tvättstugan renoverats och 2014 har elstammar byts i fastigheten. 2015 har nya ytskikt lagts på samtliga tak i området samt brandsäkrat samtliga vindar. 2018 investerade föreningen i nya lekparkar samt genomfördes en fullständig besiktning av lekparken. 2019 genomförde föreningen panelbyte. År 2020 köptes ny tvättmaskin samt torktumlare. År 2021 har föreningen installerat 3 st laddplatser. År 2023 har föreningen installerat solceller och 2024 IMD mätare.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2073. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 26 824 723 kr till och med 2073, fördelat på 9 369 950 kr i investeringsutgifter och 17 454 773 kr i underhållsutgifter. Avsättningen till fonden görs i enlighet med underhållsplanen och dess behov under dess livslängd.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2025-01-01. Höjningen motiveras av ökade driftkostnader och behovet av att säkerställa finansiering för kommande underhållsåtgärder enligt underhållsplanen.

Renovering av 3st badrum pga. konstaterad fukt/vattenskada.

Byte av dörrar, skyddsplåt samt tilläggsisolering av elcentraler och inkommande fjärrvärmeledningar till 12st av 16st huskroppar är säkerställd. De återstående 4st blir klara under 2026.

Omfattande utredning inkluderat fullständigt spolning och filmning av avloppsledningar m.m. i hela området.

Fortsatt utredning och framtagning av långsiktig plan för att säkerställa detta fortsätter under 2026.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	7 006 206	6 846 057	5 641 777	5 607 440
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 409 416	-1 572 933	-2 362 706	-2 173 109
Soliditet	%	80	80	76	75
Likviditet	%	164	238	394	391
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	588	569	571	564
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	588	569	571	
Skuldsättning per kvm	kr	1 514	1 543	1 944	2 097
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 625	1 656	2 125	2 318
Energikostnad per kvm	kr	236	219	72	64
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,8	2,9	3,7	4,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,8	2,9		
Sparande per kvm	kr	neg	92	105	100
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	73,56	71,94	86,48	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror främst på större underhåll utfört under året samt ökade driftkostnader. Inför 2026 har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4 %.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan upprättad av MBF bygg. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2073.

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. Ökade driftkostnader och större underhåll utförda under året.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Föreningen har hyresrätter 7 st som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	53 890 648	16 339 266	1 817 428	-4 407 177	-1 572 933
Upplåtelse under året	0	0			
Reservering till yttre fond			230 800	-230 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-940 636	940 636	
Balansering av föregående års resultat				-1 572 933	1 572 933
Årets resultat					-2 409 416
Belopp vid årets utgång	53 890 648	16 339 266	1 107 592	-5 270 274	-2 409 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 270 274
Årets resultat	-2 409 416
	<hr/>
	-7 679 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	349 095
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-877 049
I ny räkning balanseras	-7 151 736
	<hr/>
	-7 679 690

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 409 416
Dispositioner	527 954
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 881 462

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	579 638
---	---------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	7 006 206	6 846 057
Övriga rörelseintäkter/försäkringsersättning	3	0	87 725
Summa rörelseintäkter		7 006 206	6 933 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 001 327	-5 445 268
Periodiskt underhåll	5	-877 049	-940 636
Övriga externa kostnader	6	-561 273	-401 552
Arvoden och personalkostnader	7	-314 322	-302 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 518 104	-1 497 322
Summa rörelsekostnader		-9 272 075	-8 587 724
Rörelseresultat		-2 265 869	-1 653 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	233 559	416 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 106	-335 226
Summa finansiella poster		-143 547	81 009
Resultat efter finansiella poster		-2 409 416	-1 572 933
Årets resultat		-2 409 416	-1 572 933
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 409 416	-1 572 934
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		877 049	940 636
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-349 095	-230 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 881 462	-863 098

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	76 032 098	76 887 446
Inventarier, verktyg och installationer	10	346 293	385 596
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>76 378 391</u>	<u>77 273 042</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		10 700	10 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
Summa anläggningstillgångar		76 389 091	77 283 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	18 234
Övriga fordringar	11	18 920	18 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 605	289 372
Klientmedel i SHB		2 851 768	4 902 631
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 175 293</u>	<u>5 228 949</u>
Summa omsättningstillgångar		3 175 293	5 228 949
Summa tillgångar		79 564 384	82 512 691

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		53 890 648	53 890 648
Upplåtelseavgifter		16 339 266	16 339 267
Fond för yttre underhåll		1 107 592	1 817 428
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		71 337 506	72 047 343
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 270 274	-4 407 177
Årets resultat		-2 409 416	-1 572 933
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-7 679 690	-5 980 110
Summa eget kapital		63 657 816	66 067 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	11 012 000	7 718 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		11 012 000	7 718 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 232 000	6 798 000
Leverantörsskulder		415 907	545 417
Skatteskulder		429 355	245 989
Övriga skulder	14	4 808	2 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		812 498	1 135 188
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		4 894 568	8 727 458
Summa eget kapital och skulder		79 564 384	82 512 691

Kassaflödesanalys

2025-01-01 **2024-01-01**
-2025-12-31 **-2024-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -2 265 869 -1 653 942
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 1 518 104 1 497 322

Erhållen ränta 73 059 235 104
Erhållna utdelningar 160 500 181 131
Erlagd ränta -377 106 -335 226

-891 312 **-75 611**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 2 793 -67 497
Ökning/minskning leverantörsskulder -129 510 -283 985
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -137 380 67 053

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-1 155 409** **-360 040**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -623 454 -2 629 540

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-623 454** **-2 629 540**

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 0 1 396 091
Inbetalda Insatser 0 989 538
Amortering av skuld -272 000 -3 772 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-272 000** **-1 386 371**

Årets kassaflöde **-2 050 863** **-4 375 951**

Likvida medel vid årets början **4 902 631** **9 278 583**

Likvida medel vid årets slut **2 851 768** **4 902 632**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,50 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har under året beslutat att justera årsavgifterna med 4 % från och med nästa räkenskapsår. Syftet är att möta förväntade kostnadsökningar och säkerställa en hållbar ekonomisk utveckling.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 153 606	4 988 224
Hyor parkering	303 350	293 650
Hyor bostäder	658 746	739 244
Elavgifter	37 837	34 350
Driftskostnadsbidrag	743 296	860 950
Övrig momspliktig intäkt	14 494	0
Övriga intäkter	31 402	27 654
Återförda reserveringar*	82 795	0
Brutto	7 025 526	6 944 072
Hyresförluster vakanser bostäder*	0	-72 105
Övriga vakanser hyresförluster	-19 320	-25 910
Summa nettoomsättning	<u>7 006 206</u>	<u>6 846 057</u>

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Årsavgifter tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Årsavgifter för värme debiteras medlemmar utefter IMD (Individuell mätning och debitering).
*Återföring av tidigare års arvode

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	349 559	500 827
Reparationer, löpande underhåll	1 718 245	1 197 472
Elavgifter	248 016	242 783
Uppvärmning	1 585 599	1 470 284
Vatten och avlopp	385 475	351 440
Renhållning	303 029	314 349
Försäkringar	285 300	257 650
Kabel-TV / Internet	151 522	151 394
Övriga fastighetskostnader	39 752	24 240
Fastighetsavgift/fastighetskatt	934 830	934 830
Summa driftskostnader	<u>6 001 327</u>	<u>5 445 269</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Spolning avlopp	496 250	0
Underhåll	0	940 636
Panelbyte	193 882	0
Ombyggnad dörr	127 432	0
Byte torktumlare/diskmaskin	59 485	0
Summa periodiskt underhåll	<u>877 049</u>	<u>940 636</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	16 393	59 555
Kontorsmaterial	1 838	1 473
Kommunikation	34 188	18 301
Indrivning	28	2 363
Förlust hyresfordringar	12 704	0
Revision	34 600	33 500
Föreningsmöten	5 625	7 064
Ekonomisk och administrativ förvaltning	150 530	145 585
Övriga förvaltningskostnader	83 054	82 132
Konsultarvoden	158 584	33 958
Övriga externa tjänster	46 195	9 375
Medlems- och föreningsavgifter	17 534	8 246
Summa övriga externa kostnader	561 273	401 552

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	101 598	112 200
Arvode övrigt*	143 625	125 261
Sociala kostnader	69 099	65 485
Summa arvoden, personalkostnader	314 322	302 946

* Övrigt arvode avser fastighetsskötsel m.m. utfört av styrelsen samt medlemmar i föreningen i enlighet med beslut på årsstämman 2025.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	72 741	234 676
Övriga ränteintäkter	318	428
Utdelning MBF	160 500	181 131
Summa finansiella intäkter	233 559	416 235

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 680 895	63 051 355
Inköp/2025 Badrum	623 454	2 629 540
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 304 349	65 680 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 003 648	-16 554 110
Årets avskrivningar	-1 478 801	-1 449 538
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 482 449	-18 003 648
Utgående planenligt värde	<u>46 813 419</u>	<u>47 668 766</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>76 032 099</u>	<u>76 887 446</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 919 000	76 919 000
Taxeringsvärde mark	47 725 000	47 725 000
	<hr/>	<hr/>
	124 644 000	124 644 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	124 644 000	124 644 000
	<hr/>	<hr/>
	124 644 000	124 644 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	691 723	691 723
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 723	691 723
Ingående ackumulerade avskrivningar	-306 127	-266 824
Årets avskrivningar	-39 303	-39 303
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 430	-306 127
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>346 293</u>	<u>385 596</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	18 920	18 712
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18 920</u>	<u>18 712</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SHYP	4,14	2027-09-29	4 505 000
SHYP	2,63	2026-09-30	3 210 000
SHYP	2,63	2028-09-29	6 529 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 244 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-272 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 960 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			11 012 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 884 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	32 010 000	32 010 000
Summa ställda säkerheter	<u>32 010 000</u>	<u>32 010 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	3 632	0
Skulder till MBF	1 176	2 864
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 808</u>	<u>2 864</u>

Årsredovisningen fastställdes 2026-04-22.

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

David Johansson
Ordförande

Birgit Evensjö
Ledamot

Patrik Strand
Ledamot

Nina Jokela
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

DAVID JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 12:38:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID GUSTAV JOHANSSON

David Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.136.182

BIRGIT EVENSJÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 09:37:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Birgit Evensjö

Birgit Evensjö

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.226.200.153

PATRIK STRAND JAVEBLAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-24 06:27:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Bjarne Strand

Patrik Strand Javeblad

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 212.247.163.54

NINA JOKELA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 06:08:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nina Mikaela Jokela

Nina Jokela

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.148.57.159

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 09:14:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.87