

**BRF Vävaren nr 3**  
**Org nr 778000-0431**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 2025-04-02 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

|                     |            | Vald till stämman |
|---------------------|------------|-------------------|
| Johanna Pokkinen    | Ordförande | 2026              |
| Raimo Hemteg        | Ledamot    | 2026              |
| Felicia Kainulainen | Ledamot    | 2026              |
| Daniel Ekholm       | Ledamot    | 2027              |
| Therese Ekholm      | Ledamot    | 2027, Avgått      |

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-10.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Hallstahammar, Hällstahammars kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 44 000 kr i arvode till styrelsen.  
I arvode till vicevärd reserverades 70 000 kr.

Föreningen innehar fastigheten Vävaren 2 i Hallstahammar, Hallstahammars kommun.  
Bostadshuset innehåller 47 lägenheter fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kokvrå
- 14 st 1 rum och kök
- 16 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår är 1947 och värdeår efter renoveringar är 1968. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta är 2 243,6 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Till grund för avsättningen till underhållsfonden finns en teknisk beskrivning med uppskattade kostnader för åren 2024 till 2031. För resterande år är en schablon uppskattad med 200 kr per kvm i underhållsbehov så att hänsyn tas till totalt 50 år och det totala underhållsbehovet uppskattas till 37 952 469 kr.  
Avsättningen överstiger den avsättning som föreningen behöver göra enligt föreningens stadgar,

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i if Protector. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet. Dessutom ingår fullserviceavtal inklusive husbocksförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Gräsklippning sköts av D/T Ekholms Fastighetservice och Fastighetsförvaltning AB. Västerås Service och Anläggning AB har hand om lokalvård.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört isolering av två vindar.

Föreningens årsavgifter höjs med 1,5 % från den 1 januari 2026.

#### Flerårsöversikt

|   |    | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | kr | 2 176 297   | 2 143 285   | 2 082 232   | 1 960 860   |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 39 595      | 370 911     | 331 193     | 324 244     |
| Soliditet   | %  | 24          | 24          | 20          | 16          |
| Likviditet  | %  | 446         | 535         | 520         | 445         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 914         | 902         | 884         | 842         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 914         | 902         | 884         |             |
| Skuldsättning per kvm   | kr | 2 637       | 2 713       | 2 790       | 2 866       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 2 637       | 2 713       | 2 790       | 2 866       |
| Energikostnad per kvm   | kr | 367         | 317         | 286         | 264         |
| Räntekänslighet (grundavgift)   | %  | 2,9         | 3,0         | 3,2         | 3,4         |
| Räntekänslighet (total avgift)  | %  | 2,9         | 3,0         | 3,2         |             |
| Sparande per kvm  | kr | 217         | 285         | 355         | 330         |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 94,19       | 94,42       |             |             |

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.

#### Eget kapital

|  | <u>Insatser</u> | <u>Fond för yttre underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|--|-----------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Ingående balans                        | 45 500          | 795 489                         | 826 171                    | 370 911               |
| Reservering till yttre fond            |                 | 430 000                         | -430 000                   |                       |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 | -37 500                         | 37 500                     |                       |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                 | 370 911                    | -370 911              |
| Årets resultat                         |                 |                                 |                            | 39 595                |
| Belopp vid årets utgång                | 45 500          | 1 187 989                       | 804 582                    | 39 595                |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 804 582 |
| Årets resultat      | 39 595  |
|                     | <hr/>   |
|                     | 844 177 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |          |
|--|----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 224 900  |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -256 375 |
| I ny räkning balanseras                      | 875 652  |
|  | <hr/>    |
|  | 844 177  |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 39 595 |
| Dispositioner                      | 31 475 |
|                                    | <hr/>  |
| Årets resultat efter dispositioner | 71 070 |

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 156 514

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 1, 2       |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 3          | 2 176 297                         | 2 143 285                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |            | <b>2 176 297</b>                  | <b>2 143 285</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 4          | -1 293 396                        | -1 170 803                        |
| Periodiskt underhåll   | 5          | -256 375                          | -37 500                           |
| Övriga externa kostnader   | 6          | -166 637                          | -155 736                          |
| Arvoden och personalkostnader  | 7          | -147 274                          | -130 697                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -191 845                          | -232 172                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-2 055 527</b>                 | <b>-1 726 908</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>120 770</b>                    | <b>416 377</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 8          | 114 333                           | 137 383                           |
| Räntekostnader   |            | -195 508                          | -182 849                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-81 175</b>                    | <b>-45 466</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>39 595</b>                     | <b>370 911</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>39 595</b>                     | <b>370 911</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen  |            | 39 595                            | 370 911                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                     |            | 256 375                           | 37 500                            |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -224 900                          | -430 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>71 070</b>                     | <b>-21 589</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              | 1, 2       |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 9          | 5 290 248         | 5 482 093         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |            | <u>5 290 248</u>  | <u>5 482 093</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i MBF                                  |            | 4 700             | 4 700             |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>4 700</u>      | <u>4 700</u>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>5 294 948</b>  | <b>5 486 793</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar      |            | 8 788             | 0                 |
| Övriga fordringar                              | 10         | 3 155             | 3 064             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 40 433            | 43 957            |
| Klientmedel i SHB                              |            | 3 204 957         | 2 984 724         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |            | <u>3 257 333</u>  | <u>3 031 745</u>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 655               | 3 335             |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |            | <u>655</u>        | <u>3 335</u>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 257 988</b>  | <b>3 035 080</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <b>8 552 936</b>  | <b>8 521 873</b>  |

**Balansräkning**

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

Insatser och upplåtelseavgifter

45 500

45 500

Fond för yttre underhåll

1 187 989

795 489

*Summa bundet eget kapital*

1 233 489

840 989

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

804 582

826 171

Årets resultat

39 595

370 911

*Summa fritt eget kapital*

844 177

1 197 082

**Summa eget kapital****2 077 666****2 038 071****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 600 880

5 298 852

**Summa långfristiga skulder****2 600 880****5 298 852****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

3 315 972

790 000

Leverantörsskulder

196 038

71 754

Skatteskulder

3 727

5 207

Övriga skulder

13

32 967

29 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 686

288 188

**Summa kortfristiga skulder****3 874 390****1 184 950****Summa eget kapital och skulder****8 552 936****8 521 873**

**Kassaflödesanalys**

|   | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                     |                                   |                                   |
| Rörelseresultat före finansiella poster             | 120 770                           | 416 378                           |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflöde    |                                   |                                   |
| <u>Rörelseresultat före finansiella poster</u>      |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                       | 191 845                           | 232 172                           |
| Erhållen ränta                                      | 43 833                            | 71 583                            |
| Erhållna utdelningar                                | 70 500                            | 65 800                            |
| Erlagd ränta  | -195 508                          | -182 849                          |
|   | <b>231 440</b>                    | <b>603 084</b>                    |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar     | -5 355                            | -10 896                           |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                 | 124 284                           | -8 674                            |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 39 184                            | -21 421                           |
|   | <b>389 553</b>                    | <b>562 093</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                     |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar    | 0                                 | -470 000                          |
|   | <b>0</b>                          | <b>-470 000</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                    |                                   |                                   |
| Amortering av skuld                                 | -172 000                          | -172 000                          |
|   | <b>-172 000</b>                   | <b>-172 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                             | <b>217 553</b>                    | <b>-79 907</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>               | <b>2 988 059</b>                  | <b>3 067 968</b>                  |
|   | <b>3 205 612</b>                  | <b>2 988 061</b>                  |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Fond för yttre underhåll*

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

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,02 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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.

#### *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 sparat 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 sparat 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

|                      | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 049 948                 | 2 023 632                 |
| Hyror parkering      | 114 950                   | 115 225                   |
| Övriga hyresintäkter | 0                         | 1 210                     |
| Övriga intäkter      | 29 347                    | 23 953                    |
| Brutto               | 2 194 245                 | 2 164 020                 |

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

|                                |                         |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Övriga vakanser hyresförluster | -17 948                 | -20 735                 |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>2 176 297</u></b> | <b><u>2 143 285</u></b> |

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

I årsavgiften ingår värme, vatten ,kabel-tv och bredband.

**Not 4 Driftskostnader**

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

|                                  |                         |                         |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 77 581                  | 138 026                 |
| Reparationer, löpande underhåll  | 161 590                 | 47 011                  |
| Elavgifter                       | 73 924                  | 62 301                  |
| Uppvärmning                      | 463 651                 | 436 127                 |
| Vatten och avlopp                | 286 097                 | 213 510                 |
| Renhållning                      | 72 597                  | 103 023                 |
| Försäkringar                     | 89 050                  | 84 203                  |
| Kabel-TV / Internet              | 19 748                  | 25 564                  |
| Övriga fastighetskostnader       | 1 860                   | 17 823                  |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 47 298                  | 43 215                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>1 293 396</u></b> | <b><u>1 170 803</u></b> |

**Not 5 Periodiskt underhåll**

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

|                                   |                       |                      |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Isolering av vindar               | 256 375               | 0                    |
| Soprumsdörr                       | 0                     | 37 500               |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>256 375</u></b> | <b><u>37 500</u></b> |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Förbrukningsinventarier                 | 13 931 | 26 781 |
| Kontorsmaterial                         | 2 649  | 0      |
| Kommunikation                           | 20 144 | 21 075 |
| Revision                                | 30 425 | 23 400 |
| Föreningsmöten                          | 8 962  | 10 790 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 67 315 | 65 095 |
| Övriga förvaltningskostnader            | 22 461 | 7 845  |

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| BRF Väwaren nr 3<br>778000-0431       |   | 12(14)                                  |
|                                       | <u>2025-01-01</u><br><u>-2025-12-31</u> | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> |
| Medlems- och föreningsavgifter        | 750                                     | 750                                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>166 637</b>                          | <b>155 736</b>                          |

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <u>2025-01-01</u><br><u>-2025-12-31</u> | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> |
| Arvode styrelse                         | 44 000                                  | 40 000                                  |
| Arvode vicevärd                         | 70 000                                  | 63 000                                  |
| Sociala kostnader                       | 33 274                                  | 27 697                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b>147 274</b>                          | <b>130 697</b>                          |

**Not 8 Finansiella intäkter**

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
|                                   | <u>2025-01-01</u><br><u>-2025-12-31</u> | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> |
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 43 600                                  | 71 574                                  |
| Övriga ränteintäkter              | 233                                     | 9                                       |
| Utdelning MBF                     | 70 500                                  | 65 800                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b>114 333</b>                          | <b>137 383</b>                          |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
| Byggnader                                |                   |                   |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 450 808        | 12 980 808        |
| Inköp/Aktiveringar                       | 0                 | 470 000           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 450 808        | 13 450 808        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -8 018 715        | -7 786 543        |
| Årets avskrivningar                      | -191 845          | -232 172          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -8 210 560        | -8 018 715        |
| Utgående planenligt värde                | <u>5 240 248</u>  | <u>5 432 093</u>  |

|   | <u>2025-12-31</u>       | <u>2024-12-31</u>       |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Mark  |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 50 000                  | 50 000                  |
| Utgående planenligt värde                           | 50 000                  | 50 000                  |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>5 290 248</u></b> | <b><u>5 482 093</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 12 400 000              | 11 600 000              |
| Taxeringsvärde mark                                 | 3 366 000               | 2 885 000               |
|   | <u>15 766 000</u>       | <u>14 485 000</u>       |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder  | <u>15 766 000</u>       | <u>14 405 000</u>       |
|   | 15 766 000              | 14 405 000              |

**Not 10 Övriga fordringar**

|   | <u>2025-12-31</u>   | <u>2024-12-31</u>   |
|---|---------------------|---------------------|
| Skattekontot                                | 3 155               | 3 064               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>3 155</u></b> | <b><u>3 064</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      | 2,71           | 2027-10-30                     | 618 000                            |
| Stadshypotek      | 3,98           | 2028-12-01                     | 2 062 880                          |
| Stadshypotek      | 2,84           | 2026-10-30                     | 3 235 972                          |

|   |            |
|---|------------|
| Summa skulder till kreditinstitut   | 5 916 852  |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       | -172 000   |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | -3 143 972 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut  | 2 600 880  |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               | 5 056 852  |

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2025-12-31

2024-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:*

Fastighetsinteckningar

10 155 000

10 155 000

**Summa ställda säkerheter**

**10 155 000**

**10 155 000**

**Not 13 Övriga skulder**

2025-12-31

2024-12-31

Personalens källskatt

1 225

525

Sociala avgifter

3 849

1 650

Avsättning medlemmarnas reparationsfond

23 483

27 626

Skulder till MBF

4 410

0

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**32 967**

**29 801**

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-17

Datum framgår av den elektroniska underskriften

Johanna Pokkinen  
Ordförande

Raimo Hemteg

Felicia Kainulainen

Daniel Ekholm

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**JOHANNA POKKINEN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-17 17:38:05 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johanna Maria Elisabet Pokkinen

Johanna Pokkinen

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.132.237.61

**RAIMO HEMTEG** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-17 19:04:46 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAIMO HEMTEG

Raimo Hemteg

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.79.161.15

**FELICIA KAINULAINEN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-17 15:31:50 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FELICIA KAINULAINEN

Felicia Kainulainen

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.129.202.203

**DANIEL EKHOLM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-18 06:08:04 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL RAINER EKHOLM

Daniel Ekholm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.33.175.207

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2026-03-27 13:22:57 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.87