

**Brf Hembygden 1**  
**Org nr 779500-0103**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - kassaflödesanalys      | 8    |
| - tilläggsupplysningar   | 9    |

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                  |            | Vald till stämman |
|------------------|------------|-------------------|
| Tomas Dahlberg   | Ordförande | 2026              |
| Kristina Jakbäck | Ledamot    | 2025              |
| Bengt Tingsdal   | Ledamot    | 2025              |
| Ove Jakbäck      | Ledamot    | 2025              |

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-03.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Heby kommun, Uppsala 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.

Föreningsstämman reserverade 55 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 9 i kv Hembygden, Heby kommun, innehållande 35 lägenheter. Nybyggnadsår 1965, värdeår 1965. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 2 306,3 m<sup>2</sup>. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031. Totala underhållskostnader enligt underhållsplan uppgår till ca 3,9 Mkr.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, elskada, glas- och skyltskada, ansvarighet och maskin. I försäkringen ingår också fullserviceavtal för skadedjursbekämpning (Anticimex).

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

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;  
HB Carlberg & Co om snöröjning/sandning.  
Sala-Heby Energi AB om el och fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2024-01-01 höjt avgifterna med 10%.

Under räkenskapsåret har en energideklaration upprättats samt en OVK genomförts.

En elektronsik kodlås har installerats.

Flerårsöversikt

|                                                                         |    | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                         | kr | 1 644 704   | 1 523 710   | 1 410 243   | 1 415 987   |
| Resultat efter finansiella poster                                       | kr | 248 138     | -534 972    | 104 878     | 110 850     |
| Soliditet                                                               | %  | 47          | 45          | 50          | 49          |
| Likviditet                                                              | %  | 472         | 450         | 502         | 484         |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt                | kr | 582         | 529         | 481         | 481         |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt                      | kr | 694         | 641         |             |             |
| Skuldsättning per kvm                                                   | kr | 831         | 843         | 855         | 867         |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt                                       | kr | 831         | 843         | 855         | 867         |
| Energikostnad per kvm                                                   | kr | 253         | 217         | 235         | 208         |
| Räntekänslighet (grundavgift)                                           | %  | 1,4         | 1,6         | 1,8         | 1,8         |
| Räntekänslighet (total avgift)                                          | %  | 1,2         | 1,3         |             |             |
| Sparande per kvm                                                        | kr | 196         | 204         | 116         | 158         |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | %  | 97,32       | 96,41       |             |             |

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.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2031.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Inför kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om en höjning av vagifterna med 5 %

(se

Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

|                                        | <u>Insatser</u> | Upplåtelse-<br><u>avgift</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 133 180         | 46 120                       | 456 804                            | 1 717 379                     | -534 972                 |
| Reservering till yttre fond            |                 |                              | 600 000                            | -600 000                      |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                              | -852 413                           | 852 413                       |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                              |                                    | -534 972                      | 534 972                  |
| Årets resultat                         |                 |                              |                                    |                               | 248 138                  |
| Belopp vid årets utgång                | 133 180         | 46 120                       | 204 391                            | 1 434 820                     | 248 138                  |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 434 820 |
| Årets resultat      | 248 138   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 1 682 958 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | 390 000   |
| Extra reservering till fond för yttre underhåll          | 74 000    |
| Anspråkstagande av fond för yttre underhåll              | -34 530   |
| I ny räkning balanseras                                  | 1 253 488 |
|                                                          | <hr/>     |
|                                                          | 1 682 958 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 248 138  |
| Dispositioner                   | -429 470 |
|                                 | <hr/>    |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Årets resultat efter dispositioner | -181 332 |
|------------------------------------|----------|

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 633 861 |
|-------------------------------------------------------|---------|

| <b>Resultaträkning</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                  | 1,2        |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                                  | 3          | 1 644 703                         | 1 523 710                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                           |            | 0                                 | 9 996                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                     |            | <b>1 644 703</b>                  | <b>1 533 706</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                                  | 4          | -955 940                          | -843 890                          |
| Periodiskt underhåll                                                             | 5          | -34 530                           | -852 413                          |
| Övriga externa kostnader                                                         | 6          | -111 797                          | -81 460                           |
| Arvoden och personalkostnader                                                    | 7          | -154 947                          | -152 805                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -169 653                          | -163 483                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                    |            | <b>-1 426 867</b>                 | <b>-2 094 051</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                           |            | <b>217 836</b>                    | <b>-560 345</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                                        |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                        | 8          | 82 269                            | 69 030                            |
| Räntekostnader                                                                   |            | -51 967                           | -43 657                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                  |            | <b>30 302</b>                     | <b>25 373</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                         |            | <b>248 138</b>                    | <b>-534 972</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                            |            | <b>248 138</b>                    | <b>-534 972</b>                   |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                          |            | 248 138                           | -534 972                          |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                     |            | 34 530                            | 852 413                           |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -464 000                          | -600 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>-181 332</b>                   | <b>-282 559</b>                   |

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

1,2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

2 392 473

2 494 120

Inventarier, verktyg och installationer

10

39 322

45 625

*Summa materiella anläggningstillgångar*

2 431 795

2 539 745

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

3 500

3 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

3 500

3 500

**Summa anläggningstillgångar**

2 435 295

2 543 245

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

11

4 091

3 539

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 420

87 225

Klientmedel i SHB

1 866 860

1 441 267

*Summa kortfristiga fordringar*

1 929 371

1 532 031

**Summa omsättningstillgångar**

1 929 371

1 532 031

**Summa tillgångar**

4 364 666

4 075 276

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser och upplåtelseavgifter              |            | 179 300           | 179 300           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 204 391           | 456 804           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>383 691</u>    | <u>636 104</u>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 434 820         | 1 717 379         |
| Årets resultat                               |            | 248 138           | -534 972          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>1 682 958</u>  | <u>1 182 407</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 066 649</b>  | <b>1 818 511</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12, 13     | 397 030           | 1 436 943         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>397 030</b>    | <b>1 436 943</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12, 13     | 1 519 585         | 507 500           |
| Leverantörsskulder                           |            | 95 217            | 68 538            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 2 997             |
| Övriga skulder                               | 14         | 26 827            | 3 022             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 259 358           | 237 765           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 900 987</b>  | <b>819 822</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>4 364 666</b>  | <b>4 075 276</b>  |

## Kassaflödesanalys

|                                                              | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                              |                           |                           |
| Rörelseresultat före finansiella poster                      | 217 836                   | -560 345                  |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u> |                           |                           |
| Avskrivningar                                                | 169 653                   | 163 483                   |
| Erhållen ränta                                               | 33 269                    | 20 030                    |
| Erhållna utdelningar                                         | 49 000                    | 49 000                    |
| Erlagd ränta                                                 | -51 967                   | -43 657                   |
|                                                              | <b>417 791</b>            | <b>-371 489</b>           |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar              | 28 253                    | -34 293                   |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                          | 26 679                    | -37 375                   |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder          | 42 402                    | -18 184                   |
|                                                              | <b>515 125</b>            | <b>-461 341</b>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                              |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar             | -61 703                   | 0                         |
|                                                              | <b>-61 703</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                             |                           |                           |
| Amortering av skuld                                          | -27 828                   | -27 828                   |
|                                                              | <b>-27 828</b>            | <b>-27 828</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                      | <b>425 594</b>            | <b>-489 169</b>           |
| Likvida medel vid årets början                               | 1 441 267                 | 1 930 436                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                          | <b>1 866 861</b>          | <b>1 441 267</b>          |



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Fond för yttre underhåll*

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Byggnader   | 100 år (t.o.m. år 2063) |
| Fönster     | 40 år (t.o.m. år 2045)  |
| Fjärrvärme  | 40 år (t.o.m. år 2048)  |
| Stambyte    | 30 år (t.o.m. år 2029)  |
| Tvättmaskin | 10 år (t.o.m. år 2030)  |
| Laddbox     | 10 år (t.o.m. år 2031)  |
| Kodlås      | 10 år (t.o.m. år 2034)  |

#### *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

|                                | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 1 342 992                 | 1 220 916                 |
| Hyror parkering                | 48 600                    | 50 400                    |
| Uppvärmningsavgifter           | 257 664                   | 257 664                   |
| Övriga intäkter                | 5 498                     | 2 380                     |
|                                | <hr/>                     | <hr/>                     |
| Brutto                         | 1 654 754                 | 1 531 360                 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -10 050                   | -7 650                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>1 644 704</u></b>   | <b><u>1 523 710</u></b>   |

I årsavgiften ingår hushållsvatten för föreningens medlemmar. Årsavgiften för hushållsvärme debiteras per lägenhet.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen.

Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

**Not 4 Driftskostnader**

|                                  | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 187 024                                 | 173 387                                 |
| Reparationer, löpande underhåll  | 30 439                                  | 26 629                                  |
| Elavgifter                       | 48 253                                  | 54 590                                  |
| Uppvärmning                      | 399 183                                 | 323 733                                 |
| Vatten och avlopp                | 135 244                                 | 121 558                                 |
| Renhållning                      | 54 689                                  | 44 882                                  |
| Försäkringar                     | 55 565                                  | 53 568                                  |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 45 543                                  | 45 543                                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>955 940</u></b>                   | <b><u>843 890</u></b>                   |

**Not 5 Periodiskt underhåll**

|                                   | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Stamspolning                      | 0                                       | 46 788                                  |
| Relining                          | 0                                       | 805 625                                 |
| OVK                               | 12 493                                  | 0                                       |
| Reparation avlopp                 | 22 036                                  | 0                                       |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>34 529</u></b>                    | <b><u>852 413</u></b>                   |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

|                                         | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 0                                       | 2 282                                   |
| Kontorsmaterial                         | 1 494                                   | 0                                       |
| Porto                                   | 360                                     | 0                                       |
| Revision                                | 23 500                                  | 22 500                                  |
| Föreningsmöten                          | 2 076                                   | 0                                       |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 50 610                                  | 48 600                                  |
| Övriga förvaltningskostnader            | 14 414                                  | 7 478                                   |
| Konsultarvoden                          | 18 744                                  | 0                                       |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 600                                     | 600                                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>111 798</u></b>                   | <b><u>81 460</u></b>                    |

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 55 000                                  | 55 000                                  |
| Lönekostnader                           | 67 973                                  | 65 597                                  |
| Sociala kostnader                       | 31 975                                  | 32 208                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>154 948</u></b>                   | <b><u>152 805</u></b>                   |

**Not 8 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 33 177                                  | 19 935                                  |
| Övriga ränteintäkter              | 92                                      | 95                                      |
| Utdelning MBF                     | 49 000                                  | 49 000                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>82 269</u></b>                    | <b><u>69 030</u></b>                    |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2024-12-31</u>       | <u>2023-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 6 403 156               | 6 403 156               |
| Inköp/Aktiveringar kodlås                           | 61 703                  | 0                       |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 6 464 859               | 6 403 156               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -3 951 087              | -3 793 907              |
| Årets avskrivningar                                 | -163 350                | -157 180                |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -4 114 437              | -3 951 087              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>2 350 423</u>        | <u>2 452 070</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 42 050                  | 42 050                  |
| Utgående planenligt värde                           | 42 050                  | 42 050                  |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>2 392 473</u></b> | <b><u>2 494 120</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                         |                         |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 12 200 000              | 12 200 000              |
| Taxeringsvärde mark                                 | 2 981 000               | 2 981 000               |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
|                                                     | 15 181 000              | 15 181 000              |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                         |                         |
| Bostäder                                            | 15 181 000              | 15 181 000              |
|                                                     | <hr/>                   | <hr/>                   |
|                                                     | 15 181 000              | 15 181 000              |

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                                          | <u>2024-12-31</u>    | <u>2023-12-31</u>    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 107 278              | 107 278              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 107 278              | 107 278              |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                      | -61 653              | -55 350              |
| Årets avskrivningar                                                      | -6 303               | -6 303               |
|                                                                          | <hr/>                | <hr/>                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -67 956              | -61 653              |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <b><u>39 322</u></b> | <b><u>45 625</u></b> |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                             | <u>2024-12-31</u>   | <u>2023-12-31</u>   |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Skattekontot                                | 3 654               | 3 539               |
| Skattefordringar                            | 437                 | 0                   |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>4 091</u></b> | <b><u>3 539</u></b> |

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långivare</u>                                                                                        | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                                                            | 4,07           | 2027-11-30                     | 398 818                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 4,46           | 2025-03-30                     | 479 672                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,83           | 2025-03-30                     | 375 285                            |
| Stadshypotek                                                                                            | 1,55           | 2025-07-30                     | 662 840                            |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                       |                |                                | 1 916 615                          |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -27 828                            |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -1 491 757                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                          |                |                                | 397 030                            |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 1 777 475                          |

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                                                                                                   | <u>2024-12-31</u>       | <u>2023-12-31</u>       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                         |                         |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> |                         |                         |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 4 510 200               | 4 510 200               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b><u>4 510 200</u></b> | <b><u>4 510 200</u></b> |

**Not 14      Övriga skulder**

|                                          | <u>2024-12-31</u>    | <u>2023-12-31</u>   |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Personalens källskatt                    | 18 025               | 1 476               |
| Sociala avgifter                         | 8 802                | 1 546               |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>26 827</u></b> | <b><u>3 022</u></b> |

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Tomas Dahlberg  
Ordförande

Kristina Jakbäck  
Ledamot

Bengt Tingsdal  
Ledamot

Ove Jakbäck  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## TOMAS DAHLBERG Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-28 13:30:37 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS DAHLBERG

Tomas Dahlberg

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 83.191.103.165

## OVE JAKBÄCK Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-31 06:25:33 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: OVE JAKBÄCK

Ove Jakbäck

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 95.140.187.142

## KRISTINA JAKBÄCK Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-28 20:11:53 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA JAKBÄCK

Kristina Jakbäck

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 83.187.187.236

## BENGT TINGSDAL Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-31 07:25:56 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT TINGSDAL

Bengt Tingsdal

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.140.187.130



*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-03-31 14:53:26 UTC*

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.98