

**BRF ASGÅRD**  
**Org nr 778000-7170**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

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 2024-03-19 samt extrastämma 2024-04-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                  |            | Vald till stämman |
|------------------|------------|-------------------|
| Jimmy Cederberg  | Ordförande | 2025              |
| Annika Åhlander  | Ledamot    | 2025              |
| Marie Nerén      | Ledamot    | 2026              |
| Johan Hansson    | Suppleant  | 2025              |
| Bo Snell         | Suppleant  | 2025              |
| Chamran Ramazani | Suppleant  | 2025              |

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

Föreningen höll en extrastämma 2024-04-29 där beslut två av två fattades om nya stadgar. På ordinarie föreningsstämma fattades första belsutet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-28.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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.

Föreningsstämman reserverade 126 000 kr i arvode till styrelsen och 200 kr per timme i övrigt arvode för arbete som inte ingår i ordinarie styrelsearbete. Bokförd kostnad för övrigt arvode är 1 800 kr och avser diverse arbeten som är utförda åt föreningen t ex möten med leverantörer, inköp, underhållsarbete och arbete med föreningens hemsida.

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 2 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 1 rum och kokvrå

4 st 2 rum och kokvrå

33 st 2 rum och kök

72 st 4 rum och kök

samt 10 st hobbyrum och 98 st motorvärmplatser som hyrs ut.

Total boyta 9 557,7 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har elva lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet har under året varit försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Dessutom ingår fullserviceavtal för skadedjur. Föreningen har utökat fastighetsförsäkringen med tilläggförsäkring för

bostadsrätt gällande samtliga medlemmar. Observera att hemförsäkringen tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Föreningen har ett avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetskötsel samt HJT Service i Västerås AB gällande lokalvård och jour.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Utifrån tidigare beslut av motioner från boende så bytte vi ut alla våra staket under 2024. En översyn av dem visade att många var gamla, spruckna och rangliga.

Hyreshöjningen för 2024 valde vi att höja med 10%. Den berodde främst på föreningens höjda räntekostnader på lånen.

Under våren bytte vi vår fastighetsskötsel till Mark pga. missnöje med tidigare fastighetsskötare. Vi kommer under 2025 gå över till Mark med inomhusstädningen också.

**Flerårsöversikt**

|                                                                         |    | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 7 802 352   | 7 052 025   | 6 853 163   | 6 836 652   |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | -1 379 064  | 358 475     | -773 176    | 755 296     |
| Soliditet                                                               | %  | 11          | 13          | 12          | 14          |
| Likviditet                                                              | %  | 350         | 376         | 370         | 410         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 788         | 715         | 691         | 691         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 788         | 715         |             |             |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 4 390       | 4 467       | 4 536       | 4 610       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 4 416       | 4 494       | 4 563       | 4 637       |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 221         | 211         | 194         | 168         |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 5,6         | 6,3         | 6,6         | 6,7         |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 5,6         | 6,3         |             |             |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 207         | 162         | 178         | 230         |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 96,53       | 96,93       |             |             |

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 vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. periodiskt underhåll för året.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

|                                        | <u>Insatser</u> | Upplåtelse-<br><u>avgift</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 173 755         | 0                            | 4 181 597                          | 2 029 928                     | 358 475                  |
| Reservering till yttre fond            |                 |                              | 1 147 000                          | -1 147 000                    |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                              | -525 152                           | 525 152                       |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                              |                                    | 358 475                       | -358 475                 |
| Årets resultat                         |                 | —                            |                                    |                               | -1 379 064               |
| Belopp vid årets utgång                | 173 755         | 0                            | 4 803 445                          | 1 766 555                     | -1 379 064               |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 766 555      |
| Årets resultat      | -1 379 064     |
|                     | <u>387 491</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 1 915 000      |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -2 245 145     |
| I ny räkning balanseras                     | 717 636        |
|                                             | <u>387 491</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Resultat enligt resultaträkning | -1 379 064 |
| Dispositioner                   | 330 145    |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Årets resultat efter dispositioner | -1 048 919 |
|------------------------------------|------------|

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 4 473 300 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

**Resultaträkning**

Not

**2024-01-01  
-2024-12-31****2023-01-01  
-2023-12-31**

1,2

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

3

7 802 352

7 052 025

**Summa rörelseintäkter****7 802 352****7 052 025****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-4 588 637

-4 397 018

Periodiskt underhåll

5

-2 245 145

-525 152

Övriga externa kostnader

6

-299 209

-305 945

Arvoden och personalkostnader

7

-171 985

-221 047

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 126 207

-1 126 207

**Summa rörelsekostnader****-8 431 183****-6 575 369****Rörelseresultat****-628 831****476 656****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

411 470

789 884

Räntekostnader

-1 161 703

-908 065

**Summa finansiella poster****-750 233****-118 181****Resultat efter finansiella poster****-1 379 064****358 475****Årets resultat****-1 379 064****358 475****Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-1 379 064

358 475

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

2 245 145

525 152

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-1 915 000

-1 147 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre  
underhåll****-1 048 919****-263 373**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

1,2

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

41 494 339

42 620 546

*Summa materiella anläggningstillgångar*

41 494 339

42 620 546

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

12 600

12 600

Andelar Bjurhovda Förvaltningsförening

15 120

15 120

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

27 720

27 720

**Summa anläggningstillgångar****41 522 059****42 648 266****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

15 074

15 005

Övriga fordringar

10

10 244

4 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

311 419

345 800

MBF Klientmedel i Handelsbanken

7 088 634

8 222 152

*Summa kortfristiga fordringar*

7 425 371

8 587 262

**Summa omsättningstillgångar****7 425 371****8 587 262****Summa tillgångar****48 947 430****51 235 528**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

173 755

173 755

Fond för yttre underhåll

4 803 445

4 181 597

*Summa bundet eget kapital*

4 977 200

4 355 352

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 766 555

2 029 928

Årets resultat

-1 379 064

358 475

*Summa fritt eget kapital*

387 491

2 388 403

**Summa eget kapital**

5 364 691

6 743 755

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

38 960 838

28 384 167

**Summa långfristiga skulder**

38 960 838

28 384 167

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 245 726

14 570 405

Leverantörsskulder

365 611

452 600

Skatteskulder

19 315

25 185

Övriga skulder

13

60

20 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

991 189

1 038 613

**Summa kortfristiga skulder**

4 621 901

16 107 606

**Summa eget kapital och skulder**

48 947 430

51 235 528



**Kassaflödesanalys**

**2024-01-01**      **2023-01-01**  
**-2024-12-31**      **-2023-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster      -628 831      476 656  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar      1 126 207      1 126 207  
Utdelningar      198 475      176 400  
Erhållen ränta      212 995      163 484  
Erlagd ränta      -1 161 703      -908 065

**-252 857**      **1 034 682**  
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar      28 373      163 202  
Ökning/minskning leverantörsskulder      -86 989      -15 980  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder      -74 036      176 044

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **-385 509**      **1 357 948**

**Investeringsverksamheten**

Sålda materiella anläggningstillgångar      0      450 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **0**      **450 000**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld      -748 008      -657 312

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-748 008**      **-657 312**

**Årets kassaflöde**      **-1 133 517**      **1 150 636**  
**Likvida medel vid årets början**      **8 222 151**      **7 071 515**

**Likvida medel vid årets slut**      **7 088 634**      **8 222 151**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

|                        |        |                  |
|------------------------|--------|------------------|
| Byggnad                | 100 år | (t.o.m. år 2070) |
| Ombyggnad 1, 1995      | 40 år  | (t.o.m. år 2034) |
| Ombyggnad 2, 2002-2003 | 40 år  | (t.o.m. år 2041) |
| Lägenhetsdörrar        | 40 år  | (t.o.m. år 2045) |
| Inventarier            | 5 år   | (t.o.m. år 2021) |

#### 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**

Under 2025 kommer vi behöva renovera loftgångarnas golv, tak och dörrar som är slitna.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3      Nettoomsättning**

|                                  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder             | 7 531 872                 | 6 835 593                 |
| Hyror parkering                  | 177 750                   | 158 004                   |
| Hyror bostäder                   | 11 547                    | 46 188                    |
| Övriga hyresintäkter             | 24 380                    | 31 680                    |
| Övriga intäkter                  | 81 560                    | 45 975                    |
| Brutto                           | 7 827 109                 | 7 117 440                 |
| Hyresförluster vakanser bostäder | -11 547                   | -46 188                   |
| Övriga vakanser hyresförluster   | -2 650                    | -8 667                    |
| Övriga hyresnedsättningar        | -10 560                   | -10 560                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>     | <b>7 802 352</b>          | <b>7 052 025</b>          |

Årsavgiften består utöver årsavgift för föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även av hushållsvärme, hushållsvatten, internet och kabel-tv.

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                | 811 512                   | 784 804                   |
| Reparationer, löpande underhåll  | 417 867                   | 450 944                   |
| Elavgifter                       | 256 229                   | 346 313                   |
| Uppvärmning                      | 1 395 552                 | 1 271 248                 |
| Vatten och avlopp                | 472 477                   | 407 970                   |
| Renhållning                      | 320 384                   | 300 337                   |
| Försäkringar                     | 169 457                   | 160 741                   |
| Kabel-TV / Internet              | 495 104                   | 468 014                   |
| Övriga fastighetskostnader       | 43 745                    | 5 503                     |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 206 310                   | 201 144                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>4 588 637</u></b>   | <b><u>4 397 018</u></b>   |

**Not 5 Periodiskt underhåll**

|                                     | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Staket, skärmväggar samt uteplatser | 2 155 111                 | 0                         |
| Gården                              | 58 934                    | 54 700                    |
| Målningsarbete                      | 31 100                    | 111 261                   |
| Torktumlare                         | 0                         | 150 875                   |
| Ventilation                         | 0                         | 71 135                    |
| Elarbeten; belysning och styrning   | 0                         | 137 181                   |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b>   | <b><u>2 245 145</u></b>   | <b><u>525 152</u></b>     |

**Not 6      Övriga externa kostnader**

|                                         | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 1 180                                   | 21 528                                  |
| Kontorsmaterial                         | 0                                       | 346                                     |
| Kommunikation                           | 25 957                                  | 25 469                                  |
| Porto                                   | 180                                     | 0                                       |
| Indrivning                              | 5 000                                   | 8 013                                   |
| Revision                                | 38 350                                  | 36 875                                  |
| Föreningsmöten                          | 4 802                                   | 9 907                                   |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 151 720                                 | 145 695                                 |
| Övriga förvaltningskostnader            | 69 020                                  | 22 112                                  |
| Konsultarvoden                          | 0                                       | 35 000                                  |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 3 000                                   | 1 000                                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>299 209</b>                          | <b>305 945</b>                          |

**Not 7      Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 129 000                                 | 126 000                                 |
| Arvode övrigt                           | 1 800                                   | 42 200                                  |
| Sociala kostnader                       | 41 096                                  | 52 847                                  |
| Kostnadsersättning                      | 89                                      | 0                                       |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b>171 985</b>                          | <b>221 047</b>                          |

**Not 8      Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 212 608                                 | 162 394                                 |
| Övriga ränteintäkter              | 387                                     | 1 090                                   |
| Utdelning MBF                     | 176 400                                 | 176 400                                 |
| Utdelning Länsförsäkringar        | 22 075                                  | 0                                       |
| Överlåtelse bostadsrätt 114       | 0                                       | 450 000                                 |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b>411 470</b>                          | <b>789 884</b>                          |

## Upplysningar till balansräkningen

## Not 9 Byggnader och mark

|                                                     | <u>2024-12-31</u>        | <u>2023-12-31</u>        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader                                           |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 42 429 420               | 42 429 420               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 42 429 420               | 42 429 420               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -22 202 209              | -21 076 002              |
| Årets avskrivningar                                 | -1 126 207               | -1 126 207               |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -23 328 416              | -22 202 209              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>19 101 004</u>        | <u>20 227 211</u>        |
| Mark                                                |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 22 393 335               | 22 393 335               |
| Utgående planenligt värde                           | 22 393 335               | 22 393 335               |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>41 494 339</u></b> | <b><u>42 620 546</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 58 093 000               | 58 093 000               |
| Taxeringsvärde mark                                 | 19 000 000               | 19 000 000               |
|                                                     | <u>77 093 000</u>        | <u>77 093 000</u>        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                          |                          |
| Bostäder                                            | 77 093 000               | 77 093 000               |
|                                                     | <u>77 093 000</u>        | <u>77 093 000</u>        |

## Not 10 Övriga fordringar

|                                             | <u>2024-12-31</u>    | <u>2023-12-31</u>   |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Skattekontot                                | 4 413                | 4 305               |
| Övriga fordringar                           | 5 831                | 0                   |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>10 244</u></b> | <b><u>4 305</u></b> |

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>                                                                                       | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                                                            | 3,77           | 2027-01-30                     | 950 454                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,69           | 2026-10-30                     | 3 123 580                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 3,97           | 2026-12-01                     | 2 481 772                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,73           | 2025-10-31                     | 1 408 000                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,17           | 2028-07-30                     | 3 176 115                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,14           | 2030-09-30                     | 2 815 200                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,50           | 2028-09-30                     | 1 422 223                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,12           | 2027-09-30                     | 1 608 644                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 3,97           | 2026-12-01                     | 2 330 364                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,64           | 2028-09-30                     | 1 198 817                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,50           | 2028-09-30                     | 3 927 625                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,24           | 2025-12-30                     | 1 231 554                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 3,68           | 2027-12-01                     | 3 517 216                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,75           | 2029-12-01                     | 9 500 000                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,41           | 2027-12-01                     | 3 515 000                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 42 206 564                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -748 008                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -2 497 718                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 38 960 838                         |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 38 466 524                         |

**Not 12 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                                                                            | 45 917 000        | 45 917 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>45 917 000</b> | <b>45 917 000</b> |

|                                          | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u>    |
|------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Personalens källskatt                    | 0                 | 3 960                |
| Sociala avgifter                         | 0                 | 4 147                |
| Skulder till MBF                         | 60                | 12 696               |
|                                          | <hr/>             | <hr/>                |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>60</u></b>  | <b><u>20 803</u></b> |

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Jimmy Cederberg  
Ordförande

Annika Åhlander

Marie Nerén

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## JIMMY CEDERBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-12 16:51:10 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY CEDERBERG

Jimmy Cederberg

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.99.105

## ANNIKA ÅHLANDER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-19 08:46:49 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA ÅHLANDER

Annika Åhlander

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.187.169.56

## MARIE NERÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-18 10:31:12 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE NERÉN

Marie Nerén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.254.33.98

## MARIE LUNDIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-02-19 09:58:21 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.92