

**Brf Östertull 2**  
**Org nr 769619-6810**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fredrik Lissdaniels	Ordförande	2027
Mattias Sjunnesson	Ledamot	2027
Simon Enqvist	Ledamot	2026
Jenny Karlsson	Suppleant	2026
Jörgen Torverud	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande efter stämman.

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.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2023-05-23.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Föreningsstämman reserverade 90 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedningen valdes Henning Bergström.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2053. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Avsättningen till fonden är gjord i enlighet med föreningens underhållsplan.

Föreningen äger fastigheten Ludolf 3 i Västerås kommun med adress Östra Tullgatan 6. På fastigheten är uppfört ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 27 lägenheter. Föreningen disponerar över 27 parkeringsplatser.

Total boarea ca 1 854 m<sup>2</sup>.

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även lägenhetsförråd i källarvåning.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning Ludolf GA:1 avseende infart till garage, garageport och kommunikationsyta inom underjordiskt garage tillsammans med intilliggande område av fastigheten Ludvig 24 samt Ludolf 2 inom kvarteret.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning GA:2 avseende gångytor, grönytor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar med intilliggande område Ludvig 24 och Ludolf 2 inom kvarteret.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning GA:3 avseende garage tillsammans med intilliggande områden av fastigheten Ludvig 24 inom kvarteret.

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, inklusive gemensamt bostadsrättstillägg.

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

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

Styrelsen har, efter en gemensam upphandling med Brf Östertull 1 och Brf Östertull 3, tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande teknisk förvaltning, lokalvård samt skötsel av trädgård och garage.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Till följd av Bokföringsnämndens förbud mot progressiva avskrivningar för bostadsrättsföreningar är resultatet negativt, men föreningen har ett uthålligt positivt kassaflöde och en fortsatt god likviditet.

I enlighet med MBF:s rekommendation, beslutades det att avgifterna skulle höjas med 1,5 % för innevarande år. Kostnaden för garageplatserna lämnades dock oförändrade.

Efter en omfattande upphandling har föreningen nu tecknat elavtal med Vattenfall från och med den 1 november. Vi har denna gång valt att ingå i ett avtal med rörligt pris utan bindningstid, efter inrådan från vår elkonsult.

Under hösten har en större underhållsåtgärd genomförts i ventilationssystemet, där styrutrustningen byttes ut. Föreningen tecknar sin fastighetsförsäkring genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. Den omfattar även bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Under året har 7 styrelsesammanträden hållits och 12 nummer av Östertull Nytt har delats ut till medlemmarna.

## Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	1 928 069	1 871 905	1 638 862	1 798 358
Resultat efter finansiella poster	kr	-329 183	-296 294	-313 501	-21 625
Soliditet	%	71	70	70	70
Likviditet	%	366	341	359	351
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	808	796	692	659
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	808	796		
Skuldsättning per kvm	kr	7 665	7 745	7 827	7 912
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 665	7 745	7 827	7 912
Energikostnad per kvm	kr	222	235	186	161
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,5	9,7	11,3	12,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,7	9,7		
Sparande per kvm	kr	165	147	122	255
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,92	78,82		

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, varmvatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde 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. Årets förlust beror främst på avskrivningar vilket inte är likviditetspåverkande men även ökade ränte och - underhålls kostnader. Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2,5%.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2053.

Föreningen har ett något negativt kassaflöde p.g.a. utfört underhåll under året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

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

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	20 018 000	17 422 000	404 968	-2 327 071	-296 294
Reservering till yttre fond			267 000	-267 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-73 125	73 125	
Balansering av föregående års resultat				-296 294	296 294
Årets resultat					-329 183
Belopp vid årets utgång	20 018 000	17 422 000	598 843	-2 817 240	-329 183

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 817 240
Årets resultat	-329 183
	<hr/>
	-3 146 423

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	216 675
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-140 625
I ny räkning balanseras	-3 222 473
	<hr/>
	-3 146 423

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-329 183
Dispositioner	-76 050
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-405 233
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	674 893
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 928 069	1 871 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 928 069</b>	<b>1 871 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-898 354	-970 607
Periodiskt underhåll	5	-140 625	-73 125
Övriga externa kostnader	6	-256 774	-212 961
Arvoden och personalkostnader	7	-108 733	-101 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 894	-494 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 899 380</b>	<b>-1 853 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>28 689</b>	<b>18 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	61 308	78 277
Räntekostnader		-419 327	-393 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358 019</b>	<b>-315 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-329 330</b>	<b>-296 580</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		147	286
<b>Årets resultat</b>		<b>-329 183</b>	<b>-296 294</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-329 183	-296 294
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		140 625	73 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-216 675	-267 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-405 233</b>	<b>-490 169</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	47 319 771	47 797 905
Inventarier, verktyg och installationer	10	114 868	131 628
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 434 639</u>	<u>47 929 533</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 700	2 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 700</u>	<u>2 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 437 339</b>	<b>47 932 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	37 618	37 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 310	106 275
Klientmedel i SHB		1 921 176	1 979 916
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 085 104</u>	<u>2 123 705</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 085 104</b>	<b>2 123 705</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>49 522 443</b>	<b>50 055 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		37 440 000	37 440 000
Fond för yttre underhåll		598 843	404 968
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>38 038 843</u>	<u>37 844 968</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 817 240	-2 327 071
Årets resultat		-329 183	-296 294
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 146 423</u>	<u>-2 623 365</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 892 420</b>	<b>35 221 603</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 689 509	14 211 012
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>9 689 509</b></u>	<u><b>14 211 012</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 521 503	150 000
Leverantörsskulder		60 234	52 582
Skatteskulder		14 066	2 788
Övriga skulder	14	8 638	6 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 073	411 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>4 940 514</b></u>	<u><b>623 323</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>49 522 443</b>	<b>50 055 938</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	28 689	18 793
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	494 894	494 894
Erhållen ränta	20 807	40 477
Erhållna utdelningar	40 500	37 800
Erlagd ränta	-419 327	-393 650
	<b>165 563</b>	<b>198 314</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-20 139	9 127
Ökning/minskning leverantörsskulder	7 652	-15 217
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-61 964	77 989
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>91 112</b>	<b>270 213</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-150 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-149 853</b>	<b>-149 714</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-58 741</b>	<b>120 499</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 979 916</b>	<b>1 859 417</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 921 176</b>	<b>1 979 916</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:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2112)
Elektronisk lås källare	10 år	(t.o.m. år 2026)
Solcellsanläggning	20 år	(t.o.m. år 2038)
Vattenmätare	20 år	(t.o.m. år 2038)
Dörrautomatik	15 år	(t.o.m. år 2033)
Belysning	10 år	(t.o.m. år 2028)
Elmätare	20 år	(t.o.m. år 2039)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2036)

#### 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**

Enligt den nuvarande finansieringsplanen kommer avgifterna att behöva höjas med 2,5 % årligen under de kommande åren.

Från och med 1 oktober 2026 har Skatteverket beslutat att hyrning av parkeringsplatser ska bli momspliktig, vilket innebär en faktisk kostnadsökning på 25 % på hyran, för de medlemmar som hyr en eller flera platser.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 497 516	1 475 508
Hyror parkering	197 550	195 600
Vattenavgifter	37 632	28 566
Elavgifter	94 614	80 122
Kabel-TV avgifter	71 280	71 280
Övrig momspliktig intäkt	22	36
Övriga intäkter*	35 304	32 043
<b>Brutto</b>	<b>1 933 918</b>	<b>1 883 155</b>
Hysesförluster vakanser parkering	-450	-5 850
Övriga vakanser hyresförluster	-5 400	-5 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 928 068</u></b>	<b><u>1 871 905</u></b>

\*Gemensamma kostnader el/värme gällande garage, överlåtelse och pantavgifter.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Upplåtelse av p-plats/ garageplats debiteras medlemmarna separat.

Årsavgiften för Kabel-tv debiteras per lägenhet.

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

**Not 4 Driftskostnader**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	135 752	119 007
Reparationer, löpande underhåll	114 851	183 710
Elavgifter	186 808	238 752
Uppvärmning	177 342	150 975
Vatten och avlopp	47 069	45 038
Renhållning	48 736	56 268
Försäkringar	40 431	38 050
Kabel-TV / Internet	78 200	76 412
Övriga fastighetskostnader*	9 796	14 345
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 368	48 050
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>898 353</u></b>	<b><u>970 607</u></b>

\*Avser leasing av mattor 2025

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Byte automatik	51 250	0
BYte brandspjäll	18 750	0
Byte DUC	70 625	73 125
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>140 625</u></b>	<b><u>73 125</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Hyra av lokal	68 831	67 711
Förbrukningsinventarier	1 479	0
Kommunikation	5 170	2 384
Revision	25 500	24 550
Föreningsmöten	11 118	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 470	46 875
Övriga förvaltningskostnader*	42 665	28 905
Konsultarvoden	29 694	18 009
Övriga externa tjänster	18 316	18 308
Medlems- och föreningsavgifter	5 530	6 219
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>256 773</u></b>	<b><u>212 961</u></b>

\*Avser pant- och överlåtelseavgifter ,registrering bolagsverket, tilläggsavtal m.m.

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	90 000	85 000
Sociala kostnader	18 733	16 525
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>108 733</u></b>	<b><u>101 525</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 614	40 477
Övriga ränteintäkter	193	0
Utdelning*	40 500	37 800
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>61 307</u></b>	<b><u>78 277</u></b>

\*MBF

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 295 864	43 295 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 295 864	43 295 864
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 196 959	-4 718 825
Årets avskrivningar	-478 134	-478 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 675 093	-5 196 959
Utgående planenligt värde	<u>37 620 771</u>	<u>38 098 905</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 699 000	9 699 000
Utgående planenligt värde	9 699 000	9 699 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>47 319 771</u></b>	<b><u>47 797 905</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 282 000	39 404 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	11 400 000
	<u>54 682 000</u>	<u>50 804 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	54 682 000	50 400 000
Lokaler	1 282 000	404 000
	<u>55 964 000</u>	<u>50 804 000</u>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 969	207 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 969	207 969
Ingående ackumulerade avskrivningar	-76 341	-59 581
Årets avskrivningar	-16 760	-16 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 101	-76 341
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>114 868</u></b>	<b><u>131 628</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	13 857	13 683
Övriga fordringar*	23 761	23 831
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>37 618</u></b>	<b><u>37 514</u></b>

Fordran el och värme garage

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SHYP	1,44	2029-12-30	4 641 089
SHYP	3,60	2027-01-29	5 128 420
SHYP	3,72	2026-03-29	4 441 503
Summa skulder till kreditinstitut			14 211 012
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-150 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 371 503
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 689 509
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			13 461 012

**Not 13 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

15 560 000

15 560 000

**Summa ställda säkerheter**

**15 560 000**

**15 560 000**

**Not 14 Övriga skulder**

2025-12-31

2024-12-31

Moms

1 875

576

Skulder till MBF

588

0

Deponerade medel

6 175

6 175

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**8 638**

**6 751**

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-18.

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik Lissdaniels  
Ordförande

Mattias Sjunnesson  
Ledamot

Simon Enqvist  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**FREDRIK LISSDANIELS** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-20 05:38:31 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS FREDRIK LISSDANIELS

Fredrik Lissdaniels

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 213.67.29.2

**SIMON ENQVIST** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-19 10:33:18 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Simon Gabriel Enqvist

Simon Enqvist

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 87.251.31.92

**MATTIAS SJUNNESSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-19 10:33:48 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS SJUNNESSON

Mattias Sjunnesson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 81.226.27.99

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-20 06:45:50 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 145.62.64.33