

**Brf Centrumhuset**  
**Org nr 778000-0506**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - kassaflödesanalys      | 8    |
| - tilläggsupplysningar   | 9    |

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).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                  |            | Vald till stämman |
|------------------|------------|-------------------|
| Johan Gunnarsson | Ordförande | 2025              |
| Andreas Eriksson | Ledamot    | 2025              |
| Anders Mossberg  | Ledamot    | 2026              |
|                  |            |                   |
| Simon Nilsson    | Suppleant  | 2025              |
| Emma Rydh        | Suppleant  | 2025              |

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-01 och föreningens styrelse har sitt säte i Hallstahammar kommun, Västmanlands län.

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

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

Föreningsstämman reserverade 42 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning inför nästa årsstämma valdes styrelsen.

Föreningen innehar fastighet Hallstahammar Herrevad 5:1 med äganderätt. Bostadshuset innehåller 20 lägenheter och 9 lokaler fördelade enligt följande:

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 4 st | 1 rum och kök                    |
| 9 st | 2 rum och kök                    |
| 7 st | 3 rum och kök                    |
| 6 st | lokaler upplåtna med bostadsrätt |
| 3 st | lokaler upplåtna med hyresrätt   |

Nybyggnadsår är 1954 och värdeår efter ombyggnad är 1967. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Av lokalerna är 6 st lokaler upplåtna med bostadsrätt och 3 st uthyres. Föreningens har även en föreningslokal. Total yta är 1 963 m<sup>2</sup>, varav bostäder 1 273 m<sup>2</sup> och lokaler 690 m<sup>2</sup>. 1 273 m<sup>2</sup> av ytan för bostäder är upplåten med bostadsrätt och 555 m<sup>2</sup> av ytan för lokaler är upplåten med bostadsrätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2025. Beräkning av avsättning till underhållsfonden grundar sig på fastighetens underhållsbehov fram till år 2025 och en schablon för 48 år så att hänsyn tas till totalt 50 år. Fondavsättningen har minskats med avskrivningar för att uppnå en skälig fördelning mellan vilket underhåll som kommer belasta underhållsfonden och vilken del av underhållet som kommer att aktiveras.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 6 % från och med 2025-01-01, avgiftshöjningen omfattar både föreningens bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler.

### Flerårsöversikt

|                                                                         |    | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 1 545 835   | 1 481 040   | 1 444 399   | 1 432 132   |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 138 847     | 171 598     | 81 654      | 379 111     |
| Soliditet                                                               | %  | 25          | 23          | 27          | 26          |
| Likviditet                                                              | %  | 269         | 205         | 178         | 346         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 755         | 719         | 719         | 756         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 755         | 719         | 719         | 756         |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 3 347       | 3 427       | 2 581       | 2 732       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 3 594       | 3 680       | 2 771       | 3 022       |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 265         | 299         | 239         | 235         |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 4,8         | 5,1         | 3,9         | 4,0         |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 214         | 216         | 263         | 307         |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 89,31       | 88,78       | 90,94       | 90,90       |

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).

### Eget kapital

|                                        | <u>Insatser</u> | <u>Upplåtelse-<br/>avgifter</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans                        | 65 485          | 12 200                          | 72 230                              | 1 859 556                      | 171 598                   |
| Reservering till yttre fond            |                 |                                 | 70 000                              | -70 000                        |                           |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                                 | 0                                   | 0                              |                           |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                 |                                     | 171 598                        | -171 598                  |
| Årets resultat                         |                 |                                 |                                     |                                | 138 847                   |
| Belopp vid årets utgång                | 65 485          | 12 200                          | 142 230                             | 1 961 154                      | 138 847                   |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 961 154 |
| Årets resultat      | 138 847   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 2 100 001 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 131 000   |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -28 895   |
| I ny räkning balanseras                      | 1 997 896 |
|                                              | <hr/>     |
|                                              | 2 100 001 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 138 847  |
| Dispositioner                      | -102 105 |
|                                    | <hr/>    |
| Årets resultat efter dispositioner | 36 742   |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 244 335 |
|-------------------------------------------------------|---------|

| <b>Resultaträkning</b>                                                       | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                              | 1, 2       |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                              | 3          | 1 545 835                         | 1 481 040                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                 |            | <b>1 545 835</b>                  | <b>1 481 040</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                      |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                              | 4          | -755 102                          | -799 425                          |
| Periodiskt underhåll                                                         | 5          | -28 895                           | 0                                 |
| Övriga externa kostnader                                                     | 6          | -96 575                           | -117 091                          |
| Arvoden och personalkostnader                                                | 7          | -55 196                           | -55 196                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -252 001                          | -252 001                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                |            | <b>-1 187 769</b>                 | <b>-1 223 713</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |            | <b>358 066</b>                    | <b>257 327</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                    |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 8          | 58 216                            | 51 879                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |            | -277 435                          | -137 608                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                              |            | <b>-219 219</b>                   | <b>-85 729</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>138 847</b>                    | <b>171 598</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |            | <b>138 847</b>                    | <b>171 598</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |            | 138 847                           | 171 598                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                 |            | 28 895                            | 0                                 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |            | -131 000                          | -70 000                           |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |            | <b>36 742</b>                     | <b>101 598</b>                    |

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

7 810 245

8 049 596

Inventarier, verktyg och installationer

10

88 552

101 202

*Summa materiella anläggningstillgångar*

7 898 797

8 150 798

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 700

2 700

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 700

2 700

**Summa anläggningstillgångar**

7 901 497

8 153 498

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

11

7 834

10 229

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 265

9 728

Klientmedel i SHB

1 305 767

1 145 807

*Summa kortfristiga fordringar*

1 323 866

1 165 764

**Summa omsättningstillgångar**

1 323 866

1 165 764

**Summa tillgångar**

9 225 363

9 319 262

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

65 485

65 485

Upplåtelseavgifter

12 200

12 200

Fond för yttre underhåll

142 230

72 230

*Summa bundet eget kapital*

219 915

149 915

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 961 154

1 859 556

Årets resultat

138 847

171 598

*Summa fritt eget kapital*

2 100 001

2 031 154

**Summa eget kapital**

**2 319 916**

**2 181 069**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

6 570 100

6 726 924

Leverantörsskulder

58 297

61 711

Övriga skulder

14

3 988

4 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 062

345 450

**Summa kortfristiga skulder**

**6 905 447**

**7 138 193**

**Summa eget kapital och skulder**

**9 225 363**

**9 319 262**

## Kassaflödesanalys

| 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|
|---------------------------|---------------------------|

### Den löpande verksamheten

|                                                              |         |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rörelseresultat före finansiella poster                      | 358 066 | 257 327 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> |         |         |
| Avskrivningar                                                | 252 001 | 252 001 |

|                |          |          |
|----------------|----------|----------|
| Utdelning      | 37 800   | 37 800   |
| Erhållen ränta | 20 416   | 14 079   |
| Erlagd ränta   | -277 435 | -137 608 |

|                                                                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                 | <b>390 848</b> | <b>423 599</b> |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                                                 | 1 858          | 1 157          |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                                                             | -3 414         | 5 865          |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) | -72 508        | 120 054        |

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>316 784</b> | <b>550 675</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|

### Investeringsverksamheten

|                                                  |   |            |
|--------------------------------------------------|---|------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -1 798 750 |
|--------------------------------------------------|---|------------|

|                                                 |          |                   |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>-1 798 750</b> |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|

### Finansieringsverksamheten

|                       |          |           |
|-----------------------|----------|-----------|
| Upptagning av nya lån | 0        | 2 416 000 |
| Amortering på lån     | -156 824 | -754 824  |

|                                                  |                 |                  |
|--------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-156 824</b> | <b>1 661 176</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------|------------------|

### Årets kassaflöde

|                                |           |         |
|--------------------------------|-----------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 1 145 807 | 732 705 |
|--------------------------------|-----------|---------|

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>1 305 767</b> | <b>1 145 807</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *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.

#### *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.

#### *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, utrangeras 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,09 %. 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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 1 020 540                 | 971 916                   |
| Årsavgifter lokaler               | 360 024                   | 342 888                   |
| Hyror lokaler                     | 123 216                   | 116 844                   |
| Hyror parkering                   | 21 000                    | 31 200                    |
| Uppvärmningsavgifter              | 8 184                     | 8 184                     |
| Elavgifter                        | 10 800                    | 10 800                    |
| Övriga hyrestillägg               | 1 116                     | 1 116                     |
| Övriga intäkter                   | 11 571                    | 10 708                    |
| <b>Brutto</b>                     | <b>1 556 451</b>          | <b>1 493 656</b>          |
| Hyresförluster vakanser parkering | 0                         | -5 100                    |
| Övriga vakanser hyresförluster    | -1 400                    | 1 700                     |
| Övriga hyresnedsättningar         | -9 216                    | -9 216                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>      | <b>1 545 835</b>          | <b>1 481 040</b>          |

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

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

### Not 4 Driftskostnader

|                                  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 49 777                    | 36 451                    |
| Reparationer, löpande underhåll  | 62 400                    | 45 000                    |
| Elavgifter                       | 86 398                    | 114 603                   |
| Uppvärmning                      | 336 318                   | 389 993                   |
| Vatten och avlopp                | 96 579                    | 82 652                    |
| Renhållning                      | 41 150                    | 36 154                    |
| Försäkringar                     | 40 521                    | 37 610                    |
| Kabel-TV / Internet              | 868                       | 2 366                     |
| Övriga fastighetskostnader       | 10 349                    | 23 854                    |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 30 742                    | 30 742                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b>755 102</b>            | <b>799 425</b>            |

**Not 5 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| OVK                               | 28 895                    | 0                         |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>28 895</u></b>      | <b><u>0</u></b>           |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

|                                         | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 4 140                     | 19 559                    |
| Kontorsmaterial                         | 1 552                     | 3 641                     |
| Kommunikation                           | 3 512                     | 5 125                     |
| Porto                                   | 360                       | 0                         |
| Revision                                | 22 750                    | 21 875                    |
| Föreningsmöten                          | 556                       | 238                       |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 45 300                    | 43 500                    |
| Övriga förvaltningskostnader            | 17 805                    | 16 879                    |
| Konsultarvoden                          | 0                         | 5 674                     |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 600                       | 600                       |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>96 575</u></b>      | <b><u>117 091</u></b>     |

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvode styrelse                         | 42 000                    | 42 000                    |
| Sociala kostnader                       | 13 196                    | 13 196                    |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>55 196</u></b>      | <b><u>55 196</u></b>      |

**Not 8 Finansiella intäkter**

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 20 284                    | 13 898                    |
| Övriga ränteintäkter              | 132                       | 181                       |
| Utdelning MBF                     | 37 800                    | 37 800                    |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>58 216</u></b>      | <b><u>51 879</u></b>      |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2024-12-31</u>       | <u>2023-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 13 596 197              | 11 797 447              |
| Inköp/Aktiveringar                                  | 0                       | 1 798 750               |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 13 596 197              | 13 596 197              |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -5 796 398              | -5 557 047              |
| Årets avskrivningar                                 | -239 351                | -239 351                |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -6 035 749              | -5 796 398              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>7 560 448</u>        | <u>7 799 799</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 249 797                 | 249 797                 |
| Utgående planenligt värde                           | 249 797                 | 249 797                 |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>7 810 245</u></b> | <b><u>8 049 596</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 5 943 000               | 5 943 000               |
| Taxeringsvärde mark                                 | 1 551 000               | 1 551 000               |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
|                                                     | 7 494 000               | 7 494 000               |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder                                            | 6 314 000               | 6 314 000               |
| Lokaler                                             | 1 180 000               | 1 180 000               |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
|                                                     | 7 494 000               | 7 494 000               |

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                                          | <u>2024-12-31</u>    | <u>2023-12-31</u>     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 126 502              | 126 502               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 126 502              | 126 502               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                      | -25 300              | -12 650               |
| Årets avskrivningar                                                      | -12 650              | -12 650               |
|                                                                          | <hr/>                | <hr/>                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -37 950              | -25 300               |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <b><u>88 552</u></b> | <b><u>101 202</u></b> |

**Not 11      Övriga fordringar**

|                                             | <u>2024-12-31</u>   | <u>2023-12-31</u>    |
|---------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Skattekontot                                | 237                 | 124                  |
| Skattefordringar                            | 3 666               | 3 666                |
| Övriga fordringar                           | 3 931               | 6 439                |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>7 834</u></b> | <b><u>10 229</u></b> |

**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> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Swedbank Hypotek                                                                                        | 5,18           | Stibor 90 dagar                | 1 540 516                          |
| Swedbank Hypotek                                                                                        | 4,18           | Stibor 90 dagar                | 2 398 000                          |
| Swedbank Hypotek                                                                                        | 4,12           | Stibor 90 dagar                | 2 631 584                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 6 570 100                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -156 824                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -6 413 276                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 0                                  |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 5 785 980                          |

**Not 13      Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                                   | <u>2024-12-31</u>       | <u>2023-12-31</u>       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                         |                         |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> |                         |                         |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 6 808 000               | 6 808 000               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b><u>6 808 000</u></b> | <b><u>6 808 000</u></b> |

**Eventalförpliktelser***Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

**Not 14      Övriga skulder**

|                                          | <u>2024-12-31</u>   | <u>2023-12-31</u>   |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Avsättning medlemmarnas reparationsfond  | 3 988               | 3 988               |
| Skulder till MBF                         | 0                   | 120                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>3 988</u></b> | <b><u>4 108</u></b> |

Kolbäck, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Johan Gunnarsson  
Ordförande

Andreas Eriksson

Anders Mossberg

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

Ernst & Young

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## JOHAN GUNNARSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-12 09:53:57 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GUNNARSSON

Johan Gunnarsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 155.4.206.13

## ANDREAS ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-10 16:22:48 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andreas Stig Åke Eriksson

Andreas Eriksson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 176.70.146.4

## ANDERS MOSSBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-10 16:23:24 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Axel Mossberg

Anders Mossberg

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 83.188.203.86

## MARIE LUNDIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-12 12:43:54 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.121