

Brf Rönaby
Org nr 778000-7410

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och därtill hörande utrymmen under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-22 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
David Helsing	Ordförande	2026
Jonathan Berglund Tallroth	Ledamot	2026
Anders Lie	Ledamot	2027
Lars Pettersson	Ledamot	2027
Mattias Lundbäck	Ledamot	2027
Avgått under året		
Agneta Tillbom	Suppleant	2026

Föreningen har under året hållit tre extra föreningsstämmor;

2025-02-06	Fyllnadsval till styrelsen
2025-05-22	Beslut om styrelsearvoden i Brf Rönaby och Samf. Rönaby
2025-11-10	Val av valberedning

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande sammanträden.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-11.
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.

Vid extra föreningsstämma 2025-05-22 reserverade föreningsstämman styrelsearvode på 3 inkomstbasbelopp (241 800kr) i fast arvode till styrelsen. Dessutom reserverades 250 kr/timme för arbete som inte ingår i det ordinarie styrelsearbetet samt 250 kr/timme för valberedningens arbete.

Till valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie stämma Elisabet Bergh (sammankallande) och Agneta Tillbom.

Per 2025-11-10 hölls en extra föreningsstämma för beslut om fyllnadsval till valberedningen, därefter består valberedningen istället av Johnnie Nelson och Agneta Tillbom.

Föreningen äger fastigheterna Rönaby 3, 4, 5, 12, 13 och 14. Föreningens adress är Släggkastargatan 3-8. Det är 6 st bostadshus, vardera innehållande 51 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Total boyta 22 195,8 m².

Nybyggnadsår resp värdeår 1972. Samtliga 306 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Yta enligt taxeringsbesked 22 196 m² boyta samt 6 750 lokalyta inklusive garage.

Under räkenskapsåret har 21 bostadsrätter överlåtits.

Brf Rönaby innehar tomträtten via nyttjanderättsavtal till fastigheten Rönaby 1. Tomträtten till fastigheten Rönaby 1 upplåter utrymme för garagetillfarten för gemensamhetsanläggningen GA:1 som förvaltas av samfällighetsföreningen Rönaby. Västerås Stad tar ej ut någon tomträttsavgäld för tomträtten. Tomträtten löper med en tidsperiod om 25 år från och med upplåtelsedagen (1973-10-16) och därefter tidsperioder om vardera 25 år. Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten först 2048-10-16.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönaby. Rönaby har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönaby för leverans av värme och vatten. Föreningens samfällighetsavgift (exkl. värme och vatten) för samf Rönaby år 2025 uppgår till 6 840 574 kr, se not 4.

Till föreningens representanter i Rönabys styrelse valdes vid ordinarie stämma 2025-06-04; Oscar Bernström (2 år t.o.m. 2027) David Helsing (suppleant, 2 år t.o.m. 2027).

I styrelsen för Rönaby sitter därmed följande representanter från Brf Rönaby; Lars-Åke Johansson (t.o.m. 2026) och Oscar Bernström (t.o.m. 2027) som ledamöter samt David Helsing (t.o.m. 2027) som suppleant.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2075. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 281 194 tkr under kommande 50 år. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. .

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Styrelseansvar och skadedjursavtal ingår i fastighetsförsäkringen.

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

Årsavgifterna höjdes med 3 % från januari 2025.

Tre lån har lösts in helt under året.

Byte av trapphusfönster hus 3 och 4 och har tagits upp för avskrivning på 25 år, se not 9.

Hissbytet i hus 5 & 7 som avslutades sent 2024 har tagits upp för avskrivning på 40 år. Föreningen har ansökt om hissbidrag om 800 tkr för hissarna i hus 5 och 7, i likhet med föregående år. Ansökan har dock avslagits då arbetena färdigställdes efter att ansökningstiden hade löpt ut. Styrelsen har överklagat beslutet och inväntar nu besked. Om bidraget beviljas och utbetalas under 2026 kommer avskrivningsplanen för hissarna i hus 5 och 7 att justeras under räkenskapsåret 2026. Se not 9.

Under året har utrangering gjorts av gamla till fullo avskrivna komponenter avseende hissar, då komponenterna sedan tidigare var till fullo avskrivna påverkar utrangeringarna inte årets resultat, se not 9.

Ny UH-plan hos MBF.

Ny plattform för styrelsemailen.

Alla gästparkeringar har flyttats över till samfälligheten Rönnen från 1 december 2025.

Föreningen har under året erhållit ett nytt taxeringsbesked gällande för åren 2025-2027. I samband med fastighetsdeklarationen inför det nya taxeringsbeskedet har ytorna avseende lokalyta avseende garagen via Rönnen rättats, därav är lokalytan på de nya taxeringsbeskeden rättade, detta påverkar beräkningen av nyckeltalen som baseras på totalyta.

I Samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 10,5 % per 2026-01-01.

Flerårsöversikt

		2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	kr	20 772 402	19 893 248	17 469 625	16 634 873
Resultat efter finansiella poster	kr	208 810	981 875	850 318	874 837
Soliditet	%	16	16	16	15
Likviditet	%	193	229	107	161
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	873	835	728	693
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	873	835	728	
Skuldsättning per kvm	kr	2 521	2 887	2 579	2 645
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 288	3 424	3 058	3 137
Energikostnad per kvm	kr	194	208	183	178
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,8	4,1	4,2	4,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,8	4,1	4,2	
Sparande per kvm	kr	72	121	101	134
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,27	93,24	92,56	

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).

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	680 760	0	4 530 345	8 319 039	981 875
Reservering till yttre fond			1 088 000	-1 088 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-612 031	612 031	
Balansering av föregående års resultat				981 875	-981 875
Årets resultat					<u>208 810</u>
Belopp vid årets utgång	680 760	0	5 006 314	8 824 945	208 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	8 824 945
Årets resultat	<u>208 810</u>
	<u>9 033 755</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	856 221
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-138 992
I ny räkning balanseras	<u>8 316 526</u>
	<u>9 033 755</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	208 810
Dispositioner	<u>-717 229</u>
Årets resultat efter dispositioner	-508 419

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 723 543
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	20 772 402	19 893 248
Summa rörelseintäkter		20 772 402	19 893 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-16 090 776	-14 454 642
Periodiskt underhåll	5	-138 992	-612 031
Övriga externa kostnader	6	-780 932	-591 592
Arvoden och personalkostnader	7	-433 381	-337 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 743 851	-1 603 690
Summa rörelsekostnader		-19 187 932	-17 599 586
Rörelseresultat		1 584 470	2 293 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	584 435	602 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 960 095	-1 914 087
Summa finansiella poster		-1 375 660	-1 311 787
Resultat efter finansiella poster		208 810	981 875
Årets resultat		208 810	981 875
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		208 810	981 875
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		138 992	612 031
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-856 221	-1 088 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-508 419	505 906

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	80 939 045	76 383 056
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	71 090
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	5 533 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>80 939 045</i>	<i>81 987 896</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 600</i>	<i>30 600</i>
Summa anläggningstillgångar		80 969 645	82 018 496
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1 486 280	554 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 119 115	1 078 497
Klientmedel i SHB		7 095 914	9 587 765
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 701 309</i>	<i>11 221 103</i>
Summa omsättningstillgångar		9 701 309	11 221 103
Summa tillgångar		90 670 954	93 239 599

Brf Rönaby			8(18)
778000-7410			
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		5 006 314	4 530 345
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 687 074	5 211 105
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 824 945	8 319 039
Årets resultat		208 810	981 875
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 033 755	9 300 914
Summa eget kapital		14 720 829	14 512 019
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	66 452 784	66 749 634
Summa långfristiga skulder		66 452 784	66 749 634
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 521 263	9 246 561
Leverantörsskulder		417 667	431 251
Skatteskulder		40 841	59 729
Övriga skulder	15	146 156	101 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 371 414	2 138 541
Summa kortfristiga skulder		9 497 341	11 977 946
 Summa eget kapital och skulder		90 670 954	93 239 599

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	1 584 470	2 293 662
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</u>		
Avskrivningar	1 743 851	1 603 690

Erhållen ränta	125 435	173 900
Erhållna utdelningar	459 000	428 400
Erlagd ränta	-1 960 096	-1 914 088

	1 952 660	2 585 564
--	------------------	------------------

Ökning/minskning kundfordringar	0	2 348
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-972 057	358 861
Ökning/minskning leverantörsskulder	-13 584	72 712
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	258 277	-1 568 149

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 225 296	1 451 336
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-695 000	-4 209 375
--	----------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-695 000	-4 209 375
---	-----------------	-------------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	10 000 000
Amortering av skuld	-3 022 148	-1 876 974

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 022 148	8 123 026
--	-------------------	------------------

Årets kassaflöde	-2 491 852	5 364 987
-------------------------	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	9 587 765	4 222 778
---------------------------------------	------------------	------------------

Öresavrundning	1	0
-----------------------	----------	----------

Likvida medel vid årets slut	7 095 914	9 587 765
-------------------------------------	------------------	------------------

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,19 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod (5-10 år).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

Skuldsättning

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

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

Energikostnad

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

Räntekänslighet

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

Sparande

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

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

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

Kassaflöde

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

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 10,5 % från 1 januari 2026.

Ny plattform för vår hemsida.

Byte av trapphusfönster hus 5 och 7.

Föreningen har ansökt om hissbidrag om 800 tkr för hissarna i hus 5 och 7, i likhet med föregående år. Ansökan har dock avslagits då arbetena färdigställdes efter att ansökningstiden hade löpt ut. Styrelsen har överklagat beslutet och inväntar nu besked. Om bidraget beviljas och utbetalas under 2026 kommer avskrivningsplanen för hissarna i hus 5 och 7 att justeras under räkenskapsåret 2026. Se not 9.

OVK-besiktning.

All uthomhusskötsel fram till husliven, inklusive miljöbodar och cykelparkeringar med tak flyttas tillbaka till samfälligheten Rönnen med anledning av nytt anläggningsbeslut.

Arbete med nya stadgar för samfälligheten Rönnen i samverkan.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	19 374 732	18 536 310
Hyror parkering	1 325 340	1 285 600
Återvunna hyresfordringar (parkering)	630	13 770
Elavgifter	3 000	1 600
Övriga intäkter	62 443	55 968
Återförda reserveringar	6 257	0
Brutto	20 772 402	19 893 248
Summa nettoomsättning	20 772 402	19 893 248

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

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

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	961 155	937 359
Reparationer, löpande underhåll	723 566	753 623
Elavgifter	1 936 224	2 119 169
Uppvärmning	2 782 083	2 594 522
Vatten och avlopp	886 418	749 464
Renhållning	496 118	308 888
Försäkringar	282 744	271 869
Avgift till gemensamhetsanläggning	6 840 574	5 546 433
Kabel-TV / Internet	452 399	517 871
Övriga fastighetskostnader	149 952	108 645
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	579 544	546 800
Summa driftskostnader	16 090 776	14 454 642

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Våningsregister	37 500	0
Lås till torkrum	14 179	0
Renovering av ytskikt i cykelrum	49 813	0
Relining, källare hus 5	37 500	0
Rör, vvs och brunnar	0	569 935
Omklassificering rör och vvs	0	28 250
Montage servicalucka	0	13 846
Summa periodiskt underhåll	<u>138 992</u>	<u>612 031</u>

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>
Förbrukningsinventarier	30 327	25 556
Kontorsmaterial	2 060	709
Kommunikation	121 003	95 112
Porto	264	558
Revision	51 400	49 400
Föreningsmöten	8 918	7 774
Ekonomisk och administrativ förvaltning	294 280	284 590
Övriga förvaltningskostnader	106 492	102 185
Konsultarvoden	161 473	21 908
Medlems- och föreningsavgifter	4 716	3 800
Summa övriga externa kostnader	<u>780 933</u>	<u>591 592</u>

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	241 800	200 050
Arvode övrigt	95 876	65 751
Sociala kostnader	95 705	71 830
Summa arvoden, personalkostnader	<u>433 381</u>	<u>337 631</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	125 092	173 491
Övriga ränteintäkter	343	409
Utdelning MBF	459 000	428 400
Summa finansiella intäkter	<u>584 435</u>	<u>602 300</u>

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

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 133 267	72 801 567
Omklassificering/aktivering hissrenovering hus 5 & 7	-5 533 750	0
Aktivering; Fönster trapphus hus 3 & 4	695 000	0
Aktivering; Fönster trapphus hus 6 & 8	0	695 000
Omklassificering/aktivering hissbidrag	0	-800 000
Omklassificering/aktivering tilläggsdränering	0	250 000
Utrangering	-2 813 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 481 217	72 946 567
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 898 561	-29 391 944
Årets avskrivningar	1 140 539	-1 506 617
Avskrivningar utrangeringar	2 813 300	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 944 722	-30 898 561
Utgående planenligt värde	<u>46 603 995</u>	<u>42 048 006</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>80 939 045</u>	<u>76 383 056</u>

Föreningen har ansökt om hissbidrag om 800 tkr för hissarna i hus 5 och 7, i likhet med föregående år. Ansökan har dock avslagits då arbetena färdigställdes efter att ansökningstiden hade löpt ut. Styrelsen har överklagat beslutet och inväntar nu besked. Om bidraget beviljas och utbetalas under 2026 kommer avskrivningsplanen för hissarna i hus 5 och 7 att justeras under räkenskapsåret 2026.

2025-12-31

2024-12-31

Not 9 Byggnader och mark, försättning

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

191 200 000

139 802 000

Taxeringsvärde mark

49 000 000

44 000 000

240 200 000

183 802 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

235 000 000

179 000 000

Lokaler

5 200 000

4 802 000

240 200 000

183 802 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

1 647 991

1 647 991

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 647 991

1 647 991

Ingående ackumulerade avskrivningar

-1 576 901

-1 479 828

Årets avskrivningar

-71 090

-97 073

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 647 991

-1 576 901

Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer

0

71 090

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 533 750	1 469 375
Inköp, hissrenovering hus 5 och 7	0	3 542 625
Omklassificering, hissbidrag hus	0	800 000
Omklassificering, tilläggsdränering	0	-250 000
Omklassificering, hissrenovering hus 5 & 7	-5 533 750	-28 250
Utgående anskaffningsvärden	0	5 533 750
Redovisat värde	0	5 533 750

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	242	250
Samf. Rönnen	1 478 296	546 122
Avräkning vidarefakturerade kostnader	7 742	8 469
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 486 280</u>	<u>554 841</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,35	2026-06-29	1 104 094 kr
Stadshypotek	1,07	2026-08-31	1 109 057 kr
Stadshypotek	2,13	2026-08-31	1 005 128 kr
Stadshypotek	3,96	2026-10-29	197 760 kr
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	620 000 kr
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	620 000 kr
Stadshypotek	2,50	2027-06-29	1 023 606 kr
Stadshypotek	2,48	2027-08-31	831 700 kr
Stadshypotek	2,61	2027-09-29	4 291 200 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 440 000 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 530 000 kr
Stadshypotek	2,78	2027-10-29	1 530 000 kr
Stadshypotek	1,36	2028-01-29	942 500 kr
Stadshypotek	1,12	2028-02-28	942 500 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	895 120 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	898 554 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	954 779 kr
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	916 800 kr
Stadshypotek	1,30	2028-09-29	4 942 444 kr
Stadshypotek	1,38	2029-08-31	858 452 kr
Stadshypotek	1,33	2029-09-29	4 731 000 kr
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	920 000 kr
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	690 000 kr
Stadshypotek	2,73	2030-01-29	323 771 kr
Stadshypotek	2,73	2030-01-29	208 416 kr
Stadshypotek	2,09	2030-01-29	1 156 250 kr
Stadshypotek	2,09	2030-01-29	1 156 250 kr
Stadshypotek	2,79	2030-03-29	2 636 000 kr
Stadshypotek	1,66	2030-04-29	895 000 kr
Stadshypotek	3,94	2031-04-29	870 000 kr
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 137 500 kr
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 137 500 kr
Stadshypotek	1,79	2031-09-29	4 772 698 kr
Stadshypotek	3,11	2032-04-29	930 000 kr
Stadshypotek	3,65	2032-05-31	1 689 434 kr
Stadshypotek	4,11	2032-09-29	4 870 200 kr
Stadshypotek	2,96	2032-09-29	685 000 kr
Stadshypotek	3,21	2033-02-28	1 367 936 kr
Stadshypotek	4,47	2033-09-29	3 994 765 kr
Stadshypotek	3,62	2034-01-29	2 456 250 kr
Stadshypotek	3,62	2034-01-29	2 456 250 kr
Stadshypotek	3,79	2034-04-29	930 000 kr
Stadshypotek	3,1	2034-09-29	1 449 656 kr
Stadshypotek	3,44	2035-04-29	895 000 kr
Stadshypotek	3,44	2035-04-29	895 000 kr
Stadshypotek	3,44	2035-04-29	895 000 kr
Stadshypotek	3,44	2035-04-29	895 000 kr
Stadshypotek	3,53	2035-08-31	1 276 477 kr

Summa skulder till kreditinstitut 72 974 047

Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår -2 049 268

Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår -4 471 995

Summa långfristiga skulder till kreditinstitut 66 452 784

Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om 62 727 707

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	77 666 650	77 666 650
Summa ställda säkerheter	77 666 650	77 666 650

Not 15 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Personalens källskatt	68 082	48 791
Sociala avgifter	64 256	48 777
Skulder till MBF	13 818	4 296
Summa övriga kortfristiga skulder	146 156	101 864

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19.

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

David Helsing
Ordförande

Jonathan Berglund Tallroth

Anders Lie

Lars Pettersson

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

Ernst & Young AB

Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

DAVID HELSING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 15:28:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl David Tobias Helsing

David Helsing

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.126.75

ANDERS LIE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 12:30:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Anders Lie

Anders Lie

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.183.4.114

JONATHAN BERGLUND TALLROTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-21 09:40:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONATHAN BERGLUND
TALLROTH

Jonathan Berglund Tallroth

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 146.75.200.30

LARS PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 12:36:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Göran Pettersson

Lars Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.70.218.74

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 13:28:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.105