

Brf Vallmon
Org nr 769622-0685

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

	Vald till stämman	
Fredrik Holmberg	Ordförande	2026/Avgått 2025-10-15
Per Ström	Ledamot	2026/Ordförande fr.o.m. 2025-10-15
Bo Wennerhag	Ledamot	2026
Daniel Jonsson	Ledamot	2026
Annika Elfvingsson	Ledamot	2027
Sanna Eriksson	Suppleant	2026
Thomas Ols	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits EY.

Föreningens styrelse har sitt säte i Linköping kommun, Östergötlands län.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Sture Samuelsson och Susann Anckarman.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (117 600 kr, 2025) i arvode för styrelsen för perioden.

Föreningen förvärvade 13 juni 2011 del av fastigheten Ilbudet 6 i Linköpings kommun som den 6 mars 2012 avstytckades till fastigheten Ilbudet 15 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 27 april 2012.

På föreningens fastighet finns fem flerbostadshus i tre till fyra våningar med totalt 59

bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 394 m². Föreningen disponerar 62 parkeringsplatser, varav 21 i underjordiskt garage i gemensamhetsanläggning, sex i garage på gården, fem i carport på gården och 29 parkeringsplatser på gården. Dessutom finns två MC-platser i det underjordiska garaget.

I fastigheten finns ett gemensamt cykelrum och rum för barnvagnar/rullatorer.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i IF och styrelsen har även tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2075. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 106 011 100 kr under kommande 50 år.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Ilbudet 14 (Brf Apellunden). Gemensamhetsanläggningarna, utemiljö och varmgarage, förvaltas genom delägarförvaltning och det innebär att båda styrelserna måste vara eniga om de beslut som fattas och att protokoll ska föras.

Gemensamhetsanläggning GA:3 omfattar kör- och gångytor, grönytor inkl. planteringar, belysning, markutrustning bestående av cykelställ, papperskorgar, soffor etc., miljöhus och fyra underjordiska avfallsbehållare, ledningar och anordningar för dag- och spillvatten inklusive brunnar.

Gemensamhetsanläggning GA:4 består av garageutrymme i källarplan i bostadsbyggnad på Ilbudet 14. Anläggningen omfattar parkeringsplatser för bilar och motorcyklar, körytor, ytskikt, markvärme i nerfarten till garaget samt behövliga elledningar och ventilation.

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

GA:3		GA:4	
Ilbudet 14	49	Ilbudet 14	16
<u>Ilbudet 15</u>	<u>59</u>	<u>Ilbudet 15</u>	<u>22</u>
Summa andelstal	108	Summa andelstal	38

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att använda trapphus för åtkomst av garage upplåtet i fastigheten Ilbudet 14 (Brf Apellunden).

Föreningen har tecknat avtal med MBF Mälardalens Bostadsrättsförvaltning för administrativ och ekonomisk förvaltning, Ernst & Young för revision, FF-fastighetservice för fastighetsskötsel (drift, jour, trappstädning), Bravida för service och underhåll av luftbehandlingssystem, Certego för service och underhåll av lås- och passersystem, Kone för service och underhåll av hissar och Kiwa för besiktning av hissar, KTC för driftövervakning av värmecentral och luftbehandlingssystem, Presto för brandsäkerhet, Telia för bredband, tv och streaming samt TKA för styr- och reglerservice.

Gemensamhetsanläggning: Bravida för service och underhåll av dräneringspumpar till dagvattengropar, Ekologi Folket för skötsel av planteringar, buskar och träd, FF-fastighetservice för skötsel av gångvägar, körbanor, miljöhus, varmgarage, snöröjning och halkbekämpning, Hörmann för service och underhåll av garageport, Kiwa för besiktning av garageport, PWS för service och underhåll av underjordiska avfallsbehållare och Anticimex för skadedjursbekämpning i avloppssystemet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån har villkorsändrats den 30/9, Nordea Hypotek bundet 4 år till ränta 2,91 procent och Stadshypotek bundet 5 år till ränta 3,01 procent. Bindningstider valdes utifrån att räntan för lån med längre bindningstider förväntas öka. I samband med villkorsändringen i Stadshypotek gjordes en extra amortering på 500 000 kr. Styrelsen har tecknat ett nytt kollektivt avtal med Telia för bredband 1000/1000 Mbit/sek, tv och streaming samt telefoni.

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under året har exempelvis rökdetektorer och en fläktmotor i luftbehandlingssystemet bytts ut, tak med påväxt av lavar och mossor har besprutats med avdödande medel, på pergola har bärlinor och stolpar samt ett antal takstolar bytts ut, betongplattor under stuprör där bakfall konstaterats har rättats till, brytskydd på plåtdörrar till lägenhetsförråd och souterrängdel har monterats, och i värmecentralen har efter att värmepumpen havererat en ny betydligt effektivare installerats, rördragning och driftsövervakning anpassats samt läckande tappvarmvattentankar demonterats.

Gemensamhetsanläggning: bytt till energieffektivare LED armaturer i varmgarage och miljöhus samt utfört ett större underhåll av dräneringspumpar till dagvattengropar.

Föreningen har uppdaterat finansieringsplanen och underhållsplanen för de kommande 50 åren, vilka används för att planera finansieringen av långsiktigt och kortsiktigt kapitalbehov samt beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till periodiskt underhåll.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	4 055 082	4 042 018	3 656 035	3 337 256
Resultat efter finansiella poster	kr	-339 233	-154 119	-396 701	-119 322
Soliditet	%	79	78	78	78
Likviditet	%	300	351	311	351
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	823	823	734	668
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	857	857	769	
Skuldsättning per kvm	kr	5 941	6 107	6 273	6 438
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 955	7 149	7 343	7 537
Energikostnad per kvm	kr	149	148	136	122
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,5	8,7	10,0	11,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,1	8,3	9,5	
Sparande per kvm	kr	245	233	185	220
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,91	93,21	92,18	

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).

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.

Föreningen har en underhållsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2026 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå de närmsta åren.

Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	70 010 000	46 645 000	3 806 890	-3 667 163	-154 119
Reservering till yttre fond			540 000	-540 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-223 854	223 854	
Balansering av föregående års resultat				-154 119	154 119
Årets resultat					-339 233
Belopp vid årets utgång	70 010 000	46 645 000	4 123 036	-4 137 428	-339 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 137 428
Årets resultat	-339 233
	<hr/>
	-4 476 661

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	540 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-487 638
I ny räkning balanseras	-4 529 023
	<hr/>
	-4 476 661

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-339 233
Dispositioner	-52 362
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-391 595
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 175 398
---	-----------

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 055 082	4 042 018
Summa rörelseintäkter		4 055 082	4 042 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 821 756	-1 638 733
Periodiskt underhåll	5	-487 638	-223 854
Övriga externa kostnader	6	-181 715	-175 022
Arvoden och personalkostnader	7	-144 030	-136 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 113 960	-1 126 865
Summa rörelsekostnader		-3 749 099	-3 301 081
Rörelseresultat		305 983	740 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	67 540	99 446
Räntekostnader		-712 756	-994 502
Summa finansiella poster		-645 216	-895 056
Resultat efter finansiella poster		-339 233	-154 119
Årets resultat		-339 233	-154 119
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-339 233	-154 119
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		487 638	223 854
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-540 000	-540 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-391 595	-470 265

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	143 548 376	144 636 305
Inventarier, verktyg och installationer	10	156 183	182 214
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>143 704 559</u>	<u>144 818 519</u>
Summa anläggningstillgångar		143 704 559	144 818 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		33 680	0
Övriga fordringar	11	14 473	17 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 792	80 425
Klientmedel i SHB		4 065 847	3 934 151
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 197 792</u>	<u>4 032 033</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		364	363
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>364</u>	<u>363</u>
Summa omsättningstillgångar		4 198 156	4 032 396
Summa tillgångar		147 902 715	148 850 915

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

116 655 000

116 655 000

4 123 036

3 806 890

Summa bundet eget kapital

120 778 036

120 461 890

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-4 137 428

-3 667 163

-339 233

-154 119

Summa fritt eget kapital

-4 476 661

-3 821 282

Summa eget kapital

116 301 375

116 640 608

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

30 202 280

10 567 040

Summa långfristiga skulder

30 202 280

10 567 040

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

360 000

20 847 240

Leverantörsskulder

207 423

66 935

Skatteskulder

0

71

Övriga skulder

14

1 470

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

830 167

729 021

Summa kortfristiga skulder

1 399 060

21 643 267

Summa eget kapital och skulder

147 902 715

148 850 915

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 305 983 740 936

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 113 960 1 126 865

Erhållen ränta 67 540 99 446

Erlagd ränta -712 756 -994 502

774 727 **972 745**

Ökning/minskning kundfordringar -33 680 0

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -382 24 322

Ökning/minskning leverantörsskulder 140 488 -84 114

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 102 545 -76 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten **983 698** **836 718**

Investeringsverksamheten

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

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -852 000 -852 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-852 000** **-852 000**

Årets kassaflöde **131 698** **-15 282**

Likvida medel vid årets början **3 934 513** **3 949 795**

Likvida medel vid årets slut **4 066 211** **3 934 513**

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:

Byggnader	120 år (t.o.m. år 2132)
Laddstationer varmgarage	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 inträffat efter räkenskapsåret.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 614 496	3 614 496
Hyror bil/mc-platser	312 550	314 700
Elavgifter (laddstationer)	10 439	11 577
Kabel-TV avgifter	152 928	152 928
Övriga intäkter	11 719	11 466
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 102 132	4 105 167
Hyresförluster vakanser bil/mc-platser	-47 050	-63 150
Summa nettoomsättning	<u>4 055 082</u>	<u>4 042 017</u>

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

Årsavgiften för kabel-tv och bredband 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	208 252	279 016
Reparationer, löpande underhåll	407 894	226 816
Elavgifter	182 504	256 623
Uppvärmning	471 868	402 641
Vatten och avlopp	110 516	101 159
Renhållning	98 683	100 588
Försäkringar	70 801	79 489
Avgift till gemensamhetsanläggning	77 117	0
Kabel-TV / Internet	155 370	155 648
Övriga fastighetskostnader	22 541	19 973
Fastighetsavgift/fastighetskatt	16 210	16 780
Summa driftskostnader	<u>1 821 756</u>	<u>1 638 733</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>
Antimossbehandling tak	36 000	0
Underhåll pergola	90 938	0
C-profiler källardörrar	20 000	0
Utbyte värmepump	340 700	0
Obligatorisk VentilationsKontroll med åtgärder	0	58 540
Byte belysning	0	122 314
Puts och målning socklar	0	43 000
Summa periodiskt underhåll	<u>487 638</u>	<u>223 854</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>
Kontorsmaterial	553	239
Kommunikation	4 018	3 283
Porto	0	360
Revision	28 119	27 300
Föreningsmöten	10 275	9 359
Ekonomisk och administrativ förvaltning	95 765	92 620
Övriga förvaltningskostnader	21 835	21 499
Konsultarvoden	0	13 500
Övriga externa tjänster (Driftövervakning)	21 150	6 862
Summa övriga externa kostnader	<u>181 715</u>	<u>175 022</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	117 600	114 600
Sociala kostnader	26 430	22 007
Summa arvoden, personalkostnader	<u>144 030</u>	<u>136 607</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	67 390	99 312
Övriga ränteintäkter	150	134
Summa finansiella intäkter	<u>67 540</u>	<u>99 446</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 392 127	-11 301 353
Årets avskrivningar	-1 087 929	-1 090 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 480 056	-12 392 127
Utgående planenligt värde	<u>116 408 376</u>	<u>117 496 305</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>143 548 376</u>	<u>144 636 305</u>

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 481 000	79 522 000
Taxeringsvärde mark	16 540 000	17 556 000
	<hr/>	<hr/>
	105 021 000	97 078 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	103 400 000	95 400 000
Lokaler	290 000	1 678 000
	<hr/>	<hr/>
	103 690 000	97 078 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	360 841	360 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 841	360 841
Ingående ackumulerade avskrivningar	-178 627	-142 536
Årets avskrivningar	-26 031	-36 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 658	-178 627
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>156 183</u>	<u>182 214</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	82	66
Skattefordringar	499	0
Upplupna elavgifter	3 752	4 076
Fordringar på Brf Apellunden	10 140	13 315
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14 473</u>	<u>17 457</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	3,01	2030-09-30	10 115 240
Danske Bank	2,69	2027-11-01	10 567 040
Nordea	2,91	2029-09-19	9 880 000
Summa skulder till kreditinstitut			30 562 280
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-360 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 202 280
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			28 762 280

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	40 345 000	40 345 000
Summa ställda säkerheter	40 345 000	40 345 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till MBF	1 470	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 470	0

Brf Vallmon
769622-0685

17(17)

Årsredovisning färdigställdes 2026-03-18.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Daniel Jonsson

Per Ström
Ordförande

Annika Elfvingsson

Bo Wennerhag

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

PER STRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 10:02:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER STRÖM

Per Ström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.187.40

ANNIKA ELFVINGSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 06:54:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annika Elisabeth Elfvingsson

Annika Elfvingsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.248.138.212

DANIEL JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 12:10:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JONSSON

Daniel Jonsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.74

BO WENNERHAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 09:39:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Göte Wennerhag

Bo Wennerhag

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.210.107.202

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 13:12:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95