

Årsredovisning

Brf Studio Ekgården

769630-6930

Styrelsen för Brf Studio Ekgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11 - 12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus i Södertälje upplåta bostadslägenheter till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-05. Föreningens ekonomiska plan och stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekgården 1:19	2016	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Varje lägenhet har individuell uppvärmning via frånluftsvärmepump, golvvärme och radiatorer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnader och ytor

Fastigheten består av 6 st parhus samt 16 st radhus. Total bostadsyta uppgår till 2 492 kvm.

Föreningen upplåter 22 st lägenheter med bostadsrätt enligt nedan fördelning:

4 rok	6
5 rok	16

Styrelsen

Vid föreningsstämman 2025-06-24 valdes nedan styrelse:

Dusan Andelkovic	Ordförande
Tor Andersson	Ledamot
Gabriel Turgay	Ledamot
Rudy Chabo	Suppleant

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Ellen Lundström

Revisor
Erik Hallander

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2025-12-31 uppgick till 41 st.

Under året har 1 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 632	1 635	1 557	1 505
Resultat efter finansiella poster	-500	-578	-577	-589
Soliditet %	67	67	67	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	632	632	612	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96	98	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 271	11 361	11 452	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 271	11 361	11 452	
Räntekänslighet %	17,85	17,99	18,73	
Sparande (kr) per kvadratmeter	86	49	50	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	82	72	54	

El och värme ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader. Justerat föravskrivningar är föreningens resultat positivt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 690 000	610 759	-2 113 419	-578 174	58 609 166
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-578 174	578 174	0
Förändring av underhållsfond		57 936	-57 936		0
Årets resultat				-499 776	-499 776
Belopp vid årets utgång	60 690 000	668 695	-2 749 529	-499 776	58 109 390

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 749 529
Årets resultat	-499 776
<i>Summa</i>	-3 249 305

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	463 095
Anspråktagande av underhållsfond	-14 271
Balanseras i ny räkning	-3 698 129
<i>Summa</i>	-3 249 305

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter	2, 3	1 631 650	1 634 594
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 631 650	1 634 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-341 073	-285 560
Reparation och underhåll	6, 7	-98 653	-43 610
Övriga externa kostnader	8	-88 949	-136 708
Personalkostnader		-75 303	-68 995
Avskrivningar på byggnad och byggnadsinventarier		-701 058	-701 059
Summa rörelsekostnader		-1 305 036	-1 235 932
Rörelseresultat		326 614	398 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-826 390	-976 844
Summa finansiella poster		-826 390	-976 836
Resultat efter finansiella poster		-499 776	-578 174
Resultat före skatt		-499 776	-578 174
Årets resultat		-499 776	-578 174

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	85 715 903	86 410 774
Inventarier, verktyg och installationer	10	43 313	49 500
Summa materiella anläggningstillgångar		85 759 216	86 460 274
Summa anläggningstillgångar		85 759 216	86 460 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 736	23 382
Summa kortfristiga fordringar		39 738	23 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		547 430	625 366
Summa kassa och bank		547 430	625 366
Summa omsättningstillgångar		587 168	648 750
SUMMA TILLGÅNGAR		86 346 384	87 109 024

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 690 000	60 690 000
Fond för yttre underhåll		668 695	610 759
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>61 358 695</i>	<i>61 300 759</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 749 529	-2 113 419
Årets resultat		-499 776	-578 174
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 249 305</i>	<i>-2 691 593</i>
Summa eget kapital		58 109 390	58 609 166
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	27 862 500	9 660 000
Summa långfristiga skulder		27 862 500	9 660 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	225 000	18 652 500
Leverantörsskulder		16 881	60 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 613	127 235
Summa kortfristiga skulder		374 494	18 839 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 346 384	87 109 024

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 614	398 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	701 058	701 059
Erhållen ränta	–	8
Erlagd ränta	-826 390	-976 844
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>201 282</i>	<i>122 885</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-16 354	-12 149
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-37 864	5 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147 064	115 789
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-225 000
Årets kassaflöde	-77 936	-109 211
Likvida medel vid årets början	625 366	734 577
Likvida medel vid årets slut	547 430	625 366

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Avgifter	2025	2024
Årsavgifter	1 573 872	1 573 872
Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	1 596	6 304
Avgift laddplats	6 000	6 000
El laddplats	14 182	12 918
Hyra parkering	36 000	35 500
	1 631 650	1 634 594

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avfallshantering, en parkeringsplats samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Taxebundna kostnader	2025	2024
El	-24 267	-22 225
Vatten och avlopp	-180 529	-156 539
Sophämtning	-76 921	-70 520
Fastighetsförsäkring	-52 785	-29 598
	-334 502	-278 882

Not 5 Förvaltningstjänster	2025	2024
Förbrukningsmaterial	-6 570	-6 678
	-6 570	-6 678

Not 6	Reparation och underhåll	2025	2024
	Reparation installationer	-15 250	–
	Snöröjning och halkbekämpning	-30 605	-43 610
	Vatten- och fuktskador	-38 527	–
		-84 382	-43 610

Not 7	Planenligt underhåll	2025	2024
	Huskropp utvändigt	-14 271	–
		-14 271	–

Not 8	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revision	-25 000	-23 750
	Ekonomisk förvaltning	-43 475	-42 805
	Konsultkostnader	-7 963	-52 205
	Bankkostnader	-5 505	-4 583
	Övriga förvaltningskostnader	-4 616	-5 114
	Överlåtelse- pant- och påminnelseavgifter	-2 390	-8 251
		-88 949	-136 708

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Ingående avskrivningar	-4 169 226	-3 474 355
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-694 871	-694 871
	Utgående avskrivningar	-4 864 097	-4 169 226
	Redovisat värde	85 715 903	86 410 774

Taxeringsvärde byggnad: 26 426 000

Taxeringsvärde mark: 12 198 000

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 875	61 875
	Utgående anskaffningsvärden	61 875	61 875
	Ingående avskrivningar	-12 375	-6 187
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 187	-6 188
	Utgående avskrivningar	-18 562	-12 375
	Redovisat värde	43 313	49 500

Not 11	Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Danske Bank f.n. 3,302%, Rörligt tom 2025-06-30	–	-9 631 250
	Danske Bank f.n. 3,192%, Rörligt tom 2073-12-29	–	-9 650 000
	Danske Bank 2,850%, Bundet tom 2025-06-30	–	-9 031 250
	Danske Bank 2,840%%, Bundet tom 2028-06-30	-9 287 500	–
	Danske Bank 3,130%, Bundet tom 2030-07-01	-9 400 000	–
	Danske Bank 2,578%, Rörligt tom 2075-07-01	-9 400 000	–
	Kortfristig del av långfristig skuld	225 000	18 652 500
		-27 862 500	-9 660 000

Årlig amortering uppgår till 225 000 kr.

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
	Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-29

UNDERSKRIFTER

Södertälje den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dusan Andelkovic
Styrelseordförande

Tor Andersson

Gabriyel Turgay

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 5a8f7bd4-c774-4a29-82fe-b39cd26ce4f5

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ÅR Brf Studio Ekgården 2025-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-05-15 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-05-15**.

Andelkovic, Dusan

dule035@yahoo.com



BankID returnerade
personnamnet "DUSAN
ANDELKOVIC"

Signerat: 2026-05-15

Andersson, Tor Emil

tor.andersson83@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "TOR EMIL
ANDERSSON"

Signerat: 2026-05-15

Turgay, Gabriyel Can

gabriyel.turgay@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "GABRIYEL CAN
TURGAY"

Signerat: 2026-05-15

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2026-05-15

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.