

Brf Igelbäcken, Ursvik
Org nr 769613-2898

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Igelbäcken, Ursvik med organisationsnummer 769613-2898 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall 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 2025-06-03 samt en extra föreningsstämma 2026-03-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Bäck	Ordförande	2026
Gisela Hammenbeck	Ledamot	2026
Lars-Eric Magnusson	Ledamot	2026
Marie Syrén	Ledamot	2026 (Avgått)
Anna-Maria Nygren	Ledamot	2026 (Fyllnadsval)
Johan Birgersson	Suppleant	2026
Zeid Choban	Suppleant	2026

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-02.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbyberg kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Jurate Ciuroviene och till revisorssuppleant valdes Eva Pettersson.

Ingen valberedning enligt beslut på senaste årsstämman.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen, samt 999 kr i arvode till revisorn.

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg 2:91, Sundbyberg
Adress:	Milstensvägen 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Byggår:	2006-2007
Taxeringsvärde:	63 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 51 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	Fyra flerbostadshus med 48 lägenheter.
Total boyta:	4 572 m ²
Fastighetens areal:	9 565 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	38 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning

P-platser	50 st, en plats/lägenhet samt två stycken gästplatser
P-platser vid 17-23	12 st för uthyrning till medlemmar (Ingen plats var ledig 31 december 2025)
Laddstolpar	Föreningen har i dagsläget 14 laddstolpar för elbilar, varav alla är uthyrda

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Vid årets utgång var medlemsantalet 79 stycken fördelade på 48 stycken lägenheter.

Föreningen har en enkel underhållsplan (ej prissatt), som löper t.o.m. år 2068.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Gjensidige där också ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen är medlemmar i Svärdliljans Samfällighetsförening som förvaltar gemensamma ytor så som gångar, grönområden och belysning.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, utförts av MBF AB i Västerås.

Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB.

Föreningen har avtal med Telia om Triple Play abonnemang gällande TV, bredbandstelefon och

Bredband - kollektivt och för TV ingår Telias Lagompaket (17 kanaler).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse och organisation

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen bestått av Roger Bäck, Gisela Hammenbeck, Marie Syrén, Lars-Eric Magnusson samt suppleanterna Johan Birgersson och Zeid Choban. Styrelsen har haft regelbundna sammanträden under året och arbetat med föreningens ekonomi, förvaltning, underhållsfrågor samt medlemsrelaterade frågor.

Vid ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2025 omvaldes sittande styrelse för ytterligare ett år.

Ekonomi och förvaltning

Föreningens ekonomiska situation har under året varit stabil. Likviditeten har varit god, med över 1 miljon kronor i likvida medel under större delen av året. Kostnaderna under årets första månader låg något under budget.

Under året har styrelsen påbörjat övergången från redovisningsregelverk K2 till K3, i samarbete med MBF. Fastigheten har delats upp i komponenter med olika livslängder, vilket resulterat i en årlig budgeterad avskrivningsnivå om cirka 1,7 miljoner kronor (2026). Styrelsen beslutade i november om en avgiftshöjning om 5 % på grundavgiften från och med januari 2026 för att säkerställa ett fortsatt positivt kassaflöde och möjliggöra amorteringar. Kostnader för lån, drift, värme och underhåll är bidragande orsaker till denna höjning.

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

Avtal och upphandlingar

Under året har flera avtal setts över eller omförhandlats:

- Ett nytt elavtal med rörligt månadspris tecknades med Vattenfall med start 1 oktober 2025, och information skickades ut till medlemmarna.
- Ett nytt treårigt serviceavtal tecknades med Kone i januari 2025, giltigt till 2028.
- Befintligt avtal med Telia löper vidare enligt tidigare tecknat femårsavtal.

Underhåll och fastighetsfrågor

Flera underhålls- och förbättringsåtgärder har planerats eller genomförts under året:

- Byte och åtgärder av altankarmar på balkonger högst upp (utan oventak).
- Förbättrad utebelysning med uppgradering till LED armaturer
- Uppgradering av armaturer i trapphus (till energibesparande LED belysning).
- Ommålning av alla entréboxar.

Styrelsen har även arbetat med frågor kring fastighetsnära insamling av förpackningar. Efter möte med SAVAB har placering för kärl identifierats, med målsättning att anläggningen ska vara på plats inför lagkrav som träder i kraft 2027. Inväntar dock mer information från kommunen.

Medlemsfrågor och boendemiljö

Under året har styrelsen hanterat flera frågor som rör trivsel, ordning och säkerhet i fastigheten:

- Föreningen har haft en städdag med fokus på att städa och plocka bort skräp från våra områden. Städningen avslutades med gemensam grillning. Styrelsen har även utrett frågan kring skötsel av häckar och uteplatser för lägenheter på markplan. Generellt sett tar våra medlemmar hand om uteplatser och häckar etc. på ett föredömligt sätt men tyvärr ser vi också att det finns vissa lägenheter på markplan där en förbättring behövs. Varje boende är skyldig att hålla uteplatsen och tillhörande buskage i ett bra skick så att det ser ordnat ut.
- Utredning av laddstolpar för elbilar, där samtliga platser är uthyrda och framtida utbyggnad utreds.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	4 573 534	4 112 077	3 971 692	3 723 771
Resultat efter finansiella poster	kr	-896 429	-290 371	-126 114	154 800
Soliditet	%	72	72	72	72
Likviditet	%	173	157	147	
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	793	721	644	
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	899	812	789	
Skuldsättning per kvm	kr	8 680	8 723	8 767	
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 680	8 723	8 767	
Energikostnad per kvm	kr	303	288	281	
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,9	12,1	13,6	
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,7	10,7	11,1	
Sparande per kvm	kr	35	73	188	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	89,89	90,32	87,65	

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 Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd (2023).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi 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.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2068.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	101 455 000	1 611 132	2 707 749	-290 371
Reservering till yttre fond		685 000	-685 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-43 950	43 950	
Balansering av föregående års resultat			-290 371	290 371
Årets resultat				-896 429
Belopp vid årets utgång	101 455 000	2 252 182	1 776 328	-896 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 776 328
Årets resultat	-896 429
	<hr/>
	879 899

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	685 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-478 638
I ny räkning balanseras	672 737
	<hr/>
	879 899

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-896 429
Dispositioner	-207 162
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -1 103 591

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 459 344

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 573 534	4 112 077
Summa rörelseintäkter		4 573 534	4 112 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 267 744	-2 396 409
Periodiskt underhåll	5	-478 638	-43 950
Övriga externa kostnader	6	-105 893	-98 791
Arvoden och personalkostnader	7	-95 913	-95 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 832	-579 832
Summa rörelsekostnader		-3 528 020	-3 214 895
Rörelseresultat		1 045 514	897 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 942	21 186
Räntekostnader		-1 266 085	-1 208 739
Summa finansiella poster		-1 256 143	-1 187 553
Resultat efter finansiella poster		-210 629	-290 371
Årets resultat		-896 429	-290 371
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-896 429	-290 371
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		478 638	43 950
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-685 800	-685 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 103 591	-931 421

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	143 899 001	144 465 479
Inventarier, verktyg och installationer	10	77 902	91 256
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>143 976 903</u>	<u>144 556 735</u>
Summa anläggningstillgångar		143 976 903	144 556 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 470
Övriga fordringar	11	144 370	148 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 280	66 807
Klientmedel i SHB		1 180 427	1 033 321
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 424 077</u>	<u>1 253 448</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		427 697	423 622
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>427 697</u>	<u>423 622</u>
Summa omsättningstillgångar		1 851 774	1 677 070
Summa tillgångar		145 828 677	146 233 805

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		101 455 000	101 455 000
Fond för yttre underhåll		2 937 982	1 611 132
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 392 982</u>	<u>103 066 132</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 776 328	2 707 749
Årets resultat		-896 429	-290 371
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>879 899</u>	<u>2 417 378</u>
Summa eget kapital		105 272 881	105 483 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	26 050 000	13 633 323
Summa långfristiga skulder		26 050 000	13 633 323
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	13 633 323	26 250 000
Leverantörsskulder		170 889	202 740
Skatteskulder		5 851	7 475
Övriga skulder	14	49 147	48 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		646 586	607 980
Summa kortfristiga skulder		14 505 796	27 116 972
Summa eget kapital och skulder		145 828 677	146 233 805

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 045 514 897 182

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 579 832 579 832

Erhållen ränta 9 942 21 186

Erlagd ränta -1 266 085 -1 208 739

369 203 **289 461**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -23 523 1 941

Ökning/minskning leverantörsskulder -31 851 -30 123

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 37 352 -1 631

Kassaflöde från den löpande verksamheten **351 181** **259 648**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -200 000 -200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-200 000** **-200 000**

Årets kassaflöde **151 181** **59 648**

Likvida medel vid årets början **1 456 943** **1 397 295**

Likvida medel vid årets slut **1 608 124** **1 456 943**

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. Redovisningsprinciperna är 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	200 år	t.o.m. år 2207
Laddstolpar	10 år	t.o.m. år 2031

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 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 626 616	3 296 832
Hyror parkering	401 700	378 700
Elavgifter (hushållsel och laddel)	353 449	282 891
Kabel-TV-/Bredbandsavgifter	168 192	168 192
Övriga intäkter*	35 277	5 762
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 585 234	4 132 377
Övriga vakanser hyresförluster	-11 700	-20 300
Summa nettoomsättning	<u>4 573 534</u>	<u>4 112 077</u>

* Varav 27 469 kr av övriga intäkter 2025 avser bidrag från Naturvårdsverket för uppgraderingen av laddstolpar som gjordes år 2024 (se not 5).

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

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

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	225 495	242 557
Reparationer, löpande underhåll	203 898	307 094
Elavgifter	473 118	420 699
Uppvärmning	637 784	634 020
Vatten och avlopp	274 070	261 334
Renhållning	101 732	108 925
Försäkringar	84 764	75 766
Avgift till gemensamhetsanläggning	4 741	4 741
Kabel-TV/Internet	168 480	168 824
Övriga fastighetskostnader	10 910	94 208
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 752	78 240
Summa driftskostnader	<u>2 267 744</u>	<u>2 396 408</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Belysning LED	203 518	0
Entrepertier	158 900	0
Altan/balkongdörrar	116 220	0
Uppgradering av laddboxar	0	43 950
Summa periodiskt underhåll	<u>478 638</u>	<u>43 950</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>
Kommunikation	4 398	4 378
Revision	999	999
Föreningsmöten	1 503	2 346
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 580	74 065
Övriga förvaltningskostnader	12 629	7 513
Övriga externa tjänster	9 784	9 491
Summa övriga externa kostnader	<u>105 893</u>	<u>98 792</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	75 000	75 000
Sociala kostnader	20 913	20 913
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 913</u>	<u>95 913</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	5 346	12 287
Övriga ränteintäkter	4 596	8 899
Summa finansiella intäkter	<u>9 942</u>	<u>21 186</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 939 521	-6 373 043
Årets avskrivningar	-566 478	-566 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 505 999	-6 939 521
Utgående planenligt värde	<u>103 099 001</u>	<u>103 665 479</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>143 899 001</u>	<u>144 465 479</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	48 000 000
	<u>147 000 000</u>	<u>146 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	147 000 000	146 000 000
	<u>147 000 000</u>	<u>146 000 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Ingående ackumulerade avskrivningar	-108 288	-94 934
Årets avskrivningar	-13 354	-13 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 642	-108 288
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>77 902</u>	<u>91 256</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	44 435	43 901
Skattefordringar (moms)	7 949	0
Övriga fordringar	91 986	104 949
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>144 370</u>	<u>148 850</u>

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	2,70	2028-03-01	13 300 000
Danske Bank	2,68	2027-03-01	12 750 000
Nordea hypotek	4,09	2026-05-04	13 633 323
Summa skulder till kreditinstitut			39 683 323
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 433 323
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 050 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 683 323

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

50 000 000

50 000 000

Summa ställda säkerheter

50 000 000

50 000 000

Not 14 Övriga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Personalens källskatt

25 000

25 000

Sociala avgifter

20 913

20 913

Skulder till MBF

3 234

2 864

Summa övriga kortfristiga skulder

49 147

48 777

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-29.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Roger Bäck
Ordförande

Gisela Hammenbeck

Lars-Eric Magnusson

Anna-Maria Nygren

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

Jurate Ciuroviene
Revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

ROGER BÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-02 07:07:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER BÄCK

Roger Bäck

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.236.155.144

GISELA HAMMENBECK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 12:57:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GISELA HAMMENBECK

Gisela Hammenbeck

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 195.67.196.177

LARS-ERIC MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-08 07:39:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Eric Magnusson

Lars-Eric Magnusson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.73.167.78

ANNA-MARIA NYGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-05 20:19:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA-MARIA NYGREN

Anna-Maria Nygren

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.238.3.232

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-08 09:03:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JURATE CIUROVIENÉ

Jurate Ciuroviene

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.161.157