

**Brf Karlsberg nr 1**  
**Org nr 778000-1223**

## 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 2025-04-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                   |            | Vald till stämman |
|-------------------|------------|-------------------|
| Jorge Flores      | Ordförande | 2027              |
| Emma Sunderman    | Ledamot    | 2027              |
| Sebastian Karacan | Ledamot    | 2026              |
| Stefan Skott      | Suppleant  | 2026              |

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-29.

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.

Till valberedning inför nästa årsstämma valdes Tobias Kantor.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp (58 800 kr år 2025) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Skansen 2, Västerås, med adress Spantgatan 5A-C. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 27 lägenheter omgjort till 25 lägenheter. Nybyggnadsår 1944, värdeår 1972. Total boyta 1 263 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits. Till fastigheten hör 26 parkeringsplatser varav 15 med motorvärmare. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2074. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 33,5 mkr under kommande 50 år, summerat utan hänsyn tagen till en antagen inflation.

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

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Under året har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften om 10 %, per 1 januari 2026. Ytterligare en höjning om cirka 10 % planeras under andra halvan av året, för att stärka föreningens ekonomi och möjliggöra kommande investeringar.
- Beslut har fattats om att genomföra ett omfattande renoveringsarbete. Den totala kostnaden är ännu inte fastställd men beräknas ligga i intervallet 2-6 miljoner kronor. Arbetet bedöms vara väsentligt för fastighetens långsiktiga underhåll.
- Föreningen har omförhandlat sina lån. Ett lån har bundits på fyra år till en ränta om 3,29 %, vilket ger ökad stabilitet i föreningens räntekostnader och minskar den finansiella risken.
- Under år 2025 har föreningen fått nytt taxeringsbeslut, som gäller för åren 2025-2027, se not 9 för det nya taxeringsvärdet.

**Flerårsöversikt**

|                                                                         |    | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 1 077 581   | 1 053 655   | 997 862     | 995 480     |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 76 048      | 102 548     | -70 430     | 115 826     |
| Soliditet                                                               | %  | 14          | 13          | 12          | 13          |
| Likviditet                                                              | %  | 474         | 470         | 435         | 473         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 801         | 786         | 745         | 745         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 801         | 786         | 745         |             |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 4 085       | 4 128       | 4 171       | 4 215       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 4 085       | 4 128       | 4 171       | 4 215       |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 226         | 225         | 209         | 211         |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 5,1         | 5,3         | 5,6         | 5,7         |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 5,1         | 5,3         | 5,6         |             |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 177         | 184         | 179         | 212         |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 93,93       | 94,18       | 93,39       |             |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd (2023)

**Upplysning vid förlust****Eget kapital**

|                                        | <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                        | 49 804          | 0                            | 704 424                            | -20 785                       | 102 548                  |
| Reservering till yttre fond            |                 |                              | 708 000                            | -708 000                      |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                              | 0                                  | 0                             |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                              |                                    | 102 548                       | -102 548                 |
| Årets resultat                         |                 |                              |                                    |                               | 76 048                   |
| Belopp vid årets utgång                | 49 804          | 0                            | 1 412 424                          | -626 237                      | 76 048                   |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -626 238 |
| Årets resultat      | 76 048   |
|                     | <hr/>    |
|                     | -550 190 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 670 500    |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -18 125    |
| I ny räkning balanseras                      | -1 202 565 |
|                                              | <hr/>      |
|                                              | -550 190   |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 76 048   |
| Dispositioner                   | -652 375 |
|                                 | <hr/>    |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Årets resultat efter dispositioner | -576 327 |
|------------------------------------|----------|

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 2 064 799 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

| <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          | 1 077 580                         | 1 053 655                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                 |            | <b>1 077 580</b>                  | <b>1 053 655</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                      |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                              | 4          | -573 468                          | -594 578                          |
| Periodiskt underhåll                                                         | 5          | -18 125                           | 0                                 |
| Övriga externa kostnader                                                     | 6          | -92 527                           | -91 089                           |
| Arvoden och personalkostnader                                                | 7          | -74 156                           | -71 960                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -129 565                          | -129 565                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                |            | <b>-887 841</b>                   | <b>-887 192</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |            | <b>189 739</b>                    | <b>166 463</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                    | 8          | 56 921                            | 71 777                            |
| Räntekostnader                                                               |            | -170 612                          | -135 692                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                              |            | <b>-113 691</b>                   | <b>-63 915</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>76 048</b>                     | <b>102 548</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |            | <b>76 048</b>                     | <b>102 548</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |            | 76 048                            | 102 548                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                 |            | 18 125                            | 0                                 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |            | -670 500                          | -708 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |            | <b>-576 327</b>                   | <b>-605 452</b>                   |

**Balansräkning**

**Not**

**2025-12-31**

**2024-12-31**

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

4 575 676

4 705 241

*Summa materiella anläggningstillgångar*

4 575 676

4 705 241

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 700

2 700

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 700

2 700

**Summa anläggningstillgångar**

**4 578 376**

**4 707 941**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

47

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 264

62 602

Klientmedel i SHB

1 769 931

1 572 220

*Summa kortfristiga fordringar*

1 822 242

1 634 839

**Summa omsättningstillgångar**

**1 822 242**

**1 634 839**

**Summa tillgångar**

**6 400 618**

**6 342 780**

| Balansräkning                                | Not    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |        |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                  |                  |
| Insatser och upplåtelseavgifter              |        | 49 804           | 49 804           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 412 424        | 704 424          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |        | <u>1 462 228</u> | <u>754 228</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | -626 238         | -20 785          |
| Årets resultat                               |        | 76 048           | 102 548          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |        | <u>-550 190</u>  | <u>81 763</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>912 038</b>   | <b>835 991</b>   |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>              |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12 | 2 983 950        | 2 931 898        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>2 983 950</b> | <b>2 931 898</b> |
| <br><b>Kortfristiga skulder</b>              |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12 | 2 175 179        | 2 281 891        |
| Leverantörsskulder                           |        | 88 015           | 29 188           |
| Skatteskulder                                |        | 9 102            | 1 728            |
| Övriga skulder                               | 13     | 69 714           | 33 534           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 162 620          | 228 550          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>2 504 630</b> | <b>2 574 891</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>6 400 618</b> | <b>6 342 780</b> |

**Kassaflödesanalys**

|  | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
|--|---------------------------|---------------------------|

**Den löpande verksamheten**

|                                                              |         |         |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rörelseresultat före finansiella poster                      | 189 740 | 166 463 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> |         |         |
| Avskrivningar                                                | 129 565 | 129 565 |

|                      |          |          |
|----------------------|----------|----------|
| Erhållen ränta       | 16 421   | 29 281   |
| Erhållna utdelningar | 40 500   | 42 496   |
| Erlagd ränta         | -170 612 | -135 692 |

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                     | <b>205 614</b> | <b>232 113</b> |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar     | 10 308         | -3 922         |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                 | 58 827         | -960           |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | -22 377        | 17 331         |

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>252 372</b> | <b>244 562</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|

**Investeringsverksamheten**

|                                                 |          |          |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-------------------------------------------------|----------|----------|

**Finansieringsverksamheten**

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Amortering av skuld | -54 660 | -54 660 |
|---------------------|---------|---------|

|                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-54 660</b> | <b>-54 660</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Årets kassaflöde</b>               | <b>197 712</b>   | <b>189 902</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>1 572 220</b> | <b>1 382 319</b> |

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>1 769 932</b> | <b>1 572 220</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

## 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:

|                                  |       |                  |
|----------------------------------|-------|------------------|
| Byggnader (Antal år fr o m 2008) | 60 år | (t.o.m. år 2067) |
| Takomläggning                    | 30 år | (t.o.m. år 2038) |
| Parkering                        | 25 år | (t.o.m. år 2042) |

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

##### Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

##### Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

##### Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

##### Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

**Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna**

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

*Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2            Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3            Nettoomsättning**

|                                | 2025-01-01<br><u>-2025-12-31</u> | 2024-01-01<br><u>-2024-12-31</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 1 012 176                        | 992 352                          |
| Hyror parkering                | 69 300                           | 69 300                           |
| Övriga intäkter                | 4 135                            | 5 858                            |
|                                | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Brutto                         | 1 085 611                        | 1 067 510                        |
| Övriga vakanser hyresförluster | -8 030                           | -13 855                          |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>1 077 581</u></b>          | <b><u>1 053 655</u></b>          |

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

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

**Not 4 Driftskostnader**

|                                  | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 44 072                    | 76 535                    |
| Reparationer, löpande underhåll  | 45 198                    | 14 453                    |
| Elavgifter                       | 29 087                    | 31 688                    |
| Uppvärmning                      | 200 785                   | 191 742                   |
| Vatten och avlopp                | 55 831                    | 60 143                    |
| Renhållning                      | 47 716                    | 47 008                    |
| Försäkringar                     | 40 913                    | 37 019                    |
| Kabel-TV / Internet              | 62 642                    | 100 260                   |
| Övriga fastighetskostnader       | 7 498                     | 5 352                     |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 39 726                    | 30 378                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b>573 468</b>            | <b>594 578</b>            |

**Not 5 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| OVK                               | 18 125                    | 0                         |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b>18 125</b>             | <b>0</b>                  |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

|                                         | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 0                         | 2 102                     |
| Kommunikation                           | 1 456                     | 1 456                     |
| Revision                                | 21 600                    | 20 800                    |
| Föreningsmöten                          | 1 450                     | 1 684                     |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 42 875                    | 41 460                    |
| Övriga förvaltningskostnader            | 14 796                    | 21 179                    |
| Konsultarvoden                          | 0                         | 1 808                     |
| Övriga externa tjänster                 | 9 750                     | 0                         |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 600                       | 600                       |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>92 527</b>             | <b>91 089</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                         | 58 800                                  | 57 300                                  |
| Sociala kostnader                       | 15 356                                  | 14 660                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>74 156</u></b>                    | <b><u>71 960</u></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     | 16 416                                  | 29 222                                  |
| Övriga ränteintäkter              | 5                                       | 59                                      |
| Utdelning MBF                     | 40 500                                  | 37 800                                  |
| Återbäring Länsförsäkringar       | 0                                       | 4 696                                   |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>56 921</u></b>                    | <b><u>71 777</u></b>                    |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2025-12-31</u>       | <u>2024-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 8 095 629               | 8 095 629               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 8 095 629               | 8 095 629               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -3 390 388              | -3 260 823              |
| Årets avskrivningar                                 | -129 565                | -129 565                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -3 519 953              | -3 390 388              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>4 575 676</u>        | <u>4 705 241</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>4 575 676</u></b> | <b><u>4 705 241</u></b> |

|                                             | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                      | 10 400 000        | 7 600 000         |
| Taxeringsvärde mark                         | 2 842 000         | 2 526 000         |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 13 242 000        | 10 126 000        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                    | 13 242 000        | 10 126 000        |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 13 242 000        | 10 126 000        |

**Not 10      Övriga fordringar**

|                                             | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 47                | 17                |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b>47</b>         | <b>17</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                                                                                            | 3,210          | 2029-06-01                     | 2 227 231                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,420          | 2026-06-01                     | 2 143 199                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,780          | 2029-09-30                     | 788 699                            |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 5 159 129                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -54 660                            |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -2 120 519                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 2 983 950                          |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 4 885 829                          |

**Not 12      Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                                   | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 7 115 000         | 7 115 000         |
|                                                                                                   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>7 115 000</b>  | <b>7 115 000</b>  |

**Not 13      Övriga skulder**

|                                          | <u>2025-12-31</u>    | <u>2024-12-31</u>    |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Personalens källskatt                    | 17 640               | 0                    |
| Sociala avgifter                         | 15 356               | 0                    |
| Medlemmarnas reparationsfond             | 33 190               | 33 534               |
| Skulder till MBF                         | 3 528                | 0                    |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>69 714</u></b> | <b><u>33 534</u></b> |

Årsredovisningen färdigställdes 2026-02-24.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Jorge Flores  
Ordförande

Emma Sunderman

Sebastian Karacan

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**JORGE FLORES AVILES** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-24 15:47:23 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JORGE FLORES AVILÉS

Jorge Flores Aviles

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.64

**SEBASTIAN KARACAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-03 07:46:14 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN KARACAN

Sebastian Karacan

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.81.253

**EMMA SUNDERMAN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-24 17:09:19 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA SUNDERMAN

Emma Sunderman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.64

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-03 07:49:34 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.112