

Brf Norrskenet
Org nr 769615-7382

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Axelsson	Ordförande	2027
Anna Gunhardsson	Ledamot	2026
Gabriella Bacs	Ledamot	2027
Johan Persson	Ledamot	2026
Robert Mannbrink	Ledamot	2027
Hans Gravin	Suppleant	2026
Carl-Eric Modin	Suppleant	2026

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

Föreningens medlemmar har möjlighet att träffa styrelsen innan ordinarie styrelsemöten. Mötestiderna finns redovisade på föreningens hemsida.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-23.
Föreningens styrelse har sitt säte i Vällingby, Stockholms kommun.

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.

Till valberedningen fram till nästa ordinarie stämma valdes Charlotte Byström Ünlü (sammanställande), Susanne Axelsson och Emma Lindgren.

Föreningsstämman reserverade 294 000 kr (5 prisbasbelopp) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själva om fördelningen av arvodet.

Föreningen förvärvade fastigheten Miniräknaren 1 i Stockholms kommun den 24 september 2007. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 137 bostäder. I föreningen finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Den totala boytan är 10 816 kvm. Föreningen disponerar 89 parkeringsplatser, varav 79 är belägna i garage. Garageytan är taxerad till 2 042 kvm. Värdeår 2008.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

04 st	1 rum och kök
52 st	2 rum och kök
37 st	3 rum och kök
40 st	4 rum och kök
04 st	5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Råknestickan 1 (AB Stockholms hem) och Råknestickan 2 (Brf Midnattssolen). Gemensamhetsanläggningen omfattar underjordiskt garage, markparkering samt kör- och gångtor. Andelstalen är fastställda. Föreningens andel av garageanläggningen är 79 av det totala antalet parkeringsplatser i garageanläggningen.

Avtalet om övertagandet av gemensamhetsanläggningen är registrerat av Lantmäteriet. Från den 1 juni 2017 förvaltas anläggningen genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

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 115 518 151 kr under kommande 50 år.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring AB.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Innegården och grönytor har upprustats, med ny grillplats, pergola och loungemöbler samt färdigställandet av boulebana.
- En trädgårdsbod för medlemmar med förvaring av loungedynor, och lekutrustning har monterats på gården
- Ommålning av golv, väggar och tak i soprummen har genomförts.
- I samband med föreningens kontinuerliga brandskyddsarbete (SBA) har en brandsyn genomförts i december 2025 med godkänt resultat.
- En underhållsbesiktning av fastigheten har genomförts och underhållsplanen har uppdaterats.
- En frånluftsfläkt är införskaffad att ha som reserv i föreningen. Detta enligt föreningens Uh-plan.
- I föreningen har 6 överlåtelser genomförts under året till ett genomsnittligt pris av 34 047 kr per kvadratmeter.
- Två städdagar (en på våren och en på hösten) har genomförts. Medlemmarna har haft möjlighet att slänga grovsopor i inhyrd container i samband med dessa städdagar.
- I samband med höstens städdag genomfördes en HLR genomgång för de medlemmar som var intresserade. Genomgången genomfördes även på engelska.
- Hjärtstartare har installerats för föreningens medlemmar. Hjärtstartaren finns placerad i entréplan utanför ingång till gemensamma tvättstugan på Multrågatan 17.
- Styrelsen omförhandlade ett av föreningens lån under hösten 2025.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften för lägenheterna med 2 % från och med 1 januari 2026. Hyra för garage- och uteparkeringsplatser behålls oförändrade.

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	10 599 693	10 576 292	9 032 307	7 602 663
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 071 883	-1 438 961	-2 070 939	-2 564 049
Soliditet	%	67	67	68	68
Likviditet	%	324	268	469	421
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	913	913	774	645
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	913	913	774	
Skuldsättning per kvm	kr	8 343	8 471	8 123	8 246
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 918	10 071	9 657	9 803
Energikostnad per kvm	kr	105	105	117	116
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,9	11,0	12,5	15,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,9	11,0	12,5	
Sparande per kvm	kr	314	293	256	185
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,16	93,36	90,48	

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).

Energikostnad per kvm inkluderar ej uppvärmning för garaget.

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 med-för 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 underhållsplan.

Avskrivningarna har påverkat årets resultat, i o m föregående års fasadrenovering.

Årets redovisade förlust beror till stor del på betydande avskrivningar till följd av föreningens höga anskaffningsvärden. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som avser att fördela byggnadens historiska inköpspris över dess livslängd. Förlusten påverkar inte föreningens likviditet eller förmåga att betala sina löpande utgifter, då kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt.

Fasadrenoveringen finansierades delvis med lån.

Föreningens skuldsättning är på en förhållandevis hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts, se not Skulder till kreditinstitut.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår höjts med 2 procent. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	89 230 000	132 915 000	5 491 618	-5 799 115	-1 438 961
Reservering till yttre fond			645 700	-645 700	
Anspråktagande av yttre fond			-212 813	212 813	
Balansering av föregående års resultat				-1 438 961	1 438 961
Årets resultat					-1 071 883
Belopp vid årets utgång	89 230 000	132 915 000	5 924 505	-7 670 964	-1 071 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-7 670 964
Årets resultat	-1 071 883
	<u>-8 742 847</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll (59,70 kr/kvm boyta)	663 936
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-122 500
I ny räkning balanseras	-9 284 283
	<u>-8 742 847</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 071 883
Dispositioner	-541 436
	<u>-1 613 319</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	6 465 941
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	10 599 693	10 576 292
Summa rörelseintäkter		10 599 693	10 576 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 757 159	-4 042 959
Periodiskt underhåll	5	-122 500	-212 813
Övriga externa kostnader	6	-413 864	-478 403
Arvoden och personalkostnader	7	-350 559	-351 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 982 695	-4 989 761
Summa rörelsekostnader		-9 626 777	-10 075 632
Rörelseresultat		972 916	500 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	200 004	269 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 244 803	-2 209 278
Summa finansiella poster		-2 044 799	-1 939 621
Resultat efter finansiella poster		-1 071 883	-1 438 961
Årets resultat		-1 071 883	-1 438 961
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 071 883	-1 438 961
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		122 500	212 813
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-663 936	-645 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 613 319	-1 871 848

Brf Norrskenet			7(17)
769615-7382			
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	316 963 822	321 935 967
Inventarier, verktyg och installationer	10	14 083	35 232
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>316 977 905</u>	<u>321 971 199</u>
Summa anläggningstillgångar		316 977 905	321 971 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	3 510	3 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 040	141 161
Klientmedel i SHB		11 312 729	8 873 685
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 459 279</u>	<u>9 018 320</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	85 947	81 922
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>85 947</u>	<u>81 922</u>
Summa omsättningstillgångar		11 545 226	9 100 242
Summa tillgångar		328 523 131	331 071 441

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

89 230 000

89 230 000

Upplåtelseavgifter

132 915 000

132 915 000

Fond för yttre underhåll

5 924 505

5 491 618

Summa bundet eget kapital

228 069 505

227 636 618

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 670 964

-5 799 115

Årets resultat

-1 071 883

-1 438 961

Summa fritt eget kapital

-8 742 847

-7 238 076

Summa eget kapital

219 326 658

220 398 542

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

83 195 507

87 488 889

Summa långfristiga skulder

83 195 507

87 488 889

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

24 080 241

21 435 371

Leverantörsskulder

344 407

286 430

Skatteskulder

17 124

22 298

Övriga skulder

15

73 154

85 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 486 040

1 354 412

Summa kortfristiga skulder

26 000 966

23 184 010

Summa eget kapital och skulder

328 523 131

331 071 441

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 972 915 500 660

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 982 695 4 989 761

Erhållen ränta 200 004 269 657

Erlagd ränta -2 244 803 -2 209 278

3 910 811 3 550 800

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -1 915 -2 757

Ökning/minskning leverantörsskulder 57 977 -29 045

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 114 109 29 915

Kassaflöde från den löpande verksamheten 4 080 982 3 548 913

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar (reglering GA) 10 599 -12 523 123

Kassaflöde från investeringsverksamheten 10 599 -12 523 123

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 6 000 000

Amortering av skuld -1 648 512 -1 523 512

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 648 512 4 476 488

Årets kassaflöde 2 443 069 -4 497 722

Likvida medel vid årets början 8 955 607 13 453 329

Likvida medel vid årets slut 11 398 676 8 955 607

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,95 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

- Styrelsen har utarbetat en budget för 2026 som innebär att månadsavgiften för lägenheterna höjs med 2%, däremot kommer hyra för garage- och uteparkeringsplatser behålls oförändrade.
- Valberedningen redovisade, på decembermötet, deras kommande aktiviteter utifrån uppdraget att föreslå styrelserepresentanter, till årsstämman.
- Under Q1 2026 kommer stamspolning, i kök och badrum/toalett, att utföras i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	9 874 536	9 874 536
Hyror parkering (inkl GA garageintäkter)	654 300	639 495
Elavgifter (ladd-el GA)	53 286	43 437
Övriga hyresintäkter (övernattningsrum)	28 000	28 140
Övriga intäkter	20 776	43 204
Brutto	10 630 898	10 628 812
Hyresförluster vakanser garage	-21 620	-44 420
Hyresförluster vakanser parkeringsplatser	-9 585	-8 100
Summa nettoomsättning	10 599 693	10 576 292

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

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

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	385 734	636 428
Reparationer, löpande underhåll	662 751	665 479
Elavgifter	734 137	771 043
Uppvärmning	20 884	29 004
Vatten och avlopp	598 121	553 613
Renhållning	242 050	258 539
Försäkringar	202 698	191 977
Avgift till gemensamhetsanläggning	256 187	265 322
Kabel-TV/Internet	361 580	338 253
Övriga fastighetskostnader	13 709	67 662
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	279 308	265 640
Summa driftskostnader	3 757 159	4 042 960

Upplysning till Uppvärmning och Avgift till gemensamhetsanläggning; Kostnaderna inkluderar ej uppvärmning för garaget. Detta ingår i posten "Avgift till gemensamhetsanläggning".

Upplysning till Avgift för gemensamhetsanläggning; Investeringen avseende laddstolpar ingår inte i denna post, utan är redovisad som en anläggningstillgång.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Målning soprum	122 500	0
Trall innergård	0	89 688
Byte frekvens hiss	0	123 125
Summa periodiskt underhåll	122 500	212 813

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förbrukningsinventarier	45 982	115 577
Kontorsmaterial	536	10 693
Kommunikation	11 967	12 224
Porto	440	0
Revision	40 700	39 000
Föreningsmöten	19 033	16 785
Ekonomisk och administrativ förvaltning	172 255	166 600
Övriga förvaltningskostnader	38 554	45 562
Konsultarvoden	77 010	65 425
Medlems- och föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga externa kostnader	1 615	857
Summa övriga externa kostnader	413 865	478 404

Upplysning till Förbrukningsinventarier; I posten ingår kostnader för återställande/uppfräschning av innergården (2024).

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	294 000	286 501
Sociala kostnader	56 079	65 195
Kostnadsersättning	480	0
Summa arvoden, personalkostnader	350 559	351 696

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	198 723	269 010
Övriga ränteintäkter	1 281	647
Summa finansiella intäkter	<u>200 004</u>	<u>269 657</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	255 359 830	242 795 557
Inköp/Aktiveringar (fasadrenovering)	0	12 564 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 359 830	255 359 830
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 623 863	-31 651 718
Årets avskrivningar	-4 972 145	-4 972 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 596 008	-36 623 863
Utgående planenligt värde	<u>213 763 822</u>	<u>218 735 967</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 200 000	103 200 000
Utgående planenligt värde	103 200 000	103 200 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>316 963 822</u>	<u>321 935 967</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	221 312 000	215 233 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	75 000 000
	<u>285 312 000</u>	<u>290 233 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	281 000 000	286 000 000
Lokaler	4 312 000	4 233 000
	<u>285 312 000</u>	<u>290 233 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	949 228	896 380
Årets anskaffningar (laddstolpar GA)	-10 599	52 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938 629	949 228
Ingående ackumulerade avskrivningar	-913 996	-896 380
Årets avskrivningar	-10 550	-17 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924 546	-913 996
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>14 083</u>	<u>35 232</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	3 510	3 474
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 510</u>	<u>3 474</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Handelsbanken Affärskonto	85 427	81 402
Handkassa	520	520
Summa Kassa och Bank	<u>85 947</u>	<u>81 922</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,11	2027-12-29	19 633 005
Stadshypotek	0,94	2028-12-29	19 919 331
Stadshypotek	2,83	2029-10-29	19 786 859
Stadshypotek	3,71	2027-11-30	20 143 700
Stadshypotek	1,32	2026-11-30	22 667 853
Stadshypotek	3,19	2028-12-30	5 125 000
Summa skulder till kreditinstitut			107 275 748
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 648 512
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-22 431 729
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			83 195 507
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			99 033 188

Not 14 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	120 900 000	120 900 000
Summa ställda säkerheter	120 900 000	120 900 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 15 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Övrigaskulder (Ofakturerat delägarförvaltning GA)	69 038	84 067
Skulder till MBF	4 116	1 432
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>73 154</u>	<u>85 499</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-04-22.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Lars Axelsson
Ordförande

Anna Gunhardsson
Ledamot

Gabriella Bacs
Ledamot

Johan Persson
Ledamot

Robert Mannbrink
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LARS AXELSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 14:23:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS AXEL AXELSSON

Lars Axelsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.137.98

ANNA GUNHARDSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 10:33:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA INGER SOFIA
GUNHARDSSON

Anna Gunhardson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.253.121.54

GABRIELLA BACS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 11:24:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIELLA BACS

Gabriella Bacs

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.253.121.36

JOHAN PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 17:16:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN FREDRIK PERSSON

Johan Persson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.87.178

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-22 17:19:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT MANNBRINK

Robert Mannbrink

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.253.121.31

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-23 06:40:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.108