



Årsredovisning 2025

HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 717000-1023 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:26	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:27	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:28	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:30	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:31	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:32	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:33	1971-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:34	1971-01-01	1971

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
257	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 252
40	garageplatser	0
265	p-platser	0
Totalt 562 objekt		20 252

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 36 st 1 rok, 46 st 2 rok, 129 st 3 rok, 36 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Aronsson	Ordförande	2023-06-01	
Rolf Olsson	Ledamot	2016-10-18	2025-05-06
Gunilla Pettersson	Ledamot	2024-06-19	
Gerth Heinerborg	Ledamot	2024-05-08	
Dagmar Zitkova	Ledamot	2005-05-25	2025-05-06
Inger Bryntesson	Ledamot	2025-05-06	
Peter Mikael Stamer	Ledamot	2024-05-08	
Henrik Isgren	Ledamot	2025-05-06	
Mikael Olsson	Ledamot	2024-05-08	
Tobias Ronig	Ledamot	2025-05-06	
Michael Hölaas	Ledamot	2024-05-08	2025-05-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Aronsson, Gerth Heinerborg, Mikael Stamer och Mikael Olsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Aronsson, Tobias Ronig, Henrik Isgren och Mikael Stamer.

Revisorer har varit: Christer Kaukos vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Martin Zitek (sammankallande), Rolf Olsson och Birgitta Holmström valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar samt 7 genom fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 3% från 2025-01-01.

Årsavgiften höjs med 8% från 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-16.

Under 2025 har det stora stambytesprojektet fortgått enligt den fastställda planen. Flera portar har färdigställts, däribland Björnbärsstigen 2–12, 14–24 och 28–34 samt Mullbärsstigen 41–43. Arbetet fortsätter i de återstående etapperna och beräknas vara helt avslutat i oktober 2026.

Utöver stambytet har föreningen genomfört flera viktiga reparationer och förbättringar. Moluckerna har reparerats, fasaden har åtgärdats på grund av uppkomna sprickor och en klack har installerats på garagegrinden för att förhindra

svajning. När det gäller sophanteringen har nya kärl beställts med leverans planerad under 2026, som en direkt följd av att den tidigare sorteringen utanför Coop tagits bort.

På markytorna har träd och buskar ansats kontinuerligt och nya perenna blommor planterats i enlighet med den gällande skötselplanen.

Skötsel och förvaltning

Den ekonomiska, finansiella och administrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm enligt gällande avtal. HSB:s lokala förvaltningskontor på Hjortronvägen har fortsatt att vara en central och uppskattad punkt för fysiska kontakter mellan HSB och föreningens medlemmar. Förvaltare för Brf Ekhammar har varit Tor Svan Irenius.

Fastighetsskötseln har utförts av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning, medan markskötsel inklusive snöröjning hanteras av Assars Trädgårdstjänst i Bro. Serviceavtal för undercentralerna (UC) finns med HSB Stockholm, och konsulttjänster i samband med stambytet har utförts av HSB Projekt och Fastighetsutveckling.

Parkeringsdebitering och bevakning av parkeringsreglerna sköts av Apcoa Parking, trapp- och lokalstädning utförs av SIMH medan entrémattor hanteras av Caleo. Föreningen har avtal med Norrlås i Järfälla för låsfrågor, Säkra Fastigheter för det digitala bokningssystemet i tvättstugorna, Telenor för bredband samt Tele 2 för digital TV och service.

Värmeleverans sker via Eon, el-handel via Luleå Energi och individuell elmätning/debitering via Home Solutions Propeye. Fastighetsförsäkringen finns hos Folksam och skadedjursförsäkringen hos Anticimex.

Styrelsens information

Styrelsen har under året fortsatt att kommunicera aktivt med medlemmarna på flera sätt. Anslag har satts upp på trapphusens anslagstavlor och viktig information har delats ut i brevlådorna vid behov.

Frågestunder har hållits inför de ordinarie styrelsemötena, totalt elva tillfällen då medlemmarna kunnat ställa frågor direkt till styrelsen.

Det traditionsenliga informationsmötet – med fokus på nästa års budget och nya avgifter – genomfördes den 10 december 2025.

Styrelsen har även löpande uppdaterat föreningens webbplats, där medlemmar och andra intressenter hittar aktuella nyheter, praktisk boendeinformation, felanmälan, ordningsregler, stadgar, tidigare årsredovisningar, försäkringsuppgifter med mera.

Kommande underhåll och investeringar under 2026

Stambytet fortsätter med de återstående etapperna och förväntas avslutas i oktober 2026. För att finansiera projektet har nya lån upptagits – räntenivåerna vid upplåningstillfället blir avgörande för om avgifterna behöver justeras för att täcka ökade räntekostnader.

Nya sophanteringskärl installeras under året. Röjning och skötsel av buskar och träd i områdets alla grönytor fortsätter enligt den etablerade skötselplanen.

Brf Ekhammar har en långsiktig underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt samt en mer detaljerad kortsiktig plan för de närmaste fem åren. Dessa planer följs upp och revideras löpande för att hållas relevanta. Föreningen firade nyligen sitt femtioårsjubileum, och under de gångna åren har en omfattande mängd underhållsarbeten genomförts. Flera ytterligare planerade åtgärder har lagts in för att säkerställa att underhållsplanen förblir aktuell och robust.

De nyligen genomförda underhålls- och nyinvesteringsarbeten av större omfattning:

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Stambyte i hela föreningen
2023-2024	Installation av 54 laddstolpar för elbilsladdning
2022-2023	Stambyte i 3 portar
2022-2023	Totalrenovering av parkeringshuset
2016-2020	Utbyte av samtliga kulvertar med vattenledningar i hela föreningen

Mål för styrelsens arbete med förvaltningen

Även under 2025 har styrelsen fortsatt sitt viktiga uppdrag att på bästa möjliga sätt förvalta föreningens fastigheter och mark samt att sköta ekonomin med fokus på både kortsiktiga och långsiktiga mål. Styrelsen arbetar målmedvetet för att bevara Brf Ekhammars goda rykte och höga status – hos nuvarande boende och medlemmar, hos dem som överväger att flytta in, samt hos fastighetsmäklare som förmedlar bostäder i vårt område.

Under året har det stora stambytesprojektet genomförts framgångsrikt i flera etapper, och arbetet närmar sig nu sitt avslut i oktober 2026. Styrelsen har även fortsatt att identifiera och genomföra besparingsmöjligheter i driften för att hålla kostnaderna i schack. Inför 2026 ligger fokus på att slutföra stambytet på ett smidigt sätt, installera de nya sophanteringskärlen samt fortsätta det löpande underhållet av grönytor och gemensamma ytor enligt plan.

Gemensamt ansvar

Styrelsen vill än en gång vädja till alla boende att ta sin del av ansvaret för föreningens ekonomi och miljö. Ökade kostnader slår alltid tillbaka på vår gemensamma boendekostnad – det är vi själva som tillsammans står för alla utgifter.

Tack från styrelsen

Styrelsen tackar alla föreningens medlemmar för visat förtroende och gott samarbete under det gångna verksamhetsåret 2025.

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 326 och under året har det tillkommit 20 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 325.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	186	89	12	10	49
Skuldsättning, kr/kvm	7 204	3 253	3 253	3 157	1 675
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 204	3 253	3 253	0	0
Räntekänslighet, %	8	4	5	5	3
Energikostnad, kr/kvm	318	298	289	225	229
Årsavgifter, kr/kvm	855	808	715	590	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	78	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	954	892	871	621	641
Nettoomsättning, tkr	18 140	17 526	15 092	13 039	13 521
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 104	-68	-2 530	-1 418	-1 132
Soliditet, %	5	7	7	12	20

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 429 142	0	0	2 429 142
Upplåtelseavgifter, kr	28 052	0	0	28 052
Underhållsfond, kr	5 122 985	0	790 693	5 913 678
S:a bundet eget kapital, kr	7 580 179	0	790 693	8 370 872
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 086 897	-67 715	-790 693	-2 945 305
Årets resultat, kr	-67 715	67 715	2 103 943	2 103 943
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 154 612	0	1 313 250	-841 362
S:a eget kapital, kr	5 425 567	0	2 103 943	7 529 510

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 040 000 kr samt ianspråktagande skett med 249 307 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 154 612
Årets resultat, kr	2 103 943
Reservation till underhållsfond, kr	-1 040 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	249 307
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-841 362

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-841 362

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	18 140 301	17 525 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 178 873	540 822
Summa Rörelseintäkter		19 319 174	18 066 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 946 703	-13 194 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-588 834	-250 332
Personalkostnader	Not 6	-612 785	-532 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 407 670	-1 474 335
Summa Rörelsekostnader		-14 555 992	-15 451 553
Rörelseresultat		4 763 182	2 614 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	109 528	13 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 768 768	-2 695 693
Summa Finansiella poster		-2 659 240	-2 682 689
Resultat efter finansiella poster		2 103 943	-67 715
Resultat före skatt		2 103 943	-67 715
Årets resultat		2 103 943	-67 715

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	67 384 150	68 790 308
Maskiner och andra tekniska anläggningar		43 848	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	45 751 485	729 325
Summa Materiella anläggningstillgångar		113 179 483	69 519 633

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

113 179 983 69 520 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 232	437 277
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	48 357 204	6 184 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	520 180	656 285
Summa Kortfristiga fordringar		48 925 616	7 277 842

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	92 265	91 986
Summa Kassa och bank		92 265	91 986

Summa Omsättningstillgångar

49 017 881 7 369 828

Summa Tillgångar

162 197 864 76 889 960

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 457 194	2 457 194
Fond för yttre underhåll	5 913 678	5 122 985
Summa Bundet eget kapital	8 370 872	7 580 179

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 945 305	-2 086 897
Årets resultat	2 103 943	-67 715
Summa Ansamlad förlust	-841 362	-2 154 612

Summa Eget kapital

7 529 510 **5 425 567**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	145 889 744	65 889 744
Leverantörsskulder		3 858 141	1 212 814
Skatteskulder		23 974	35 052
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 941 776	1 841 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 954 719	2 485 733
Summa Kortfristiga skulder		154 668 354	71 464 393

Summa Skulder

154 668 354 **71 464 393**

Summa Eget kapital och skulder

162 197 864 **76 889 960**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 763 182	2 614 974
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 407 670	1 474 335
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 407 670	1 474 335
Erhållen ränta	109 528	13 004
Erlagd ränta	-2 363 412	-2 879 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 916 969	1 222 531
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	798 376	1 849 422
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 798 605	-29 160
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	3 596 981	1 820 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 513 949	3 042 794
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-45 067 520	33 127
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 067 520	33 127
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	80 000 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	80 000 000	0
Årets kassaflöde	42 446 429	3 075 921
Likvida medel vid årets början	5 910 331	2 834 410
Likvida medel vid årets slut	48 356 760	5 910 331

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 268 208	15 794 796
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 138 134	1 086 532
	Hyror garage och parkeringsplatser	550 340	545 800
	Övriga primära intäkter	400 387	319 627
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	18 357 069	17 746 755
	Avgiftsbortfall	0	-259
	Hysesbortfall	-44 296	-48 319
	Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
	<i>Summa</i>	-216 768	-221 050
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	18 140 301	17 525 705
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 174 138	227 500
	Övriga sekundära intäkter	4 735	313 322
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 178 873	540 822
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 061 208	-1 991 228
	Snö och halk-bekämpning	-320 649	-350 076
	Reparationer	-671 641	-454 373
	Planerat underhåll	-249 307	-403 155
	Försäkringsskador	-209 704	-2 069 086
	El	-1 592 477	-1 202 538
	Uppvärmning	-3 498 303	-3 578 745
	Vatten	-1 359 117	-1 261 731
	Sophämtning	-528 552	-529 133
	Fastighetsförsäkring	-851 245	-762 302
	Kabel-TV och bredband	-131 854	-136 181
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-472 488	-455 350
	Övriga driftkostnader	-160	-400
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 946 703	-13 194 299

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 970	-17 771
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 773	-9 958
	Administrationskostnader	-377 336	-69 202
	Extern revision	-31 000	-27 000
	Medlemsavgifter	-78 390	-78 390
	Föreningsverksamhet	-18 117	-12 857
	Övriga förvaltningskostnader	-62 248	-35 154
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-588 834	-250 332

I administrationskostnader 2025 ingår befarade kundförluster.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-12 631	-10 402
	Övriga arvoden	-489 706	-428 040
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	-1 000
	Sociala avgifter	-108 048	-93 145
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-612 785	-532 587

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	105 243	2 691
	Ränteintäkter placeringar	279	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 007	10 313
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	109 528	13 004

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 768 078	-2 694 903
	Övriga räntekostnader	-690	-790
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 768 768	-2 695 693

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 622 777	62 882 548
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	22 495 188	22 400 011
	Årets investeringar	0	6 835 406
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	93 799 965	93 799 965
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 009 656	-23 535 321
	Årets avskrivningar	-1 406 158	-1 474 335
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-26 415 814	-25 009 656
	<i>Utgående redovisat värde</i>	67 384 150	68 790 308
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	203 000 000	202 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 024 000	1 598 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	75 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 918 000	2 046 000
	<i>Summa</i>	265 942 000	280 644 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	145 890 600	65 890 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	145 890 600	65 890 600
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	729 325	7 597 857
	Årets investeringar	45 022 160	516 125
	Omklassificering till byggnad	0	-7 384 657
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	45 751 485	729 325
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	48 264 495	5 818 345
	Övriga fordringar	92 709	365 935
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	48 357 204	6 184 280

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 520 180 656 285

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **520 180** **656 285****Not 13 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1 92 265 91 986

Summa Kassa och bank **92 265** **91 986****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,18%	2026-04-07	40 000 000	0
Nordea	2,29%	2026-10-07	42 000 000	0
Nordea	2,52%	2026-05-12	30 000 000	0
Nordea	2,53%	2026-04-29	33 889 744	0
			145 889 744	0

Långfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 145 889 744

Kortfristig del 145 889 744

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,36%

Finns swap-avtal Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,18%	2026-04-07	40 000 000	0
Nordea	2,29%	2026-10-07	42 000 000	0
Nordea	2,52%	2026-05-12	30 000 000	0
Nordea	2,53%	2026-04-29	33 889 744	0
			145 889 744	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	145 889 744
Kortfristig del	145 889 744

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	83 620	0
Inre fond	1 790 790	1 786 059
Övriga kortfristiga skulder	67 366	54 991
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 941 776	1 841 050

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 560 929	1 415 235
Upplupna räntekostnader	705 392	300 036
Övriga upplupna kostnader	688 398	770 462
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 954 719	2 485 733

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro
Org.nr 717000-1023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bros finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som

underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Kaukos
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Thomas Aronsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 16:19:40



Henrik Isgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 09:05:33



Inger Bryntesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:01:31



Tobias Ronig

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 09:04:51



Gunilla Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 15:45:39



Peter Mikael Stamer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 18:04:17



Mikael Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 20:20:22



Gerth Heinerborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 09:47:06



Christer Kaukos

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 16:40:04



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 17:26:20



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Christer Kaukos

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 16:45:18



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 17:23:20

