

Brf Tegelbruket 1
Org nr 769630-3648

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.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-15, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva Höglund	Ordförande	2026
Harriet Kågren Masser	Ledamot	2026
Peter Arvidsson	Ledamot	2026
Göran Skelander	Ledamot	2027
Carl-Fredrik Huss Rautanen	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2024-05-30.

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län.

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

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

Föreningsstämman reserverade 88 200 kr exkl. sociala avgifter i styrelsearvode.

Föreningen är ägare till fastigheten Vilunda 1:164 i Upplands Väsby kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 743 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser, varav 34 i garage, total lokalyta 827 m².

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072. Det totala underhållsbehovet i föreningen enligt underhållsplanen uppgår till 60 mnkr med hänsyn tagen till antagen inflation.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige försäkring.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten Vilunda 1:614 (Brf Tegelbruket 2) och Vilunda 1:613 (Brf Tegelbruket 3).

GA:40: omfattar anordning för avledande av dagvatten, innergård inklusive belysning samt förgårdsmark. Delägarförvaltning sker tillsammans med Brf Tegelbruket 2 och Brf Tegelbruket 3. Andelstal 51/154.
GA:41: omfattar underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. Delägarförvaltning med Brf Tegelbruket 3. Andelstal 32/50.

Föreningen har kontrakt med MBF Parkerings AB enligt följande avseende garagen:

Verksamhet	Momspliktig	Platser
Garageplatser	Ja	34

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av föreningens garageplatser.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Se vidare information om årsavgift per kvm i flerårsöversikten på s.4.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Nybyggnadsår och värdeår 2017. Bostadslägenheterna är fr.o.m. värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr.o.m. år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår med 1% fr.o.m. värdeåret.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF) avseende administrativ och ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gått över till ett webbaserat kösystem för hantering av parkeringsplatser i garaget (GA:41).

Vårstädning av garaget har gjorts av Renew.

Föreningen har haft en extrastämma 2025-10-02 med beslut om att införa gemensam el för föreningen. I slutet på räkenskapsåret har föreningen gått över till gemensam el, som är installerat och klart av Infometric.

Styrelsen använder sig numera av MBFs finansieringsplan för att få långsiktig ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgiften oförändrad, likaså hyran för garageplatserna är oförändrad inför räkenskapsår 2026.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	3 849 400	3 877 237	3 273 523	3 146 043
Resultat efter finansiella poster	kr	-251 443	-145 792	-275 932	-191 750
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	164	143	132	53
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	889	889	741	706
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	946	940	793	
Skuldsättning per kvm	kr	8 060	8 170	8 259	8 469
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 840	9 976	10 083	10 341
Energikostnad per kvm	kr	166	141	116	106
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,1	11,2	13,6	14,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,4	10,6	12,7	
Sparande per kvm	kr	190	221	177	217
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,03	90,73	90,72	

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; Kostnad för hushållsel ingår fr.o.m. december 2025 i detta nyckeltal (ingår därmed i årsavgiften fr.o.m. samma tidpunkt).

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 det redovisade resultatet. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Fastigheten är relativt nyproducerad, vilket innebär höga avskrivningskostnader som redovisas som en värdeminskning av byggnaden i resultaträkningen. Avskrivningarna är en bokföringsmässig åtgärd som inte påverkar föreningens likviditet men som ger ett större negativt resultat. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, se kassaflödesanalys på s. 10.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan, och en finansieringsplan med fokus på de kommande 15 åren har tagits fram. Framtida avgiftshöjningar kan 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	70 644 000	44 926 000	724 269	493 633	-145 792
Reservering till yttre fond			673 000	-673 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-52 500	52 500	
Balansering av föregående års resultat				-145 792	145 792
Årets resultat					<u>-251 443</u>
Belopp vid årets utgång	70 644 000	44 926 000	1 344 769	-272 659	-251 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-272 660
Årets resultat	-251 443
	<u>-524 103</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	794 000
I ny räkning balanseras	-1 318 103
	<u>-524 103</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-251 443
Dispositioner	-794 000
	<u>-1 045 443</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 138 769
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 849 400	3 877 237
Summa rörelseintäkter		3 849 400	3 877 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 696 708	-1 561 418
Periodiskt underhåll	5	0	-52 500
Övriga externa kostnader	6	-183 474	-159 593
Arvoden och personalkostnader	7	-106 354	-102 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 118 189	-1 104 189
Summa rörelsekostnader		-3 104 725	-2 980 439
Rörelseresultat		744 675	896 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 203	16 005
Räntekostnader		-1 011 321	-1 058 595
Summa finansiella poster		-996 118	-1 042 590
Resultat efter finansiella poster		-251 443	-145 792
Årets resultat		-251 443	-145 792
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-251 443	-145 792
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	362 308
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-794 000	-673 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 045 443	-766 292

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	151 637 531	152 615 720
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>151 637 531</u>	<u>152 615 720</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	207 507	415 016
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>207 507</u>	<u>415 016</u>
Summa anläggningstillgångar		151 845 038	153 030 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 109	0
Övriga fordringar	11	290 830	275 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 144	30 326
Klientmedel i SHB		2 169 022	1 515 441
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 499 105</u>	<u>1 821 418</u>
Summa omsättningstillgångar		2 499 105	1 821 418
Summa tillgångar		154 344 143	154 852 154

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		115 570 000	115 570 000
Fond för yttre underhåll		1 344 769	724 269
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>116 914 769</u>	<u>116 294 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-272 659	493 633
Årets resultat		-251 443	-145 792
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-524 102</u>	<u>347 841</u>
Summa eget kapital		116 390 667	116 642 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	25 656 250	0
Summa långfristiga skulder		<u>25 656 250</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	11 176 250	37 338 750
Leverantörsskulder		319 634	156 779
Skatteskulder		1 534	664
Övriga skulder	14	4 998	19 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		794 810	694 496
Summa kortfristiga skulder		<u>12 297 226</u>	<u>38 210 044</u>
Summa eget kapital och skulder		154 344 143	154 852 154

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 744 675 896 798

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 118 189 1 104 189

Erhållen ränta 15 203 16 005

Erlagd ränta -1 011 321 -1 058 595

866 746 **958 397**

Ökning/minskning kundfordringar -8 109 6 786

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -15 996 -5 391

Ökning/minskning leverantörsskulder 162 855 -102 605

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 86 827 8 361

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 092 323** **865 548**

Investeringsverksamheten

Återbetalning av investeringsmoms 207 509 207 507

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -140 000 -121 208

Kassaflöde från investeringsverksamheten **67 509** **86 299**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -506 250 -403 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-506 250** **-403 750**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 515 441 967 343

Likvida medel vid årets slut **2 169 023** **1 515 440**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Grindparti	15 år	(t.o.m. år 2034)
Passersystem	15 år	(t.o.m. år 2038)
Mätare gemensam el	10 år	(t.o.m. år 2034)

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 sparatet 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 sparatet 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.

Årsavgifters andel i procent

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

Föreningen har vid en extrastämma 2026-01-29 fattat beslut om att installera laddplatser för elbil.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 327 912	3 327 912
Hyror parkering	293 616	293 616
Vattenavgifter (IMD)	67 616	55 201
Elavgifter (IMD)	12 420	0
Triple Play-avgifter	134 640	134 640
Övriga intäkter	13 196	65 868
Brutto	<u>3 849 400</u>	<u>3 877 237</u>
Summa nettoomsättning	<u>3 849 400</u>	<u>3 877 237</u>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, varmvatten och Triple Play för föreningens medlemmar. Fr.o.m. december 2025 ingår även hushållsel.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för hushållsel debiteras medlemmarna utefter IMD fr.o.m. december 2025.

Årsavgiften för Triple Play debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	194 838	214 677
Reparationer, löpande underhåll	208 914	139 792
Elavgifter (exkl. el i garage)	136 099	163 729
Uppvärmning	407 552	306 910
Vatten och avlopp	216 546	172 387
Renhållning	130 087	107 099
Försäkringar	72 684	69 964
Avgift GA:40 *	109 533	180 151
Avgift GA:41 **	46 927	40 853
Kabel-TV/Internet	116 144	113 471
Övriga fastighetskostnader ***	38 845	34 715
Fastighetsavgift/fastighetskatt	18 540	17 670
Summa driftskostnader	<u>1 696 709</u>	<u>1 561 418</u>

* GA:40 Gården: inkluderar trädgårdsskötsel, snöröjning, lekplatsbesiktning, (inköp grindar och utemöbler år 2024).

** GA:41 Garaget: inkluderar el, tillsyn, service garageportar, städning.

*** Övriga fastighetskostnader avser klottersanering, systematiskt brandskyddsarbete, entrémattor.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Uppgradering nödtelefon hiss (4G)	0	52 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>52 500</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Hyra av lokal	3 600	0
Förbrukningsinventarier	0	798
Kommunikation	12 525	5 323
Indrivning	0	2 718
Revision	28 000	28 525
Föreningsmöten	6 288	6 470
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 150	64 358
Övriga förvaltningskostnader	30 537	29 258
Övriga externa tjänster (mättjänster)	35 373	22 143
Summa övriga externa kostnader	<u>183 473</u>	<u>159 593</u>

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	88 150	85 998
Sociala kostnader	18 204	16 741
Summa arvoden, personalkostnader	<u>106 354</u>	<u>102 739</u>

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	14 729	14 866
Övriga ränteintäkter	474	1 139
Summa finansiella intäkter	<u>15 203</u>	<u>16 005</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 048 550	128 738 742
Inköp/Aktivering (gemensam el exkl. moms)	140 000	0
Inköp/Aktivering (grindparti)	0	309 808
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 188 550	129 048 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 142 743	-7 038 554
Årets avskrivningar	-1 118 189	-1 104 189
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 260 932	-8 142 743
Utgående planenligt värde	<u>119 927 618</u>	<u>120 905 807</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 709 913	31 709 913
Utgående planenligt värde	31 709 913	31 709 913
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>151 637 531</u>	<u>152 615 720</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 854 000	80 767 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	16 800 000
	<hr/>	<hr/>
	95 854 000	97 567 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	94 000 000	95 800 000
Lokaler (del i GA garage)	1 854 000	1 767 000
	<hr/>	<hr/>
	95 854 000	97 567 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Investeringsmoms	1 660 058	1 660 058
- Ackumulerat utbetalt	-1 245 044	-1 037 535
- Avgående kortfristig fordran	-207 507	-207 507
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>207 507</u>	<u>415 016</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	35 680	35 252
Moms	18 343	0
Investeringsmoms	207 507	207 507
Tegelbruket 3 GA:41	0	4 999
Vattenavgifter IMD (kvartal 4)	16 880	27 893
Elavgifter IMD (dec)	12 420	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>290 830</u>	<u>275 651</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,81	2029-09-30	13 637 500
Stadshypotek	3,11	2028-03-30	12 828 750
Stadshypotek	2,40	2026-09-30	10 771 250
Summa skulder till kreditinstitut			36 832 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-405 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 771 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 656 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 807 500

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	46 430 000	46 430 000
Summa ställda säkerheter	<u>46 430 000</u>	<u>46 430 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	0	17 923
Skulder till MBF (överlåtelse-/pansättn.-avgifter)	4 998	1 432
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 998</u>	<u>19 355</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-18.

Datum för undertecknande framgår av den elektroniska signaturen.

Eva Höglund
Ordförande

Peter Arvidsson

Harriet Kågren Masser

Göran Skelander

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

Ernst & Young AB

Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EWA HÖGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 10:31:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA HÖGLUND

Ewa Höglund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.23

PETER ARVIDSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 21:28:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGE PETER ARVIDSSON

Peter Arvidson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.225.125.57

GÖRAN SKELANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 10:39:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN SKELANDER

Göran Skelander

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.67.97.41

HARRIET KÅGREN MASSER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 15:45:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HARRIET KÅGREN MASSER

Harriet Kågren Masser

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.67.130.24

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 13:05:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.105