Årsredovisning för

Brf Siggesborg

778000-5000

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Siggesborg, 778000-5000, upprättar härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Klövern 1, Klövern 2 och Klövern 4 i Västerås kommun. Fastigheterna består av 12 flerbostadshus och omfattar totalt 310 lägenheter och 34 lokaler.
Föreningen upplåter 310 lägenheter med bostadsrätt och 34 lokaler med hyresrätt. I fastigheten finns även en gemensam bastu som har renoverats under 2019.

Föreningen har 72 st garage, 20 st motorcykelgarage, 61 st parkeringsplatser med motorvärmare och 130 st parkeringsplatser utan motorvärmare. Föreningen har under 2022 anlagt en ny parkering med fyra platser utrustade med laddboxar.

Lägenhetsfördelningen:

49 st	1 r o k
145 st	2 r o k
83 st	3 r o k
26 st	4 r o k
7 st	5 r o k

Byggnadernas totalyta är 24 026 kvadratmeter, lägenhetsyta 19 934 kvadratmeter och lokalyta 4 092 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1952, värdeår 1952.
Föreningen äger sin mark och sina byggnader.

Föreningen har sitt säte i Västerås.
Föreningen registrerades 1951-03-13 och nu gällande stadgar registrerades 2024-09-18.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.
Underhållsplanen uppdateras årligen.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Genomförda åtgärder:	År
Omläggning av tak	1987-1991
Rörstambyte	1989-1990
Nya balkonger	1995-1996
Byte av radiatorer	2001-2003
Elstambyte	2003-2005
Bredband/Stadsnät	2005
7 st nya tvättstugor	2007-2008
Nya spollådor i badrum	2012-2013
Byte takfotsplåtar, vindskivor samt målning	2012-2014
Byte av låssystem	2016
Installation solceller	2017
Målning av fönsterbleck och burspråk	Pågående
Dräneringsarbete	2025

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internet och Kabel-TV	Telenor
Komfortavtal värme, vatten, el, underhåll och drift	Mälarenergi AB

Föreningens fastighetsskötsel sköts genom 551. 551 är en samordning av fastighetsskötsel med bostadsrättsföreningarna Västeråshus 11 & 15 samt Brf Siggesborg.

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Häggkvist	Ordförande	2026
Maria Löfvendahl	Sekreterare/Vice ordförande	2027
Monica Holmér	Ledamot	2026
Dulce Vilaca	Ledamot	2026
Åsa Bäckman	Ledamot	2027
Henrik Bergander	Ledamot	2027
Peter Kruuse	Suppleant	2026
Per-Erik Ekman	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden

Revisorer
Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Valberedning
Fredrik Arvidsson
Maj-Britt Häggqvist

Stämma
Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-20

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen har färdigställt en del av dräneringarna runt våra hus samt asfalterat och återställt ytorna som blivit påverkade, det återstår att gå över samtliga grönytor under våren 2026 för att justera gräsmattor som ej har tagit sig ordentligt. Dräneringarna har färdigställts i olika steg den del som utförts under år 2025 har aktiverats med avskrivning.
Vi har färdigställt byte av spillvattenledningar i samtliga hus förutom 4 st.

Föreningen har tagit ner några träd på området där vi tyvärr haft problem med skadedjur som gillar att äta bären från träden och det fortsätter vi kontrollera framöver om det uppstår problem på något mer ställe.
På taket vid Gulmårastigen 6 har vi utfört tester med ett medel som skall ta bort mossa vilket har blivit ett stort problem överallt p.g.a. ökade försurningar i vår miljö och detta skall vi utvärdera innan beslut tas om en fortsättning på våra övriga tak.

Vår UH-plan för 2026 är uppdaterad under hösten 2025 och där fortsätter vårt sedvanliga underhåll där även byte av utrustning i våra tvättstugor när dessa går sönder.

Från och med detta räkenskapsår har föreningen ändrat redovisningsprinciper och tillämpar nu K3 vilket har inneburit att byggnaden har uppdelats i dess komponenter. Avskrivningar följer sedan den ekonomiska livslängd som gäller för respektive komponenter. Föregående år har inte räknats om varmed jämförelse med 2024 inte blir relevant i alla delar.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 5% fr o m 1 januari 2025.
Föreningens bränsletillägg höjdes med 10% fr o m 1 januari 2025.

Föreningens årsavgifter höjdes med 1 % from 1 januari 2026.
Föreningens bränsletillägg höjdes med 5 % fr o m 1 januari 2026.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 310 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 392 (392).

Under räkenskapsåret har 33 (32) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	895	840	762	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	89	88	89
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 984	2 684	2 417	2342
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3 597	3 235	2 910	2 828
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	205	192	195
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	85	68	53	22
Räntekänslighet, %	4	3,85	3,83	4,02
Sparande per kvm, kr	235	212	162	188
Nettoomsättning, tkr	14 908	14 120	12 961	11 920
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 219	-7 459	-8 352	-9 067
Soliditet, %	15	-25	-11	3

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	600 983			600 983
Fond för yttre underhåll	11 322 633	2 673 436		8 649 197
Summa bundet eget kapital	**11 923 616**			**9 250 180**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-25 862 039	-2 673 426	-7 458 986	-15 729 617
Årets resultat	4 110 554	-4 110 554	7 458 986	-7 458 986
Summa fritt eget kapital	**-21 751 485**			**-23 188 603**
Summa eget kapital	**-9 827 869**			**-13 938 423**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	4 110 554
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-23 188 603
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 028 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	354 564
Summa balanserat resultat	**-21 751 485**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	480 276
Att i ny räkning överförs	**-21 271 209**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*1*	14 908 000	14 119 556
Övriga rörelseintäkter	*2*	5 216 840	4 702 272
		20 124 840	**18 821 828**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	*3*	-12 011 452	-22 113 647
Övriga externa kostnader	*4*	-629 312	-480 168
Personalkostnader	*5*	-341 606	-355 440
Avskrivningar	*6*	-905 193	-1 647 052
		-13 887 563	**-24 596 306**
RÖRELSERESULTAT		**6 237 277**	**-5 774 478**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 827	22 524
Räntekostnader		-2 039 145	-1 630 257
Övriga finansiella kostnader		-91 405	-76 775
		-2 126 723	**-1 684 508**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**4 110 554**	**-7 458 986**
ÅRETS RESULTAT		**4 110 554**	**-7 458 986**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	60 951 578	49 499 130
Maskiner och inventarier	*8*	130 975	240 308
		61 082 553	49 739 438
Summa anläggningstillgångar		61 082 553	49 739 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	45 839
Kundfordringar		-	66 469
Skattefordringar		-	4 346
Övriga fordringar		822 279	550 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	888 125	928 363
		1 710 404	1 595 854
Kassa och bank		3 981 845	4 837 231
Summa omsättningstillgångar		5 692 249	6 433 085
SUMMA TILLGÅNGAR		66 774 802	56 172 523

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	*10*	11 322 633	8 649 197
		11 923 616	9 250 180
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-25 862 039	-15 729 617
Årets resultat		4 110 554	-7 458 986
		-21 751 485	-23 188 603
Summa eget kapital		-9 827 869	-13 938 423
Avsättningar			
Övriga avsättningar	*11*	107 440	108 344
		107 440	108 344
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*12*	58 953 430	57 430 620
		58 953 430	57 430 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 744 500	7 064 310
Leverantörsskulder		1 649 569	2 309 734
Skatteskulder		66 798	32 896
Övriga skulder		521 785	536 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	2 559 149	2 628 525
		17 541 801	12 571 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 774 802	56 172 523

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	Not 16	4 110 554	-7 458 986
Avskrivningar		905 193	1 647 052
Förändring avsättning		-904	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**5 014 843**	**-5 811 934**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-114 550	256 547
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-710 371	-652 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**4 189 922**	**-6 207 821**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-12 248 308	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-12 248 308**	
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 500 000	8 000 000
Amortering av låneskulder		-1 297 000	-1 595 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**7 203 000**	**6 404 140**
Årets kassaflöde		**-855 386**	**196 319**
Likvida medel vid årets början		**4 837 231**	**4 640 912**
Likvida medel vid årets slut		**3 981 845**	**4 837 231**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Från och med detta räkenskapsår har föreningen ändrat redovisningsprinciper och tillämpar nu K3 vilket har inneburit att byggnaden har uppdelats i dess komponenter. Avskrivningar följer sedan den ekonomiska livslängd som gäller för respektive komponenter. Föregående år har inte räknats om varmed jämförelse med 2024 inte blir relevant i alla delar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från
räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att
förlänga eller avsluta krediten.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat ange

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningar	**2025**	**2024**
Avskrivningstid på byggnadskomponeneter	15-100 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	Avskrivet	Avskrivet
Inventarier, Moloker	10 år	10 år
Parkering 2022	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2025**	**2024**
Årsavgifter	12 922 774	12 306 018
Hyresintäkter	1 985 226	1 813 538
Summa	**14 908 000**	**14 119 556**

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Värmeintäkter	4 863 701	4 440 968
Elintäkter	57 480	73 125
Bastuavgifter	22 500	11 325
Försäkringsersättningar	142 508	3 906
Övriga intäkter	130 651	172 948
Summa	**5 216 840**	**4 702 272**

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	2 392 461	3 098 255
Fastighetsskötsel enligt beställning	19 602	
Städning entreprenad	527 689	
Städning enligt beställning	32 439	48 337
Sotning	28 794	14 160
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		12 358
Parkering/garagekostnader		14 750
Gård	563	2 450
Serviceavtal	215 426	390 373
Förbrukningsmaterial	12 083	13 817
Störningsjour och larm	3 865	
Brandskydd	2 263	9 313
Summa	**3 235 185**	**3 603 813**

Reparationer		
Fastighetsförbättringar		22 066
Lokaler	13 667	69 315
Gemensamma lokaler	274	
Tvättstuga	149 557	75 032
Källare		3 763
Entré/trapphus	839	27 814
Lås	17 376	15 486
VVS	504 658	87 363
Värmeanläggning/undercentral		24 831
Ventilation	24 555	20 551
Elinstallation	45 181	12 765
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	22 051	18 195
Bredband	65 228	64 635
Huskropp utvändigt	33 689	
Tak	28 133	4 328
Fasad		11 167
Mark/gård/utemiljö	13 706	36 744
Garage/bilplatser		15 244
Skador, klotter och skadegörelse	7 175	3 906
Vattenskada	16 997	152 811
Summa	**943 086**	**666 016**

Periodiskt underhåll	
Fastighetsförbättringar	102 950

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Gemensamma lokaler		57 580
Tvättstuga	181 360	53 859
Källare		5 266
VVS	142 486	10 553 825
Mark/gård/utemiljö	143 600	237 859
Garage/bilplatser	53 480	
Summa	**623 876**	**10 908 389**
Taxebundna kostnader		
El	489 509	457 858
Värme	3 942 472	3 764 295
Vatten	704 431	705 399
Sophämtning/renhållning	545 625	536 925
Summa	**5 682 037**	**5 464 477**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	416 241	394 351
Självrisk		55 888
Markhyra, vägavgift och avgäld	42 216	41 564
Kabel-tv	281 362	323 385
Bredband	193 905	133 364
Summa	**933 724**	**948 552**
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	593 544	522 400
Summa	**593 544**	**522 400**
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**12 011 452**	**22 113 647**

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2025**	**2024**
Kreditupplysning	7 425	9 325
Överlåtelse och pantsättning	14 107	
Medlemsinformation		5 991
Juridiska åtgärder	4 725	7 775
Ersättning till revisor	32 250	32 300
Föreningskostnader	11 791	8 541
Styrelseomkostnader	1 525	2 971
Förvaltningskostnader	379 758	363 310
Förvaltningskostnader, övriga	65 979	
Administration	12 749	24 329
Korttidsinventarier	51 285	299
Konsultarvoden	26 506	12 831
Medlems- och föreningsavgifter	12 090	12 090
Övriga driftskostnader		406
Bankkostnader	9 122	
Summa	**629 312**	**480 168**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Not 5
PERSONALKOSTNADER

Löner	84 090	82 449
Styrelsearvoden	209 995	207 182
Övriga arvoden	2 270	2 220
Sociala kostnader	45 251	63 589
Summa	**341 606**	**355 440**

Föreningen har haft anställd personal.

Not 6
AVSKRIVNINGAR

Byggnad	352 147	1 502 277
Förbättringar	35 436	35 442
Markanläggningar	408 277	
Inventarier	109 333	109 333
Summa	**905 193**	**1 647 052**

Föreningen har gått över till K3 from 2025 därav skiljer sig avskrivningarna åt emellan åren.

Not 7
BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	103 799 698	103 799 698
Nyanskaffningar Dränering	12 248 308	
Utgående anskaffningsvärde	**116 048 006**	**103 799 698**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-54 300 368	-52 762 849
Årets avskrivningar enligt plan	-795 860	-1 537 719
Utgående avskrivning enligt plan	-55 096 228	-54 300 568
Planenligt restvärde vid årets slut	**60 951 778**	**49 499 130**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	26 057 895	26 057 895

Taxeringsvärde	**2025**	**2024**
Taxeringsvärde byggnad	164 600 000	113 800 000
Taxeringsvärde mark	46 520 000	41 340 000
	211 120 000	**155 140 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	202 000 000	147 000 000
Lokaler	9 120 000	8 140 000
	211 120 000	**155 140 000**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Not 8
MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	1 093 332	1 093 332
Utgående anskaffningsvärde	1 093 332	1 093 332
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-853 024	-743 691
Årets avskrivning enligt plan	-109 333	-109 333
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-962 357	-853 024
Redovisat restvärde vid årets slut	**130 975**	**240 308**

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	68 423	74 126
Arrende	14 625	10 554
Kabel-TV	70 988	70 331
Bankkostnader	395 970	
Fastighetsskötsel	191 343	628 972
Serviceavtal	128 271	120 400
Medlemskap Bostadsrätterna	10 880	12 090
Elintäkter	7 625	11 890
	888 125	**928 363**

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2025	2024
Vid årets början	8 649 197	7 103 761
Reservering enligt stadgar	3 028 000	1 900 000
Ianspråktagande enligt stadgar	-354 564	-354 564
Vid årets slut	**11 322 633**	**8 649 197**

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND	2025	2024
Vid årets början	108 344	108 344
Ianspråktagande	-904	
Vid årets slut	**107 440**	**108 344**

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors-ändringsdag
Stadshypotek AB	3,55%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	0,74%	3 465 950	3 640 950	2030-09-18
Nordea Hypotek AB	1,00%	10 744 500	10 858 500	2026-02-03
Nordea Hypotek AB	3,62%	10 743 072	10 857 072	2027-01-20
Stadshypotek AB	2,99%	4 650 000	4 750 000	2027-06-01
Stadshypotek AB	4,50%	2 932 500	2 962 500	2027-06-30
Stadshypotek AB	4,40%	662 500	692 500	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 325 000	1 385 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	861 250	900 250	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 325 000	1 385 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 283 800	1 385 000	2027-07-30
Nordea Hypotek AB	0,93%	3 509 688	3 640 938	2027-09-15
Nordea Hypotek AB	2,78%	6 427 220	6 427 220	2027-10-20
Stadshypotek AB	2,79%	1 325 000	1 420 000	2027-10-30
Stadshypotek AB	2,79%	1 391 600	1 310 000	2027-10-30
Stadshypotek AB	2,79%	264 600	270 000	2027-10-30
Stadshypotek AB	3,85%	4 580 000	4 720 000	2027-12-30
Stadshypotek AB	3,63%	2 910 000	2 970 000	2028-06-01
Stadshypotek AB	2,69%	860 000	920 000	2028-12-01
Stadshypotek AB	3,52%	2 000 000	2 000 000	2029-01-30
Stadshypotek AB	3,29%	163 143	-	2029-03-30
Stadshypotek AB	2,85%	2 481 250	-	2029-04-30
Stadshypotek AB	3,29%	3 633 657	-	2029-03-30
Stadshypotek AB	3,21%	2 000 000	-	2029-12-01
Stadshypotek AB	3,29%	158 200	-	2029-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		**71 697 930**	**64 494 930**	

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-12 744 500	-7 064 310
	58 953 430	**57 430 620**

Föreningen har tagit nya lån under året för att finansiera dräneringen.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Arvoden	210 000	207 182
Sociala avgifter	48 000	65 000
Räntekostnader	270 976	256 158
Extern revisor	32 000	32 000
El	39 980	49 421
Värme	432 315	427 163
Vatten	59 220	54 535
Förutbetalda avgifter och hyror	1 466 657	1 537 067
	2 559 148	**2 628 526**

Not 14
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	73 419 500	68 327 500
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Föreningen har påbörjat byte av spillvattenledningarna vid Blomstergatan 3 varpå de återstående 3 husen kommer utföras efterhand under 2026.
Samtliga trapphus och fasadbelysningar är bytta till ledbelysning.

Mossbekämpning på samtliga våra tak kommer utföras i april månad efter en utvärdering av det som utfördes vid Gulmårastigen 6 och vi räknar med att detta måste utföras med några års intervaller framöver.
Vi har tagit in offerter på ommålning av fönster i källarvåningarna och även beställt detta arbete.
Styrelsen arbetar med att ta in offerter dels för en ny trappa vid nedgången mellan Siggesborgsgatan 5 D och värmecentralen samt nya lastkajer vid Gideonsbergs puben och vid fastighetskontoret då dessa är i dåligt skick.
Vi har begärt in offert på att utföra besiktningar av våra balkonger för att komma fram till om det är något vi behöver åtgärda på dem.

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Erhållen ränta	3 827	22 524
Erlagd ränta	-2 039 145	-1 630 257

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-15

Västerås det datum som framgår av elektronisk signatur

Åke Häggkvist
Ordförande

Maria Löfvendahl
Sekreterare/Vice ordförande

Monica Holmér
Ledamot

Dulce Vilaca
Ledamot

Åsa Bäckman
Ledamot

Henrik Bergander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Assently: 20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2026

ÅR 2025 SIGGESBORG.pdf
(6105873 byte)
SHA-512: c10be8f3edaee6b084ae35c51cc089ade04bb
c2026a52a6534f592946b1410c68c1e4b9d4c682e3d078
9c20fa294b706a913d4f4271e51a0bf63078124929dce

Underskrifter

2026-05-20 19:07:12 (CET)

Åsa Bäckman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 08:55:43 (CET)

Bernt Åke Häggkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 11:27:21 (CET)

Henrik Bergander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 16:52:29 (CET)

Maria Dulce Bento De Paiva Vilaca

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 20:38:54 (CET)

Maria Löfvendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-21 18:43:56 (CET)

Monica Holmer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-22 10:49:42 (CET)

Desirée Nylén Wittberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
20d1a6fab8c9756747601378f34ca73e48aa7a303499d7ee45b58536d5500144f062c546afd4e51b4ce3e24edaf79dbaeb1640a144af27cb1883f69f729d0794

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.