

Årsredovisning för  
**Brf Påfågeln**

769627-4625

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Påfågeln, org.nr 769627-4625, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet kassaflödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2025
- Årsavgifterna kommer att höjas med 2 % från och med den 1 januari 2026

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder och lokaler.

### Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Centrum 22:10, Enköping byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 808 kvm varav 2 403 kvm utgör lägenhetsyta och 405 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 098 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumsen Ekonomi AB:	Ekonomisk förvaltning:
Telia Sverige AB:	Fiber
HSB Boservice i Uppland AB:	Teknisk förvaltning:

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Föreningen har anlagt 3 st parkeringsplatser utomhus, dessa parkeringsplatser kommer att hyras ut genom Fågeln's samfällighetsförening.
- Föreningen har under året tecknat ett serviceavtal för alla våra hissar med Upplands Hiss, avtalet löper initialt på 2år.
- Föreningen har bytt leverantör och tecknat avtal med Finlarm AB, för underhåll och service på våra lås- och inpasseringssystem.
- Vi har installerat automatiska dörröppnare på dörrarna från garaget in i trapphusen samt lagt klinkers i slussarna för att öka trivseln och underlätta för våra medlemmar.

### **Medlemsinformation**

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter och 4 st bostadsrättslokaler, samtliga upplåtna per sista december 2019. Medlemmarna tillträdde lägenheterna med början på maj 2019.

Antalet medlemmar var 48(47) st vid räkenskapsårets början.  
Under året har 1(2) medlemmar tillkommit och 4 (4) stycken har avgått.  
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 45(45)st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

27/4 2024- 29/4 2025 styrelse:

Rickard Vinelund	Styrelseledamot, Styrelseordförande
Clas Johansson	Styrelseledamot
Daniel Blomdahl	Styrelseledamot
Jan-Erik Torstensson	Styrelseledamot
Christer Ohlsson	Styrelseledamot
Linda-Marie Shifflett	Styrelseledamot
Linda Shifflett	Styrelseledamot

vid föreningsstämman 29/4 -2025 valdes följande styrelse:

Rickard Vinelund	Styrelseledamot, Styrelseordförande
Clas Johansson	Styrelseledamot
Daniel Blomdahl	Styrelseledamot
Jan-Erik Torstensson	Styrelseledamot
Lars Wetterhall	Styrelseledamot
Annelie Wetterhall	Styrelsesuppleant
Kristina Bjarbo	Styrelsesuppleant

Revisor har varit WeAudit Sweden AB, med huvudansvarig Erik Hallander

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2025-04-29. Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 58 425 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för GA:12 uppgår till 6 714 000 kr varav förenings andelstal uppgår till 6/13, vilket motsvarar ett taxeringsvärde av 3 098 769 kr (tidigare taxeringsvärde 4 335 231kr).

Under 2025 har föreningen gjort avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 84 240 kr.

Föreningens fjärrvärmekostnad från leverantören fördelas mellan bostadsrättsföreningen och Fågeln's Samfällighetsförening (uppvärmning av garage) enligt beräknad andel.

<i>Föreningens fastigheters nuvarande taxeringsvärden.</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
fastigheten Centrum 22:10	61 817 000	66 439 000
fastigheten GA:12	6 714 000	9 393 000

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäderna de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 222	3 202	2 713	2 369
Resultat efter finansiella poster	-874	-1 111	-1 511	-827
Soliditet %	71	71	71	72

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Övriga Nyckeltal

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm	1 064	1 043	936	835
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	93	91	95	89
Skuldsättning per kvm	12 709	12 845	12 958	13 093
Sparande kr/kvm	216	131	-11	232
Räntekänslighet %	11,9	12	14	-
Energikostnad kr/kvm	198	193	223	182

BOA och LOA, kvm

2 808

### Definition av väsentliga nyckeltal

#### Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

#### Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

#### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

#### Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

### Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade räntekostnader under året och dels till gjorda avskrivningar. När det gäller drift och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgifthöjningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och de senaste årens stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Föreningen har för att möta utveckling med inflation och högre räntenivåer genomfört avgiftshöjningar under året som gått och har även beslutat att höja avgiften från och med 1 januari 2026 med 2,0%. Föreningens styrelse fortsätter löpande att följa den ekonomiska utvecklingen och kan komma att fatta beslut om ytterligare höjning av avgiften för att säkerställa att föreningens ekonomi fortsatt är god.

### Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	96 542 525	421 200	-4 203 236	-1 110 839	91 649 650
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Fond för yttre underhåll		84 240	-84 240		-
Balanseras i ny räkning			-1 110 839	1 110 839	-
Årets resultat				-873 675	-873 675
<b>Vid årets slut</b>	<b>96 542 525</b>	<b>505 440</b>	<b>-5 398 315</b>	<b>-873 675</b>	<b>90 775 975</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 398 315
årets resultat	-873 675
<b>Totalt</b>	<b>-6 271 990</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	84 240
balanseras i ny räkning	-6 356 230
<b>Summa</b>	<b>-6 271 990</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 221 547	3 201 554
Övriga rörelseintäkter	2	158 418	198 736
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 379 965</b>	<b>3 400 290</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 552 708	-1 452 369
Övriga externa kostnader	4	-147 684	-112 642
Personalkostnader	5	-75 199	-77 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 503 435	-1 479 442
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 279 026</b>	<b>-3 121 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 939</b>	<b>278 335</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		196 429	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 875	38 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 188 918	-1 427 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-974 614</b>	<b>-1 389 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-873 675</b>	<b>-1 110 839</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-873 675</b>	<b>-1 110 839</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-873 675</b>	<b>-1 110 839</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	120 188 480	121 581 672
Inventarier, verktyg och installationer	10	174 063	124 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 362 543</b>	<b>121 706 026</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 950 000	4 950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 950 000</b>	<b>4 950 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 312 543</b>	<b>126 656 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		45 356	68 311
Övriga fordringar		43 391	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 066	54 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 813</b>	<b>122 838</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 792 850	1 747 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 792 850</b>	<b>1 747 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 940 663</b>	<b>1 870 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 253 206</b>	<b>128 526 168</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 542 525	96 542 525
Fond för yttre underhåll		505 440	421 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>97 047 965</b>	<b>96 963 725</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 398 315	-4 203 236
Årets resultat		-873 675	-1 110 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 271 990</b>	<b>-5 314 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 775 975</b>	<b>91 649 650</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,15	19 715 000	10 422 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 715 000</b>	<b>10 422 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13,15	15 972 500	25 645 000
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		167 185	193 728
Skatteskulder		193 166	208 007
Övriga kortfristiga skulder		33 094	21 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	395 786	385 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 762 231</b>	<b>26 454 018</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 253 206</b>	<b>128 526 168</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-873 675	-1 110 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 503 435	1 479 442
		<u>629 760</u>	<u>368 603</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>629 760</b>	<b>368 603</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 975	-19 434
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-19 287	-46 089
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>585 498</b>	<b>303 080</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-159 952	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-159 952</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-380 000	-317 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-380 000</b>	<b>-317 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>45 546</b>	<b>-14 420</b>
Likvida medel vid årets början		<u>1 747 304</u>	<u>1 761 724</u>
Likvida medel vid årets slut		<b>1 792 850</b>	<b>1 747 304</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som villkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00

#### Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Inventarier	5	20,00
Byggnadsinventarier	5	20,00

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

## Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hyresintäkter garage och p-platser, momsregistrerade	5 964	-
Årsavgifter bostäder	2 555 796	2 505 708
Årsavgifter lokaler	430 728	422 292
Fakturerade fastighetsskatter	58 168	60 648
Övriga hyresintäkter	50 000	60 000
Bredband	109 728	104 580
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	13 193	7 164
Andrahandsuthyrning	-2 030	40 562
Övrig nettoomsättning	240	721
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 221 787</b>	<b>3 201 675</b>
Övriga rörelseintäkter	158 178	198 615
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>158 178</b>	<b>198 615</b>
<b>Summa</b>	<b>3 379 965</b>	<b>3 400 290</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	217 391	226 326
Trädgårdsarbete	3 885	3 238
Snöröjning	21 813	47 420
Städning	-	4 287
Besiktning och tillsyn av hiss	32 544	38 607
Larm- och bevakning	18 035	10 452
Övriga serviceavtal	21 250	14 375
Reparationer	143 151	15 109
Underhåll	9 048	-
Fastighetsel	218 769	247 335
Uppvärmning	114 422	127 207
Vatten och avlopp	222 621	167 526
Sopor och avfall	66 050	64 806
Fastighetsförsäkring	47 260	42 378
Samfällighetsavgift	60 077	38 264
Fastighetsskatt	89 161	104 002
Bredband/TV/Digitala tjänster	109 079	107 668
Kostnader som vidarefaktureras	158 152	193 369
<b>Summa driftkostnader föreningen</b>	<b>1 552 708</b>	<b>1 452 369</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bankkostnader	5 233	4 349
Ekonomisk förvaltning	77 325	69 053
Revision	20 754	19 327
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	18 987	3 582
Medlemskap i branschorganisation	13 522	13 522
Övriga förvaltningskostnader	8 045	1 124
Övriga externa kostnader	3 819	1 685
<b>Summa</b>	<b>147 685</b>	<b>112 642</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	58 425	60 475
Sociala avgifter	16 774	17 027
<b>Summa</b>	<b>75 199</b>	<b>77 502</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året. Till styrelsen har ordinarie arvode om 58 425 kronor utbetalts under året, till detta tillkommer arbetsgivaravgifter.

#### Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 393 192	1 393 192
Inventarier, verktyg och installationer	110 243	86 250
<b>Totalt</b>	<b>1 503 435</b>	<b>1 479 442</b>

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, bank- och skattekonto	17 875	38 775
<b>Summa</b>	<b>17 875</b>	<b>38 775</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	215	4 804
Räntekostnader, fastighetslån	1 188 703	1 423 117
<b>Summa</b>	<b>1 188 918</b>	<b>1 427 921</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	129 592 525	129 592 525
Vid årets slut	129 592 525	129 592 525
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 010 853	-6 617 661
-Årets avskrivning	-1 393 192	-1 393 192
Vid årets slut	-9 404 045	-8 010 853
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>120 188 480</b>	<b>121 581 672</b>
<b>Fördelat enligt</b>		
Bokfört värde byggnader	72 664 731	74 057 923
Bokfört värde mark	47 523 749	47 523 749
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>120 188 480</b>	<b>121 581 672</b>
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	48 200 000
Taxeringsvärden mark	9 817 000	11 065 000
<b>Totalt</b>	<b>61 817 000</b>	<b>59 265 000</b>
* avser Centrum 22:10 Enköping		

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	431 250	431 250
-Nyanskaffningar	159 952	
	591 202	431 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-306 896	-220 646
-Årets avskrivning	-110 243	-86 250
	-417 139	-306 896
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>174 063</b>	<b>124 354</b>

## Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 950 000	4 950 000
Vid årets slut	4 950 000	4 950 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 950 000</b>	<b>4 950 000</b>

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	59 066	54 281
	<b>59 066</b>	<b>54 281</b>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	19 715 000	10 422 500
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	15 972 500	25 645 000
	<b>35 687 500</b>	<b>36 067 500</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar*	38 000 000	38 000 000
	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

\*Uttaga pantbrev i fastigheten Centrum 22:10, Enköping

## Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	2,910	2026-09-30	10 422 500	-
Swedbank Hypotek AB (publ)			-	10 422 500
Handelsbanken Stadshypotek	3,250	2026-03-30	5 550 000	-
Handelsbanken Stadshypotek	3,370	2027-03-30	10 000 000	-
Handelsbanken Stadshypotek	3,460	2028-03-30	9 715 000	25 645 000
			<b>35 687 500</b>	<b>36 067 500</b>
inom 1 år			15 972 500	25 645 000
inom 1-5 år			19 715 000	10 422 500
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			33 787 500	34 167 000

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnadsräntor	30 145	30 227
Uppl kostnad styrelsearvoden	8 647	-
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 717	-
Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter	262 357	267 514
Upplupna driftkostnader	18 000	61 564
Övriga interimsskulder	73 920	26 094
	<b>395 786</b>	<b>385 399</b>

## Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar *1	38 000 000	38 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

\*1 Inteckningarna avser fastigheten Centrum 22:10, Enköping

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

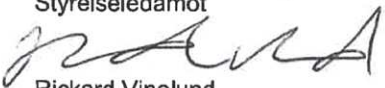
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31


Enköping 2026-04-06

  
Clas Johansson  
Styrelseledamot

  
Daniel Blomdahl  
Styrelseledamot

  
Jan-Erik Torstensson  
Styrelseledamot

  
Rickard Vinelund  
Styrelseledamot, ordförande

  
Lars Wetterhall  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-06  
WeAudit Sweden AB

  
Erik Hallander  
Auktoriserad revisor