



BRF Vätterbrus

Org nr 769608-3752

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- nyckeltal	5
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflöde	10
- tilläggsupplysningar	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

BRF Vätterbrus förvärvade den 31 mars 2005 fastigheten Folkskolan 2 (Liljeholmsskolan), Plantagegränd 1-15 i Jönköping, av Din Bostad i Falköping AB. Fastigheten består av tre byggnader, som ligger vid Östra Storgatan längs Vätterstranden:

- 1) Tidigare skolhus, byggt år 1900, i fyra våningar, vind och källare.
- 2) Tidigare skolhus, byggt år 1871, i två våningar, vind och källare.
- 3) Bostadshus, byggt år 2000, i två våningar och vind.

Totalt finns 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt (3 544 kvm) och en lokal (76 kvm).

Boarean mättes hösten 2006 enligt den gängse svenska standarden SS 021053 av Fastighetsägarna på uppdrag av BRF Vätterbrus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Jönköping. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Underhållsplanen sträcker sig till år 2074.

Föreningen har sedan våren 2017 ett avtal med Axcell Fastighetspartner AB om löpande fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2025-05-27.

Efter ett första beslut på föreningsstämman 2024 togs ett andra beslut om förändring av stadgarnas § 35 på mötet enligt valberedningens förslag om förtydligande av valberedningens uppdrag. De uppdaterade stadgarna registrerades 2026-01-12 av Bolagsverket.

Vidare togs på föreningsstämman ett första beslut om förändring av § 37 enligt styrelsens förslag om distribution av information till medlemmarna. Nästa beslut om § 37 tas på föreningsstämman 2026.

Styrelsen har under året avhållit åtta ordinarie styrelsemöten.

Två styrelsemöten har avhållits med föreningens tekniska förvaltare Axcell Fastighetspartner. Driftsmötena syftar till att göra regelbundna avstämmningar mellan uppdragsgivare och uppdragstagare på en övergripande nivå. För att minska de löpande kostnaderna gjordes under året en översyn av avtalsbilagan till avtalet med Axcell. Åtgärden minskade de löpande kostnaderna med cirka 1.000 kr/månad.

Under året tillträdde tre lägenheter av nya medlemmar.

Föreningens städdagar är en uppskattad aktivitet där medlemmarna tillsammans genomför åtgärder i främst trädgården och som avslutas med gemensam förtäring. Traditionsenligt genomfördes vår- och höststädning även detta år.

Vid inledningen av året var det dags för låneomsättning av två av föreningens lån. Offerter inhämtades från fyra banker och beslutet blev att kvarstå hos befintlig bank (SEB) och att lånen skulle ha rörlig Stibor 90 ränta. Vidare gjordes en förändring så att föreningens tre lån likställdes avseende lånebeloppen.

Föreningens sista hyreslägenhet tillgängliggjordes för föreningen i början av året, där stort renoveringsbehov förelåg. Därmed inleddes ett omfattande projekt med totalrenovering av lägenheten i syfte att sälja den som bostadsrätt. Lägenheten tillträdde den 15 december av en ny medlem. Försäljningspriset blev 3,5 miljoner kr och kostnaderna för renoveringen uppgick till 1 miljon kr. Under tiden renoveringen pågick har föreningen inte haft några hyresintäkter för lägenheten som budgeterat.

En övergång har skett via migrering till Voltivas drifttjänster för föreningens elbils-laddare. Det har under året också skett tillhörande teknik- och avtalsuppdateringar.

En utrensning har skett av cyklar eftersom cykelförråden började bli överfulla. Denna process skedde i flera steg med möjlighet för medlemmarna att inkomma med anspråk inom tre månader.

Inpasseringssystemet har fått en teknikuppdatering och Yxhage Lås & Europalarm AB har valts som ny leverantör för drift och underhåll i stället för bolaget Passera.

Trädgårdsgruppen har under säsongen försett trädgården med fina planteringar i krukor och land och föreningen köpte in en ny möbelgrupp till trädgården.

En översyn påbörjades under hösten av föreningens parkering tillsammans med Securitas som sköter parkeringsövervakningen. En översyn kommer att göras till våren 2026 av bl a skyltningen för att underlätta övervakningen.

Ventilationssystemet i A-huset havererade under hösten pga ålder på systemet med felsökning och utbyte av en motor som påföljd. Kostnaden blev c:a 50.000 kr.

Under året har det planerade underhållet ställts om till att huvudsakligen omfatta renoveringen av hyreslägenheten, då det var ett stort projekt med höga kostnader. Vidare nyttjades c:a 100.000 kr av 2025 års underhållsbudget till en vattenskada som uppstod i en lägenhet året innan pga skyfall.

En inventering gjordes av fönstren i A-huset under året.

Utbyte till LED-belysning utomhus och inomhus i allmänna utrymmen har skett successivt. Fönstermålning har genomförts av fönster i C-huset.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och framtida utveckling

Årsavgiften liksom hyror för parkeringsplatser, extra parkeringsplatser och extra förråd lämnades alla oförändrade vid årsskiftet 2025/2026.

Hyran för den uthyrda lokalen med parkeringsplatser indexregleras via kontrakt. Föreningen har inte längre någon hyreslägenhet.

I samband med låneomsättning i början av 2026 kommer beslut att tas om eventuell extra amortering med medel från lägenhetsförsäljningen. Offerter kommer att inhämtas från några banker och beslut tas om bindningstider för föreningens tre lån.

Det planerade underhållet under 2026 omfattar:

- Utbyte av 14 st fönster och byten av glas i 9 st överljus i A-huset enligt inventering.
- Renovering av två entrédörrar på C-huset och två ytterdörrar på baksidan av B-huset.
- Behandling av två ytterdörrar på B-huset.
- Behandling av de två trätrapporna i B-huset.
- Fortsatt tätning av A-husets ytterdörrar och fönster i allmänna utrymmen med tätningslister.
- Skrapning och målning av entrédörr på Plantagegränd 7.
- Åtgärd av färgsläpp vid entré Plantagegränd 9, vilket är ett garantiärende.

Under 2026 fortsätter styrelsens arbete med att förvalta en centralt och vackert belägen bostadsrättsförening bestående av byggnader med kulturhistoriskt värde för att optimera ekonomi och bostadstrivsel.

BRF Vätterbrus redovisade år 2025 en förlust. Om man tar hänsyn till att över 1 miljon kr spenderades på att renovera en hyreslägenhet och belastade resultaträkningen och samtidigt försäljningsintäkterna på 3,5 miljoner kr bokfördes i balansräkningen, gjorde föreningen egentligen en vinst. Mot bakgrund av föreningens mycket solida finanser och löpande anpassning av avgifter för att balansera aktuell kostnadsnivå, ses inga svårigheter med finansiering av framtida ekonomiska åtaganden.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-27 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Jabrin, ordförande	Ordinarie	Vald t o m föreningsstämma 2027.
Barbro Dawidson	"	"
Björn Hallström	"	"
Anders Aourell	"	Vald t o m föreningsstämma 2026
Johan Gustavsson	"	"
Lena Sundling	Suppleant	Vald t o m föreningsstämma 2026.

Styrelsen har på föreningsstämmans uppdrag utsett följande revisor.

Mattias Svensson	Ordinarie	Vald t o m föreningsstämma 2026.
Jesper Thomelius	Suppleant	"

Följande tre personer utsågs till valberedning av ordinarie föreningsstämma.

Sören Dawidson	Vald t o m föreningsstämma 2026.
Ingela Pettersson	"
Gunhild Emrén	"

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
<u>Årsavgift/kvm</u>					
Årsavgifter	2 964 223	2 847 708	2 498 004	2 323 716	2 213 064
Kvm upplåten med bostadsrätt	3 544	3 479	3 479	3 479	3 479
Årsavgift/kvm (kr/kvm och år)	836	819	718	668	636
<u>Skuldsättning/kvm per den 31/12</u>					
Skuld till kreditinstitut	18 770 000	18 770 000	18 770 000	18 857 000	16 560 000
Kvm med bostads- eller hyresrätt	3 620	3 620	3 620	3 620	3 620
Skuldsättning/kvm (kr/kvm)	5 185	5 185	5 185	5 209	4 575
<u>Sparande/kvm och år</u>					
Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll	959 421	1 018 379	542 726	673 142	776 102
Kvm med bostads- eller hyresrätt	3 620	3 620	3 620	3 620	3 620
Sparande/kvm (kr/kvm och år)	265	281	150	186	214
<u>Räntekänslighet</u>					
1% x Skuld till kreditinstitut	187 700	187 700	187 700	188 570	165 600
Årsavgifter	2 964 223	2 847 708	2 498 004	2 323 716	2 213 064
Höjning av årsavgift som motsvarar 1 procentenhet höjd ränta (procent)	6,3%	6,6%	7,5%	8,1%	7,5%
<u>Energikostnad/kvm</u>					
Kostnad för el, värme och vatten	835 830	794 696	710 653	710 196	700 847
Yta med bostads- eller hyresrätt	3 620	3 620	3 620	3 620	3 620
Energikostnad/kvm (kr/kvm och år)	231	219	196	196	194

Ekonomi i sammandrag	2025	2024	2023	2022	2021
Resultaträkning					
Rörelseintäkter	3 421 468	3 351 258	2 891 049	2 663 969	2 548 296
- Fastighetskostnader exkl plan u-håll	-2 598 186	-2 421 555	-2 515 126	-2 296 471	-2 146 076
- Planerat underhåll	-1 204 483	-697 348	-111 670	-669 874	-564 743
Rörelseresultat	-381 201	232 355	-264 253	-302 376	-162 523
- Räntenetto	-493 442	-536 054	-427 253	-264 725	-197 779
Resultat efter finansiella poster	-874 643	-303 699	-163 460	-567 101	-360 302
Resultat efter skatt	-874 643	-303 699	-163 460	-567 101	-360 302
+ Planerat underhåll återläggs	1 204 483	697 348	111 670	669 874	564 743
+ Avskrivn. på byggnader återläggs	457 117	457 116	457 116	457 116	457 117
Bidrag till planerat underhåll *)	786 957	850 765	405 326	559 889	661 558
+ Avskrivn. på inventarier återläggs	172 463	167 614	137 400	113 253	114 544
Sparande totalt **)	959 420	1 018 379	542 726	673 142	776 102
Balansräkning (den 31/12)					
Balansomslutning	49 932 451	47 114 710	47 575 519	47 659 836	46 462 861
Eget kapital	30 515 246	27 889 889	28 193 588	28 357 048	28 924 149
därav underhållsfond	629 070	1 034 070	931 070	450 309	539 368
Soliditet	61,1%	59,2%	59,3%	59,5%	62,3%
Genomsnittlig ränta på fastighetslån	2,330%	2,663%	2,513%	2,013%	1,095%

*) Eget nyckeltal hos BRF Vätterbrus.
**) Sparande/kvm är ett lagstadgat nyckeltal, jfr föregående sida.

Förändringar i eget kapital

	Medlemmarnas insatser	Medlemmarnas upplåtelseavg.	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 949 095	1 601 421	1 034 070	-2 390 998	-303 699	27 889 889
Upplåtelse av lägenhet	550 905	2 949 095				3 500 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman						
- lanspråktagande ur underhållsfond	-	-	-1 205 000	1 205 000	-	-
- Avsättning enligt plan till underhållsfond	-	-	800 000	-800 000	-	-
- Balansering av resultat	-	-	-	-303 699	303 699	-
Årets resultat	-	-	-	-	-874 643	-874 643
Belopp vid årets utgång	28 500 000	4 550 516	629 070	-2 289 697	-874 643	30 515 246

I övrigt framgår resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står
följande medel:

Balanserat resultat	-2 694 697
Årets resultat	-874 643
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	1 205 000
Reservering fond för yttre underhåll, enligt plan	<u>-800 000</u>
	<u>-3 164 340</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen
disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (utöver plan)	-
Balanseras i ny räkning	<u>-3 164 340</u>
Totalt	<u>-3 164 340</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2025	2024
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 421 468	3 351 258
Övriga intäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		3 421 468	3 351 258
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-17 483	-35 248
Planerat underhåll	4	-1 204 483	-697 348
Fastighetsavgift/skatt	5	-76 770	-71 960
Driftskostnader	6	-1 531 314	-1 438 969
Fastighetsadministration	7	-201 077	-92 249
Personalkostnader	8	-141 962	-158 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-629 580	-624 730
Summa rörelsekostnader		-3 802 669	-3 118 903
Rörelseresultat		-381 201	232 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 613	25 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 055	-562 043
Summa finansiella poster		-493 442	-536 054
Resultat efter finansiella poster		-874 643	-303 699
Resultat före skatt		-874 643	-303 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-874 643	-303 699

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	43 867 082	44 324 199
Inventarier, verktyg och installationer	11	908 564	1 032 527
Pågående nyanläggningar	12	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>44 775 646</i>	<i>45 356 726</i>
Summa anläggningstillgångar		44 775 646	45 356 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 892	7 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81 059	88 695
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>93 951</i>	<i>96 215</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>5 062 854</i>	<i>1 661 769</i>
Summa omsättningstillgångar		5 156 805	1 140 855
Summa tillgångar		<u>49 932 451</u>	<u>47 114 710</u>

b

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		33 050 516	29 550 516
Fond för yttre underhåll		629 070	1 034 070
Summa bundet eget kapital		33 679 586	30 584 586

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 289 697	-2 390 908
Årets resultat		-874 643	-303 699
Summa fritt eget kapital		-3 164 340	-2 694 697

Summa eget kapital

30 515 246 27 889 889

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	18 770 000	18 770 000
Summa långfristiga skulder		18 770 000	18 770 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	-
Leverantörsskulder		163 507	29 411
Skatteskuld		5 864	3 881
Övriga skulder	15	9 606	13 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	468 228	408 025
Summa kortfristiga skulder		647 205	454 821

Summa eget kapital och skulder

49 932 451 47 114 710

KASSAFLÖDESANALYS

2025

2024

Rörelsen

Rörelsens intäkter	3 421 468	3 351 258
Rörelsens kostnader	-3 802 670	-3 118 903
Rörelseresultat	-381 202	232 355

<i>Avskrivningar</i>	629 580	624 730
----------------------	---------	---------

Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)

Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	2 264	-65
Ökning (+) / minskning av rörelseskulder	192 385	-157 110
Förändring av rörelsekapital	194 649	-157 175

Ränteintäkter	11 613	25 989
Räntekostnader	-505 055	-562 043
Finansiella intäkter och kostnader	-493 442	-536 054

Skatt	0	0
-------	---	---

Nettoförändring av likvida medel från rörelsen	-50 415	163 856
---	----------------	----------------

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar	-48 500	453 208
---	---------	---------

Nettoförändringar av investeringar	-48 500	453 208
---	----------------	----------------

Nettoförändring av likvida medel från rörelsen efter investeringar	-98 915	617 064
---	----------------	----------------

Finansiering

Upplåtelse av lägenhet	3 500 000	-
Förändring av låneskulder	-	-

Nettoförändring av finansiering	3 500 000	-
--	------------------	----------

Förändring av likvida medel	3 401 085	617 064
------------------------------------	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 661 769	1 044 705
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	5 062 854	1 661 769
------------------------------	-----------	-----------

5

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas fond för yttre underhåll som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt fastställd plan och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och uppskattad ekonomisk livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	10-15

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årsavgifter, bostäder	2 964 223	2 847 708
Förrådsavgifter	23 400	22 800
Parkeringsavgifter, grundavgift	221 233	196 136
Parkeringsavgifter, laddstolpe	7 250	6 450
Parkeringsavgifter, laddintäkt el	45 431	42 648
Hyror, lokal	105 240	103 608
Dygnshyror, föreningslokal	10 800	9 000
Hyror, bostäder	31 547	114 552
Pantsättningsavgifter	2 352	1 146
Överlåtelseavgifter	5 880	7 160
Övriga sidointäkter	<u>4 112</u>	<u>50</u>
Summa	<u>3 421 468</u>	<u>3 351 258</u>

Not 3 Reparationer

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tvättmaskiner och torktumlare	4 108	6 905
Uppvärmning	2 198	4 835
Ventilation	5 868	
Avlopp	-	4 592
Övriga installationer och inventarier	-	2 345
Tak och stuprör	-	11 940
Dörrar och lås	<u>5 309</u>	<u>4 631</u>
Summa	<u>17 483</u>	<u>35 248</u>

Not 4 Planerat underhåll

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lägenhet, totalrenovering inför upplåtelse	934 677	-
Lägenhet, fuktskada	-	77 792
Lokaler	-	-
Gemensamma utrymmen	41 454	1 379
Uppvärmning	-	1 706
Hiss	-	690
Ventilation	-	33 500
Övriga installationer och inventarier	2 115	2 844
Fönster	102 117	2 402
Tak och stuprör	73 613	13 644
Ytterväggar	-	519 250
Dörrar och lås	20 282	8 033
Markytor, träd, staket, mur	21 300	18 258
Underhållsplan	<u>8 925</u>	<u>17 850</u>
Summa	<u>1 204 483</u>	<u>697 348</u>

Not 5 Fastighetsavgift/skatt

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fastighetsavgift (bostäder)	68 960	65 200
Fastighetsskatt (lokal)	<u>7 810</u>	<u>6 760</u>
Summa	<u>76 770</u>	<u>71 960</u>

Not 6 Driftskostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Elektricitet	149 222	133 160
Uppvärmning	568 761	538 542
Vatten och avlopp	117 847	122 794
Internet, stadsnät och strömning	123 912	123 912
Larm	-	1 530
Telefoni	11 210	5 351
Hiss	22 342	14 736
Laddstolpar, drift	8 889	-
Sophämtning	106 599	105 711
Förbrukningsmaterial	33 988	12 529
Förbrukningsinventarier	12 467	2 389
Fastighetsskötsel, fast avtal	213 508	205 000
Fastighetsskötsel, snöröjning och sandning	12 903	17 785
Fastighetsskötsel, fönsterputsning	20 102	21 167
Fastighetsskötsel, hängrännor och tak	-	2 668
Fastighetsskötsel, trädgård	13 427	22 774
Fastighetsskötsel, entrémattor	39 378	40 666
Fastighetsskötsel, filter	19 679	-
Fastighetsskötsel, övrigt	715	9 833
Fastighetsförsäkring	<u>56 365</u>	<u>58 422</u>
Summa	<u>1 531 314</u>	<u>1 438 969</u>

Not 7 Fastighetsadministration

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Försäljningskostnader vid upplåtelse av lgh	104 170	-
Extern revision	16 175	14 500
Ekonomisk förvaltning	57 315	56 430
Bankkostnader	5 790	5 710
Föreningsavgift Bostadsrätterna	5 560	5 560
Övriga administrationskostnader	<u>12 067</u>	<u>10 050</u>
Summa	<u>201 077</u>	<u>92 249</u>

Not 8 Personal

Medelantal anställda m.m.

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner har inte utbetalts.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inkl. pensionskostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Styrelsearvoden	101 250	110 550
Sociala avgifter avseende arvoden	26 074	30 235
Timlön tilläggsuppdrag	13 375	15 420
Sociala avgifter avseende tilläggsuppdrag	<u>1 263</u>	<u>2 194</u>
Summa	<u>141 962</u>	<u>158 399</u>

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Byggnader	457 117	457 116
Inventarier	<u>172 463</u>	<u>167 614</u>
Summa	<u>629 580</u>	<u>624 730</u>

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 352 250	53 352 250
Utgående anskaffningsvärden	53 352 250	53 352 250
Ingående avskrivningar	-9 028 051	-8 570 935
Årets förändringar		
- Avskrivningar	<u>-457 117</u>	<u>-457 116</u>
Utgående avskrivningar	-9 485 168	-9 028 051
Redovisat värde	<u>43 867 082</u>	<u>44 324 199</u>
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnader	64 418 000	55 313 000
Mark	<u>20 004 000</u>	<u>21 663 000</u>
Summa	<u>85 422 000</u>	<u>76 976 000</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 957 671	1 504 459
Årets förändringar		
- Inköp	48 500	-
- Bidrag investeringar	-	-453 208
- Försäljning och utrangeringar	-	-
- Omklassificeringar	-	-906 420
Utgående anskaffningsvärden	2 006 171	1 957 671
Ingående avskrivningar	-925 144	-757 530
Årets förändringar		
- Försäljning och utrangeringar	-	-
- Avskrivningar	-172 463	-167 614
Utgående avskrivningar	-1 097 607	-925 144
Redovisat värde	<u>908 564</u>	<u>1 032 527</u>

Bidrag med 50% för laddstolpar erhöles
2024, vilket reducerade inköpskostnaden.

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	906 420
Årets förändringar		
- Inköp av laddstolpar	-	-
- Omklassificeringar	-	-906 420
Utgående anskaffningsvärden	-	-
Redovisat värde	=	=

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Förutbetald fastighetsförsäkring	16 305	15 911
Förutbetald fastighetsskötsel	50 888	53 377
Övriga förutbetalda kostnader	<u>13 866</u>	<u>19 407</u>
Summa	<u>81 059</u>	<u>88 695</u>

h

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Räntan är bunden t o m	Amortering år 2025 enligt låneavtal	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
SEB	2,33%	Rörligt	-	6 256 666	4 077 500
SEB	2,33%	Rörligt	-	6 256 667	7 980 000
SEB	2,33%	Rörligt	-	<u>6 256 667</u>	<u>6 712 500</u>
Summa			=	<u>18 770 000</u>	<u>18 770 000</u>
Därav kortfristig del, som amorteras inom 1 år				-	-
Därav långfristig del, som amorteras efter 1 år				18 770 000	18 770 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Personalens källskatt	9 606	13 504
Summa	<u>9 606</u>	<u>13 504</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Avräkning sociala avgifter	4 901	8 902
Upplupna räntor	18 222	1 907
Förutbetalda årsavgifter och hyror	273 467	259 791
Upplupen kostnad för revision	15 800	15 000
Upplupen sophämtning	13 401	12 112
Upplupen elkostnad	16 874	17 805
Upplupen uppvärmning	101 302	80 714
Upplupet vatten och avlopp	20 046	11 545
Övriga upplupna kostnader/förutbet. intäkter	<u>4 215</u>	<u>249</u>
Summa	<u>468 228</u>	<u>408 025</u>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>Ställda säkerheter</u>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	29 200 000	29 200 000
Summa	<u>29 200 000</u>	<u>29 200 000</u>
<u>Eventalförpliktelser</u>		
	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-05.

Jönköping 2026-05-07



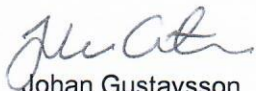
Peter Jabrin
Ordförande



Anders Aourell



Barbro Dawidson



Johan Gustavsson



Björn Hallström

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-05-11



Mattias Svensson
Auktoriserad revisor