

**BRF Rönnberga nr 2**  
**Org nr 778000-1397**

## **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 vid ordinarie föreningsstämma 2025-03-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

|                    |            | Vald till stämman |
|--------------------|------------|-------------------|
| Jarmo Hihnavaara   | Ordförande | 2026              |
| Kajsa Aminder Pers | Ledamot    | 2027              |
| Mia Wengelin       | Ledamot    | 2026              |
| Thomas Aiderfors   | Ledamot    | 2027              |
| Jörgen Hansen      | Ledamot    | 2026              |
|                    |            |                   |
| Jarmo Rahkoli      | Suppleant  | 2026              |
| Han Persson        | Suppleant  | 2026              |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-09.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås 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 Kajsa Aminder Pers och Anton Lundberg Sjöberg.

Föreningsstämman reserverade 80 000 kr i arvode till styrelsen samt 15 000 kr för övriga ekonomiska ersättningar.  
För ersättning till valberedningen reserveras 2 000 kr per person.

Föreningen äger fastigheten Klockartorpet nr 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 61 lägenheter, 4 lokaler samt 30 garage fördelade enligt följande:

1 st 2 rum och kök  
48 st 3 rum och kök  
12 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1963.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 lokaler samt 29 garage hyrs ut. Ett garage och en lokal nyttjas av föreningen.  
Total yta är 6 058 m<sup>2</sup>, varav bostäder 5 208 m<sup>2</sup>, lokalyta 233,50 m<sup>2</sup>, och garage 616,0 m<sup>2</sup>. Föreningen har också 18 motorvärmplatser.

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har beställt en underhållsplan men i årets årsredovisning är avsättningen enligt föreningens stadgar och avsättningen uppgår till 129 700 kr.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Brandförsäkring ingår i en fastighetsförsäkring som bland annat också innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet. Skadedjursavtal ingår också i fastighetsförsäkringen.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat en underhållsplan för 2026.

Föreningens årsavgifter höjs med 7,0 % från den 1 januari 2026.

#### Flerårsöversikt

|                                                                         |    | 2025      | 2024      | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 3 475 322 | 3 318 586 | 3 234 226 | 3 060 996 |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 295 230   | 143 377   | 303 746   | 217 973   |
| Soliditet                                                               | %  | 39        | 37        | 36        | 34        |
| Likviditet                                                              | %  | 405       | 368       | 339       | 286       |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 437       | 409       | 389       | 389       |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 600       | 572       | 551       |           |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 992       | 1 020     | 1 048     | 1 076     |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 1 115     | 1 147     | 1 178     | 1 210     |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 190       | 179       | 155       | 144       |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 2,6       | 2,8       | 3,0       | 3,1       |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 1,9       | 2,0       | 2,1       |           |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 128       | 117       | 163       | 160       |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 93,07     | 92,85     | 90,94     |           |

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>Upplåtelse-<br/>avgifter</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans                        | 294 925         | 556 000                         | 962 509                             | 2 175 121                      | 143 377                   |
| Reservering till yttre fond            |                 |                                 | 380 200                             | -380 200                       |                           |
| Anspråkstagande av yttre fond          |                 |                                 | -128 450                            | 128 450                        |                           |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                 |                                     | 143 377                        | -143 377                  |
| Årets resultat                         |                 |                                 |                                     |                                | <u>295 230</u>            |
| Belopp vid årets utgång                | 294 925         | 556 000                         | 1 214 259                           | 2 066 748                      | 295 230                   |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 066 748        |
| Årets resultat      | <u>295 230</u>   |
|                     | <u>2 361 978</u> |

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Styrelsen föreslår följande disposition:    |                  |
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 129 700          |
| Anspråkstagande av fond för yttre underhåll | -44 838          |
| I ny räkning balanseras                     | <u>2 277 116</u> |
|                                             | <u>2 361 978</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 295 230        |
| Dispositioner                      | <u>-84 862</u> |
| Årets resultat efter dispositioner | 210 368        |

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 1 299 121 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

| <b>Resultaträkning</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                                                  | 1, 2<br>3  | 3 475 322                         | 3 318 586                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                     |            | <b>3 475 322</b>                  | <b>3 318 586</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                                  | 4          | -2 335 638                        | -2 330 243                        |
| Periodiskt underhåll                                                             | 5          | -44 838                           | -128 450                          |
| Övriga externa kostnader                                                         | 6          | -247 976                          | -172 876                          |
| Arvoden och personalkostnader                                                    | 7          | -109 914                          | -79 368                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -434 685                          | -434 685                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                    |            | <b>-3 173 051</b>                 | <b>-3 145 622</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                           |            | <b>302 271</b>                    | <b>172 964</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                        |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                        | 8          | 173 684                           | 191 780                           |
| Räntekostnader                                                                   |            | -180 725                          | -221 367                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                  |            | <b>-7 041</b>                     | <b>-29 587</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                         |            | <b>295 230</b>                    | <b>143 377</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                            |            | <b>295 230</b>                    | <b>143 377</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                          |            | 295 230                           | 143 377                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                     |            | 44 838                            | 128 450                           |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -129 700                          | -380 200                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>210 368</b>                    | <b>-108 373</b>                   |

| Balansräkning                                  | Not  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                | 1, 2 |                   |                   |
| <b>Tillgångar</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |      |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 9    | 7 125 237         | 7 559 922         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |      | 7 125 237         | 7 559 922         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |      |                   |                   |
| Andelar i MBF                                  |      | 7 900             | 7 900             |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |      | 7 900             | 7 900             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>7 133 137</b>  | <b>7 567 822</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |      |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | 10   | 25 971            | 25 670            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |      | 89 691            | 120 471           |
| Klientmedel i SHB                              |      | 4 046 236         | 3 388 613         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |      | 4 161 898         | 3 534 754         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |      | <b>4 161 898</b>  | <b>3 534 754</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |      | <b>11 295 035</b> | <b>11 102 576</b> |

| Balansräkning                                | Not    | 2025-12-31            | 2024-12-31            |
|----------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |        |                       |                       |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                       |                       |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                       |                       |
| Insatser                                     |        | 294 925               | 294 925               |
| Upplåtelseavgifter                           |        | 556 000               | 556 000               |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 214 259             | 962 509               |
|                                              |        | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |        | 2 065 184             | 1 813 434             |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                       |                       |
| Balanserat resultat                          |        | 2 066 748             | 2 175 121             |
| Årets resultat                               |        | 295 230               | 143 377               |
|                                              |        | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |        | 2 361 978             | 2 318 498             |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>4 427 162</b>      | <b>4 131 932</b>      |
| <br>                                         |        |                       |                       |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                       |                       |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12 | 1 110 892             | 2 151 152             |
|                                              |        | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>1 110 892</b>      | <b>2 151 152</b>      |
| <br>                                         |        |                       |                       |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                       |                       |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11     | 4 898 000             | 4 027 144             |
| Leverantörsskulder                           |        | 223 348               | 220 865               |
| Skatteskulder                                |        | 8 992                 | 12 886                |
| Övriga skulder                               | 13     | 0                     | 1 432                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 626 641               | 557 165               |
|                                              |        | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>5 756 981</b>      | <b>4 819 492</b>      |
| <br><b>Summa eget kapital och skulder</b>    |        | <br><b>11 295 035</b> | <br><b>11 102 576</b> |

**Kassaflödesanalys**

**2025-01-01**  
**-2025-12-31**

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

|                                                          |                  |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                          |                  |                  |
| Rörelseresultat före finansiella poster                  | 302 271          | 172 964          |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u> |                  |                  |
| Avskrivningar                                            | 434 685          | 434 685          |
| Erhållen ränta                                           | 55 184           | 70 789           |
| Erhållna utdelningar                                     | 118 500          | 120 991          |
| Erlagd ränta                                             | -180 725         | -221 367         |
|                                                          | <b>729 915</b>   | <b>578 062</b>   |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar          | 30 479           | -7 086           |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                      | 2 482            | 7 558            |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder      | 64 151           | 50 128           |
|                                                          | <b>827 027</b>   | <b>628 662</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>          |                  |                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                          |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                         |                  |                  |
| Amortering av skuld                                      | -169 404         | -169 404         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>         | <b>-169 404</b>  | <b>-169 404</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>657 623</b>   | <b>459 258</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>3 388 613</b> | <b>2 929 354</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>4 046 236</b> | <b>3 388 612</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 2,42 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 2 326 392                 | 2 174 184                 |
| Årsavgifter lokaler               | 30 000                    | 30 000                    |
| Hyror lokaler                     | 87 252                    | 84 432                    |
| Hyror parkering                   | 148 432                   | 148 656                   |
| Uppvärmningsavgifter              | 731 256                   | 731 256                   |
| Övriga hyresintäkter              | 22 800                    | 22 700                    |
| Kabel-TV avgifter                 | 190 800                   | 190 800                   |
| Övriga hyrestillägg               | 2 604                     | 2 604                     |
| Övrig intäkter                    | 9 894                     | 11 962                    |
| Brutto                            | 3 549 430                 | 3 396 594                 |
| Hyresförluster vakanser lokaler   | -30 000                   | -30 000                   |
| Hyresförluster vakanser parkering | -5 808                    | -5 808                    |
| Övriga vakanser hyresförluster    | -14 100                   | -15 800                   |

|                              | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga hyresnedsättningar    | -24 200                   | -26 400                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b><u>3 475 322</u></b>   | <b><u>3 318 586</u></b>   |

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

I årsavgiften ingår vatten.

Årsavgiften för värme debiteras utefter boyta.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

#### Not 4 Driftskostnader

|                                  | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 340 709                   | 299 130                   |
| Reparationer, löpande underhåll  | 143 765                   | 269 851                   |
| Elavgifter                       | 119 135                   | 111 836                   |
| Uppvärmning                      | 859 596                   | 811 330                   |
| Vatten och avlopp                | 169 406                   | 160 897                   |
| Renhållning                      | 136 372                   | 133 756                   |
| Försäkringar                     | 88 290                    | 80 791                    |
| Kabel-TV / Internet              | 315 949                   | 299 576                   |
| Övriga fastighetskostnader       | 30 201                    | 37 526                    |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 132 214                   | 125 550                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>2 335 637</u></b>   | <b><u>2 330 243</u></b>   |

#### Not 5 Periodiskt underhåll

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Åtgärder radon                    | 44 838                    | 0                         |
| OVK-besiktning, rengöring         | 0                         | 75 950                    |
| Komplettering belysning           | 0                         | 52 500                    |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>44 838</u></b>      | <b><u>128 450</u></b>     |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

|                                         | 2025-01-01<br><u>-2025-12-31</u> | 2024-01-01<br><u>-2024-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 10 329                           | 0                                |
| Kommunikation                           | 5 588                            | 4 296                            |
| Porto                                   | 150                              | 0                                |
| Revision                                | 29 250                           | 29 250                           |
| Föreningsmöten                          | 4 267                            | 2 613                            |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 113 930                          | 110 180                          |
| Övriga förvaltningskostnader            | 18 711                           | 25 788                           |
| Konsultarvoden                          | 65 000                           | 0                                |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 750                              | 750                              |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>247 975</b>                   | <b>172 877</b>                   |

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | 2025-01-01<br><u>-2025-12-31</u> | 2024-01-01<br><u>-2024-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 80 000                           | 60 000                           |
| Arvode övrigt, valberedningen           | 9 000                            | 0                                |
| Sociala kostnader                       | 20 914                           | 19 368                           |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b>109 914</b>                   | <b>79 368</b>                    |

**Not 8 Finansiella intäkter**

|                                   | 2025-01-01<br><u>-2025-12-31</u> | 2024-01-01<br><u>-2024-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 54 854                           | 70 161                           |
| Övriga ränteintäkter              | 330                              | 628                              |
| Utdelning MBF                     | 118 500                          | 110 600                          |
| Återbäring Länsförsäkringar       | 0                                | 10 391                           |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b>173 684</b>                   | <b>191 780</b>                   |

**Upplýsingar till balansräkningen****Not 9 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2025-12-31</u>       | <u>2024-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 18 139 480              | 18 139 480              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 18 139 480              | 18 139 480              |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -10 796 658             | -10 361 973             |
| Årets avskrivningar                                 | -434 685                | -434 685                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -11 231 343             | -10 796 658             |
| Utgående planenligt värde                           | <u>6 908 137</u>        | <u>7 342 822</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 217 100                 | 217 100                 |
| Utgående planenligt värde                           | 217 100                 | 217 100                 |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>7 125 237</u></b> | <b><u>7 559 922</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 43 224 000              | 30 237 000              |
| Taxeringsvärde mark                                 | 13 081 000              | 11 775 000              |
|                                                     | <u>56 305 000</u>       | <u>42 012 000</u>       |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder                                            | 53 600 000              | 39 400 000              |
| Lokaler                                             | <u>2 705 000</u>        | <u>2 612 000</u>        |
|                                                     | 56 305 000              | 42 012 000              |

**Not 10 Övriga fordringar**

|                                             | <u>2025-12-31</u>    | <u>2024-12-31</u>    |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Skattekontot                                | 25 971               | 25 670               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>25 971</u></b> | <b><u>25 670</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                                                                                            | 1,07           | 2026-09-01                     | 1 010 636                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,75           | 2026-01-30                     | 2 574 860                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 2,75           | 2026-03-03                     | 1 282 880                          |
| Stadshypotek                                                                                            | 3,68           | 2029-06-01                     | 1 140 516                          |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 6 008 892                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -169 404                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -4 728 596                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 1 110 892                          |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 5 161 872                          |

**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                                                                            | 14 941 000        | 14 941 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>14 941 000</b> | <b>14 941 000</b> |

**Not 13      Övriga skulder**

|                                          | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</u>   |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Skulder till MBF                         | 0                 | 1 432               |
|                                          | —                 | —                   |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>0</u></b>   | <b><u>1 432</u></b> |

Årsredovisningen färdigställdes 2026-02-04

Datum framgår av den elektroniska signaturen

Jarmo Hihnavara  
Ordförande

Mia Wengelin

Kajsa Aminder Pers

Thomas Aiderfors

Jörgen Hansen

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

Enst & Young

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**JARMO HIHNAVAARA** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-05 10:15:15 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jarmo Miikkael Hihnavaara

Jarmo Hihnavaara

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.183.235

**MIA WENGELIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-05 18:46:37 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA WENGELIN

Mia Wengelin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.66.152.173

**JÖRGEN HANSEN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-11 07:35:49 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jörgen Hansen

Jörgen Hansen

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.238.13.229

**KAJSA AMINDER PERS** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-02-06 19:21:01 UTC***

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kajsa Matilda Pers

Kajsa Aminder Pers

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.228.204.165

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS AIDERFORS

Thomas Aiderfors

***2026-02-05 11:05:59 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.247.62.189

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

***2026-02-17 07:32:24 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.88