

**Brf Kompaniet**  
**Org nr 778000-4979**

## 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 2025-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Siv Carrass	Ordförande	2026	
Ulla Johansson	Ledamot	2027	
Siv Flitt	Ledamot	2027	
Per Beringer	Ledamot	2027	
Joel Johansson	Ledamot	2026	
Anders Björnfot	Ledamot	2026	
Bengt Gustafsson	Ledamot	2026	Avgått
Carl Rudstam	Suppleant	2026	
Philippe Strineholm	Suppleant	2025	
Lena Fryksell Söderlund	Suppleant	2026	

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-04.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.  
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.  
Till valberedning valdes Bengt Svensson och Monica Johansson.  
Föreningsstämman reserverade 310 800 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-01-23.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-12-13

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 9 flerbostadshus. Värdeåret är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19 504 m<sup>2</sup>, varav 17 763 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 741 m<sup>2</sup> utgör lokalyta, inkl garage.

Föreningen upplåter 249 lägenheter med bostadsrätt, 3 lokaler med hyresrätt, samt 43 förråd och 82 garage som hyrs ut till medlemmar. Lägenhetsfördelning, enligt nedan:

1 r.o.k.	21
2 r.o.k.	93
3 r.o.k.	105
4 r.o.k.	21
5 r.o.k.	9
>5 r.o.k.	0

Gemensamhetsutrymmen inkluderar fritidslokal, övernattningsrum, bastu och hobbyrum.

Under räkenskapsåret har 17 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2052. Styrelsen planerar att ta fram en ny, långsiktig (50-årig) underhållsplan under 2026, som kommer att hållas uppdaterad löpande. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i den nuvarande underhållsplanen uppskattas till 84,2 mkr under kommande 27 år (summerat utan hänsyn tagen till en antagen inflation).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<i>Utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Byte av stamventiler	2021	
Byte av termostater	2021	
Laddplaster för elbilar	2021 - 2022	
Byte av garageportar	2021	
Reparation och målning, källare	2020 - 2021	
Trädgård	2019	Succesiv förnyelse
Renovering av gem.lokal	2019	
Tvättstugor	2018	Succesiv förnyelse
Byte av fönster	2018	
Byte av portar	2016 - 2017	
ROT-renovering	2009 - 2014	
Upprustning av gårdar	2023-2024	Succesiv förnyelse
Målning av trapphus	2023-2024	
Uppgradering av fiber	2024	Fibra och Telia (2024)
Ventilation	2024	OVK och rengöring
Översyn husgrund	2024	Stenhagsgatan
Elutrustning, belysning	2024	
Ventilation	2025	Efterarbeten OVK
Tvättning & renovering takfot	2025	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Upprustning av Miljöbodas	2026	Alla tre
Avlopps-stamspolning	2026	

#### Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand. Styrelsen genomför kontinuerlig brandsyn. Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Den tekniska förvaltningen sköts av FF Fastighetsservice.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppföljning, åtgärder och efterkontroller efter Obligatorisk ventilationskontroll upptog större delen av året.

Felsökningar och byte av bastuaggregat.

Ett kraftigt åskväder slog ut stora delar av port- och bokningssystemet.

Anslagstavlor uppsatta i entréerna.

Öppen visning av våra gemensamma lokaler blev välbesökt.

Målning av takfot på samtliga byggnader.

Fortsatt arbete med montage av brytskydd för säkrare skalskydd.

Återplantering av träd på Björkgården.

Teknisk förvaltning fick ny skepnad när FF Fastighetsservice tog över Bredablick.

Nytt elavtal tecknades.

Avloppsstopp i ett av husen.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att höja årsavgifterna med 3 % inför år 2026.

Under år 2025 har föreningen fått nytt taxeringsbeslut, som gäller för åren 2025-2027, se not 9 för det nya taxeringsvärdet

## Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	12 585 780	12 381 323	12 035 341	11 823 451
Resultat efter finansiella poster	kr	196 728	-2 624 657	761 557	2 165 826
Soliditet	%	56	53	55	55
Likviditet	%	335	339	368	407
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	507	507	507	507
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	510	512	507	
Skuldsättning per kvm	kr	941	1 126	1 133	1 139
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 034	1 153	1 159	1 166
Energikostnad per kvm	kr	219	199	197	167
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,0	2,3	2,3	2,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,0	2,3	2,3	
Sparande per kvm	kr	166	225	238	262
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	70,29	73,41	73,11	75,73

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 om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften) 2023. Men under 2024 har föreningen tecknat avtal om gemensamm hushållsel, som debiteras medlemmarna enligt förbrukning.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd samt försäkringsersättningar (2023).

## 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	1 657 064	0	11 773 361	15 402 228	-2 624 657
Reservering till yttre fond			2 769 000	-2 769 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 007 627	5 007 627	
Balansering av föregående års resultat				-2 624 657	2 624 657
Årets resultat					196 728
Belopp vid årets utgång	1 657 064	0	9 534 734	15 016 198	196 728

### Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	15 016 197
Årets resultat	196 728
	<hr/>
	15 212 925

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 455 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 332 132
I ny räkning balanseras	14 089 557
	<hr/>
	15 212 925

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	196 728
Dispositioner	-1 123 368
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-926 640

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	10 658 102
---	------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	12 585 780	12 381 323
Övriga rörelseintäkter		309 669	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 895 449</b>	<b>12 381 323</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-8 531 793	-7 298 867
Periodiskt underhåll	5	-1 332 132	-5 007 627
Övriga externa kostnader	6	-549 814	-570 459
Arvoden och personalkostnader	7	-408 453	-365 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 714 853	-1 714 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 537 045</b>	<b>-14 957 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>358 404</b>	<b>-2 576 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	179 245	266 557
Räntekostnader		-340 921	-314 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 676</b>	<b>-48 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>196 728</b>	<b>-2 624 657</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>196 728</b>	<b>-2 624 657</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		196 728	-2 624 657
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 332 132	5 007 627
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 455 500	-2 769 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-926 640</b>	<b>-386 030</b>

**Balansräkning**

Not

2025-12-31

2024-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

36 869 428

38 448 553

Inventarier, verktyg och installationer

10

996 800

1 132 528

*Summa materiella anläggningstillgångar*

37 866 228

39 581 081

**Summa anläggningstillgångar**

**37 866 228**

**39 581 081**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

370

7 706

Övriga fordringar

159 329

508 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

689 052

590 058

Klientmedel i SHB

8 805 089

8 783 963

*Summa kortfristiga fordringar*

9 653 840

9 890 227

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

14 541

16 217

*Summa kassa och bank*

14 541

16 217

**Summa omsättningstillgångar**

**9 668 381**

**9 906 444**

**Summa tillgångar**

**47 534 609**

**49 487 525**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 657 064	1 657 064
Fond för yttre underhåll		9 534 734	11 773 361
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 191 798	13 430 425
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 016 197	15 402 227
Årets resultat		196 728	-2 624 657
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		15 212 925	12 777 570
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 404 723</b>	<b>26 207 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 245 409	15 649 609
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 245 409</b>	<b>15 649 609</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	8 115 200	4 826 200
Leverantörsskulder		837 982	836 528
Skatteskulder		50 889	53 098
Övriga skulder	14	11 462	1 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 868 944	1 912 603
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 884 477</b>	<b>7 629 921</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 534 609</b>	<b>49 487 525</b>

**Kassaflödesanalys**

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

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster                      358 403                      -2 576 391

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar                      1 714 853                      1 714 853

Erhållen ränta                      179 245                      266 557

Erlagd ränta                      -340 921                      -314 823

**1 911 580**                      **-909 804**

Ökning/minskning kundfordringar                      2 094                      -300

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                      255 419                      -311 550

Ökning/minskning leverantörsskulder                      1 454                      -184 314

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder                      -35 898                      -238 755

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **2 134 649**                      **-1 644 723**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv/försäljning av inventarier                      0                      -939 500

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **0**                      **-939 500**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld                      -2 115 200                      -115 200

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-2 115 200**                      **-115 200**

**Årets kassaflöde**                      **19 449**                      **-2 699 423**

**Likvida medel vid årets början**                      **8 800 180**                      **11 499 603**

**Likvida medel vid årets slut**                      **8 819 630**                      **8 800 180**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Tidigare år användes förenklingsprincipen, gällande periodiseringar, från och med förra året tillämpas inte detta längre i föreningen. Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	42 år	Färdigavskriven
Tak & balkong (ombyggnad)	42 år	t.o.m. år 2037
Stambyte	40 år	t.o.m. år 2050
Laddstolpar	15 år	t.o.m. år 2037
Elmätare	10 år	t.o.m. år 2033

#### 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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	9 002 688	9 002 688
Hyror lokaler	155 028	155 028
Hyror parkering	902 067	878 393
Uppvärmningsavgifter	1 897 932	1 897 932
Elavgifter (tillägg på avi)	714	792
Elavgifter moms (laddel och hushållsel)	539 632	271 363
Övriga hyresintäkter	62 100	62 100
Övriga hyrestillägg	3 000	3 000
Övriga intäkter *	61 182	182 733
Återförda reserveringar	31 532	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	12 655 875	12 454 029
Hyresförluster vakanser parkering	-16 108	-8 488
Övriga vakanser hyresförluster	-53 988	-64 217
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>12 585 779</u></b>	<b><u>12 381 324</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och Internet för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

\* 2024 ingår 90 tkr som avser intäkt från Fibra för hyran av fastighetsnät 12 år.

**Not 4 Driftskostnader**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	1 327 943	1 200 472
Reparationer, löpande underhåll	956 211	726 101
Elavgifter	1 047 054	787 153
Uppvärmning	2 666 068	2 321 808
Vatten och avlopp	565 371	512 929
Renhållning	405 569	374 594
Försäkringar	246 902	238 782
Kabel-TV/Internet	826 511	650 011
Övriga fastighetskostnader	9 648	50 727
Fastighetsavgift/fastighetskatt	480 516	436 290
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>8 531 793</u></b>	<b><u>7 298 867</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
OVK och ventilationsåtgärder	206 907	0
Målning takfot	1 125 225	0
Markarbeten (förbättrad dränering)	0	1 548 059
Dagvattensystem	0	446 270
Målning trapphus	0	1 171 375
Rengöring stengolv trapphus	0	297 000
Byte av postboxar	0	441 863
Elarbeten	0	113 916
Uteplats och staket	0	280 640
Nätverksuttag Fibra	0	129 169
Tvättmaskin	0	61 085
Rengöring ventilation, OVK	0	118 750
Renovering tennisbana	0	331 250
Portar, passersystem, porttelefoni	0	68 250
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>1 332 132</u></b>	<b><u>5 007 627</u></b>

**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>
Övriga hyreskostnader	26 095	43 526
Förbrukningsinventarier	5 563	28 758
Kontorsmaterial	0	309
Kommunikation	14 761	13 079
Indrivning	62	6 591
Revision	50 050	48 125
Föreningsmöten	30 569	36 674
Ekonomisk och administrativ förvaltning	289 370	279 865
Övriga förvaltningskostnader	50 195	81 562
Konsultarvoden	11 500	6 000
Övriga externa tjänster	60 031	15 040
Medlems- och föreningsavgifter	11 619	10 930
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>549 815</u></b>	<b><u>570 459</u></b>

**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	310 800	298 800
Sociala kostnader	97 653	67 109
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>408 453</u></b>	<b><u>365 909</u></b>

**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	178 472	260 817
Övriga ränteintäkter	773	5 740
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>179 245</u></b>	<b><u>266 557</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 439 633	89 439 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 439 633	89 439 633
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 006 080	-50 426 955
Årets avskrivningar	-1 579 125	-1 579 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 585 205	-52 006 080
Utgående planenligt värde	<u>35 854 428</u>	<u>37 433 553</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 015 000	1 015 000
Utgående planenligt värde	1 015 000	1 015 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>36 869 428</u></b>	<b><u>38 448 553</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	147 200 000	103 392 000
Taxeringsvärde mark	41 924 000	35 650 000
	<u>189 124 000</u>	<u>139 042 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	184 000 000	136 000 000
Lokaler	5 124 000	3 042 000
	<u>189 124 000</u>	<u>139 042 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 326	604 826
Årets anskaffningar (Elmätare IMD)	0	939 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 326	1 544 326
Ingående ackumulerade avskrivningar	-411 797	-276 069
Årets avskrivningar	-135 728	-135 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 525	-411 797
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>996 801</u></b>	<b><u>1 132 529</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	62 993	99 405
Momsfordringar	0	226 471
Övriga fordringar (förbrukning hushållsel)	96 336	182 624
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>159 329</u></b>	<b><u>508 500</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,60	2028-09-30	2 000 000
Stadshypotek	1,07	2026-04-30	8 000 000
Stadshypotek	2,67	2028-09-01	2 711 000
Swedbank hypotek	1,05	2027-08-25	5 649 609
Summa skulder till kreditinstitut			18 360 609
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-115 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 245 409
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 784 609

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	61 114 000	61 114 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>61 114 000</u></b>	<b><u>61 114 000</u></b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	2 642	0
Skulder till MBF	8 820	1 492
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>11 462</u></b>	<b><u>1 492</u></b>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-22.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Siv Carrass  
Ordförande

Ulla Johansson

Siv Flitt

Joel Johansson

Anders Björnfot

Per Beringer

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**SIV CARRASS** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-04-23 08:08:34 UTC*

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIV CARRASS

Siv Carrass

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.248.19.76

**SIV FLITT** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-04-22 20:13:12 UTC*

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Siv Ingegerd Flitt

Siv Flitt

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.65.62.240

**ULLA JOHANSSON** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-04-23 09:09:44 UTC*

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA JOHANSSON

Ulla Johansson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.67.118.149

**ANDERS BJÖRNFOT** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-04-29 09:51:12 UTC*

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Göran Björnfot

Anders Björnfot

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.185.35.147

**PER BERINGER** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2026-04-23 08:20:42 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER BERINGER

Per Beringer

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.224.213.4

**JOEL JOHANSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2026-04-22 14:01:12 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOEL JOHANSSON

Joel Johansson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.211.167.2

**ANNELIE FINNBERG SKOOG** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2026-04-30 05:34:21 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.114