

**BRF Körsbärsängen**  
**Org nr 769637-0837**

## **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).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                    |            | Vald till stämman |
|--------------------|------------|-------------------|
| Simon Berglund     | Ordförande | 2025              |
| Per Sandgren       | Ledamot    | 2025              |
| Josephine Brottman | Ledamot    | 2026              |
|                    |            |                   |
| Henrik Thunqvist   | Suppleant  | 2025              |
| Linnea Ögren       | Suppleant  | 2026              |

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Föreningen höll extrastämma den 12:e augusti 2024 för att anta nya stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-10-04.

Föreningens styrelse har sitt säte i Enköping kommun, Uppsala 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 0,4 pbb (22 920 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Brännskogen 1:3, Enköping kommun.  
20 st 5 rum och kök 123 m<sup>2</sup>.

Nybyggnadsår 2022.  
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Total boyta 2 460 m<sup>2</sup>.  
Värdeår, 2022.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.  
Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa Försäkringar.

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

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I början av året tecknade styrelsen ett mindre lån om 365.000kr för att stötta vårt balanskonto. I mars band vi resterande lån; en tredjedel på ett år och två tredjedelar på två år. På föreningens extrastämma beslutades att anta MBF:s standardstadgar för vår förening. 2-års besiktning är genomförd för föreningen. Nytt snöröjningsavtal är upphandlat med HSB till betydligt lägre taxa. Föreningen valde att höja årsavgiften med 16,69 % från 2024-04-01.

**Flerårsöversikt**

|                                                                         |    | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 1 700 505   | 1 266 047   | 736 169     |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | -1 383 919  | -1 798 302  | -688 358    |
| Soliditet                                                               | %  | 67          | 68          | 67          |
| Likviditet                                                              | %  | 125         | 93          | 130         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 651         | 438         | 341         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 692         | 479         |             |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 12 008      | 11 920      | 22 306      |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 12 008      | 11 920      | 22 306      |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 47          | 54          | 44          |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 18,4        | 27,2        | 65,5        |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 17,4        | 24,9        |             |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 3           | neg         | 72          |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 94,14       | 93,06       |             |

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 i dagsläget ingen aktuell underhållsplan men arbetar för att ta fram en underhållsplan under 2025.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut. Föreningen hade vid bokslutsdagen en snittränta på 4,08 %. Låneomsättningar kan därmed innebära en minskad räntekostnad för föreningen för 2025.

2024                      2023                      2022

## Eget kapital

|                                        | <u>Insatser</u> | <u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u> | <u>underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|
| Ingående balans                        | 6 500 000       | 59 408 000                              | 35 020           | -731 998                   | -1 798 302            |
| Reservering till yttre fond            |                 |                                         | 35 020           | -35 020                    |                       |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                                         | 0                | 0                          |                       |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                         |                  | -1 798 302                 | 1 798 302             |
| Årets resultat                         |                 |                                         |                  |                            | <u>-1 383 919</u>     |
| Belopp vid årets utgång                | 6 500 000       | 59 408 000                              | 70 040           | -2 565 320                 | -1 383 919            |
|                                        | 0               | 0                                       | 0                | 0                          | 0                     |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 565 320        |
| Årets resultat      | -1 383 919        |
|                     | <u>-3 949 239</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 86 850            |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0                 |
| I ny räkning balanseras                     | -4 036 089        |
|                                             | <u>-3 949 239</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Resultat enligt resultaträkning | -1 383 919 |
| Dispositioner                   | -86 850    |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Årets resultat efter dispositioner | <u>-1 470 769</u> |
|------------------------------------|-------------------|

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 156 890 |
|-------------------------------------------------------|---------|

**Resultaträkning**

Not

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

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

1, 2

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

3

1 700 505

1 266 047

Övriga rörelseintäkter

0

1 355

**Summa rörelseintäkter**

**1 700 505**

**1 267 402**

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-302 092

-286 160

Periodiskt underhåll

0

0

Övriga externa kostnader

5

-80 302

-123 422

Arvoden och personalkostnader

6

-30 120

-35 284

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 390 668

-1 341 426

**Summa rörelsekostnader**

**-1 803 182**

**-1 786 292**

**Rörelseresultat**

**-102 677**

**-518 890**

**Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

7

8 970

9 930

Räntekostnader

-1 290 212

-1 289 342

**Summa finansiella poster**

**-1 281 242**

**-1 279 412**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 383 919**

**-1 798 302**

**Årets resultat**

**-1 383 919**

**-1 798 302**

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-1 389 919

-1 798 302

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-86 850

-35 020

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre  
underhåll**

**-1 476 769**

**-1 833 322**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

91 279 288

92 669 956

*Summa materiella anläggningstillgångar*

91 279 288

92 669 956

**Summa anläggningstillgångar**

91 279 288

92 669 956

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

5 478

5 149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 693

52 972

Klientmedel i SHB

643 861

976 873

*Summa kortfristiga fordringar*

706 032

1 034 994

**Summa omsättningstillgångar**

706 032

1 034 994

**Summa tillgångar**

91 985 320

93 704 950

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

65 908 000  
70 040

65 908 000  
35 020

*Summa bundet eget kapital*

65 978 040

65 943 020

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat  
Årets resultat

-2 565 320  
-1 383 919

-731 998  
-1 798 302

*Summa fritt eget kapital*

-3 949 239

-2 530 300

**Summa eget kapital**

**62 028 801**

**63 412 720**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

19 249 505

0

**Summa långfristiga skulder**

**19 249 505**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skatteskulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Övriga skulder

10, 11

10 289 862  
60 206  
0  
355 626  
1 320

29 323 275  
106 685  
350 200  
510 750  
1 320

**Summa kortfristiga skulder**

**10 707 014**

**30 292 230**

**Summa eget kapital och skulder**

**91 985 320**

**93 704 950**

## Kassaflödesanalys

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -53 435 -518 890

#### Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 341 426 1 341 426

Erhållen ränta 8 970 9 930

Erlagd ränta -1 290 212 -1 289 342

**6 749 -456 876**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -4 049 -93 107

Ökning/minskning leverantörsskulder -46 479 -8 554

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -505 325 442 510

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -549 104 -116 027**

### Investeringsverksamheten

Omklassificering mark 0 2 309 249

Sålda intressebolag 0 25 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 2 334 249**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -148 908 -2 160 179

Upptagna lån 365 000 0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 216 092 -2 160 179**

**Årets kassaflöde -333 012 58 043**

**Likvida medel vid årets början 976 873 918 830**

**Likvida medel vid årets slut 643 861 976 873**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar.

#### *Fond för yttre underhåll*

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.

#### *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 5 till 115 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 1,91 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Föreningen har tidigare haft en komponent "aktiverad ränta" vilken ej skrivits av, komponenten har fördelats upp i övriga komponenter och skrivits av för 2024, detta innebar även en extra avskrivning avseende 2023 på totalt 24 621 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme 100 år

Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år

Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år

Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år

Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

#### *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 räkenskapsåret.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

|                                  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder             | 1 601 320                 | 1 078 680                 |
| Vattenavgifter                   | 100 800                   | 100 800                   |
| Övriga intäkter                  | 1 385                     | 15 813                    |
| Återförda reserveringar          | 0                         | 70 754                    |
| <b>Brutto</b>                    | <b>1 703 505</b>          | <b>1 266 047</b>          |
| Hyresförluster vakanser bostäder | -3 000                    | 0                         |
| <b>Summa nettoomsättning</b>     | <b>1 700 505</b>          | <b>1 266 047</b>          |

I årsavgiften ingår upplåtelse av två p-platser per hushåll 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               | 88 582                    | 39 361                    |
| Reparationer, löpande underhåll | 1 467                     | 18 750                    |
| Elavgifter                      | 11 454                    | 25 638                    |
| Vatten och avlopp               | 103 267                   | 108 393                   |
| Avfallshantering                | 48 436                    | 38 786                    |
| Försäkringar                    | 48 886                    | 55 232                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>    | <b>302 092</b>            | <b>286 160</b>            |

**Not 5      Övriga externa kostnader**

|                                         | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 0                         | 1 554                     |
| Kommunikation                           | 1 435                     | 2 985                     |
| Revision                                | 18 594                    | 18 063                    |
| Föreningsmöten                          | 1 101                     | 900                       |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 34 960                    | 50 363                    |
| Övriga förvaltningskostnader            | 8 243                     | 38 057                    |
| Konsultarvoden                          | 15 969                    | 9 712                     |
| Övriga externa tjänster                 | 0                         | 1 250                     |
| Övriga externa kostnader                | 0                         | 538                       |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>80 302</b>             | <b>123 422</b>            |

**Not 6      Arvoden och personalkostnader**

|                                         | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvode styrelse                         | 22 920                    | 20 000                    |
| Sociala kostnader                       | 7 200                     | 6 284                     |
| Övriga personalkostnader *              | 0                         | 9 000                     |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b>30 120</b>             | <b>35 284</b>             |

\* Avser styrelsekurs

**Not 7      Finansiella intäkter**

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 8 901                     | 9 547                     |
| Övriga ränteintäkter              | 69                        | 383                       |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b>8 970</b>              | <b>9 930</b>              |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                                                                                                                                  | <u>2024-12-31</u>        | <u>2023-12-31</u>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader                                                                                                                                                        |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden *                                                                                                                       | 71 561 777               | 71 561 777               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                                                                                                         | 71 561 777               | 71 561 777               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                                                                                                              | -2 206 015               | -864 589                 |
| Årets avskrivningar **                                                                                                                                           | -1 390 668               | -1 341 426               |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                                                                                                              | -3 596 683               | -2 206 015               |
| Utgående planenligt värde                                                                                                                                        | <u>67 945 094</u>        | <u>69 335 762</u>        |
| Mark                                                                                                                                                             |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                                                                                                         | 23 334 194               | 25 643 443               |
| Omklassificering                                                                                                                                                 | 0                        | -2 309 249               |
| Utgående planenligt värde                                                                                                                                        | 23 334 194               | 23 334 194               |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>                                                                                                              | <b><u>91 279 288</u></b> | <b><u>92 669 956</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                                                                                                                            |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                                                                                                                                           | 28 950 000               | 34 000 000               |
| Taxeringsvärde mark                                                                                                                                              | 10 568 000               | 1 020 000                |
|                                                                                                                                                                  | <u>39 518 000</u>        | <u>35 020 000</u>        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:                                                                                                                      |                          |                          |
| Bostäder                                                                                                                                                         | 39 518 000               | 35 020 000               |
|                                                                                                                                                                  | <u>39 518 000</u>        | <u>35 020 000</u>        |
| * Föreningen har tidigare haft en byggnadskomponent "Aktiverad ränta" denna har fördelats ut på övriga komponenter för året.                                     | 0                        | 0                        |
| ** Fördelningen av komponenten aktiverad ränta resulterar i högre avskrivningar om totalt 49 242 kr för detta år. 24 621 kr avser 2023 och 24 621 kr avser 2024. | 0                        | 0                        |

**Not 9      Övriga fordringar**

|                                             | <u>2024-12-31</u>   | <u>2023-12-31</u>   |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Skattekontot                                | 355                 | 26                  |
| Övriga fordringar                           | 5 123               | 5 123               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>5 478</u></b> | <b><u>5 149</u></b> |

**Not 10      Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långivare</u>                                                                                        | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                                                            | 4,05           | 2025-02-21                     | 363 632                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,27           | 2025-03-30                     | 9 926 230                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 3,91           | 2026-03-30                     | 19 249 505                         |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 29 539 367                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -149 364                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -10 140 498                        |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 19 249 505                         |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 28 792 547                         |

**Not 11 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                                                                            | 52 310 000        | 52 310 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>52 310 000</b> | <b>52 310 000</b> |

**Not 13 Övriga skulder**

|                                          | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till MBF                         | 1 320             | 1 320             |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b>1 320</b>      | <b>1 320</b>      |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                          | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteskuld lån           | 197 680                                 | 365 563                                 |
| Förutbetalda årsavgifter | 126 594                                 | 109 021                                 |
| Elavgifter               | 1 230                                   | 1 333                                   |
| Vattenavgifter           | 0                                       | 8 549                                   |
| Styrelsearvode           | 30 121                                  | 26 284                                  |
|                          | <u>355 625</u>                          | <u>510 750</u>                          |

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Simon Berglund  
Ordförande

Per Sandgren

Josephine Brottman

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**SIMON BERGLUND** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-20 08:34:00 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Simon Claes Johan Berglund

Simon Berglund

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 172.225.69.151

**PER SANDGREN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-22 14:03:25 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERS MIKAEL  
SANDGREN

Per Sandgren

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.255.241.107

**JOSEPHINE BROTTMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-21 04:56:42 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josephine Ellinor Brottman

Josephine Brottman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 85.231.56.231

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-05-23 05:11:42 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.112