



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-EKEBY 2:274	2015	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Sensor Försäkring Norden AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 8 hyreslägenheter om och 56 bostadsrätter om 3840 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 993 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Gustafsson	Ordförande
Heléne Hegardt	Ledamot
Jan Björnfot	Ledamot
Johan Leinonen	Ledamot
Urban Albertsson	Ledamot
Anna Johansson	Ledamot
Torbjörn Lundström	Suppleant

Valberedning

Louise Alm

Eivor Halvarsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Målning trapphus, sophus, tvättstuga, cykelförråd
- 2018** ● Badrumsrenovering hyresrätter
Underhåll brandskyddsluckor
Byte köksfläktar
Fjärrvärmeinstallation
Byte grovtvättmaskin
Energideklaration
Spolning dagvattenbrunnar
- 2019** ● Byte tvättmaskin
Asfaltering gemensam väg med Brf Hammarbacken
Underhåll hyresrätter
Stamspolning
Upprustning lekplats
- 2020** ● Byte torkskåp
Renovering mellanskiljeväggar
Radonmätning
- 2021** ● Underhåll hyresrätter
Byte tvättmaskin
Nedtagning av träd
Stålkant vid buskar/rabatter
- 2021-2022** ● Carport renovering
- 2022** ● Uppdat. underhållsplan
Fågelnet
Rengöring tak
Byte tvättmaskin
Byte avloppsventiler tak
- 2023** ● OVK
Radonmätning
Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 1
Målning skiljeväggar etapp 1
- 2024** ● Målning skiljeväggar etapp 2
Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 2
Sopanläggning
- 2025** ● Byte torktumlare

Planerade underhåll

- 2026 ● Hissbyte 32an
 ● Byte tvättmaskin
 ● Renovering badrum hyresrätt
 ● Garanti besiktning carportar

Avtal med leverantörer

- Hisservice Elevate
 Snöröjning Craft Tech Sverige
 Utemiljö Fogel Mark & Trädgård

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen jobbar fortgående med att kostnads effektivisera våra kostnader och underleverantörer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes för både bostadsrätterna och hyresrätterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 298 108	3 766 786	3 496 978	3 399 161
Resultat efter fin. poster	-1 583 991	-1 826 791	-1 567 446	-993 761
Soliditet (%)	55	55	56	-
Yttre fond	2 360 476	2 735 652	2 212 152	1 356 110
Taxeringsvärde	73 800 000	82 800 000	82 800 000	82 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	854	796	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	77,1	79,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 327	12 327	12 457	12 789
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 743	10 743	10 617	10 728
Sparande / kvm totalyta, kr	3	-107	-64	6
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	49	44	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	141	151	97
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	115	93	64	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	312	283	258	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	3,81	2,00	-
Räntekänslighet (%)	12,25	14,44	15,64	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten. Styrelsen jobbar på att få ned kostnaderna genom att gå igenom och ändra avtal med leverantörer samt att se till att hyror och avgifter ligger i rätt nivå.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	63 157 520	-	-	63 157 520
Upplåtelseavgifter	3 034 886	-	-	3 034 886
Fond, yttre underhåll	2 735 652	-562 176	187 000	2 360 476
Balanserat resultat	-12 325 330	-1 264 615	-187 000	-13 776 945
Årets resultat	-1 826 791	1 826 791	-1 583 991	-1 583 991
Eget kapital	54 775 937	0	-1 583 991	53 191 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 589 945
Årets resultat	-1 583 991
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 000
Totalt	-15 360 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	49 875
Balanseras i ny räkning	-15 311 062

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 298 108	3 766 786
Övriga rörelseintäkter	3	13 393	86 818
Summa rörelseintäkter		4 311 501	3 853 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 432 174	-2 844 987
Övriga externa kostnader	9	-199 126	-311 140
Personalkostnader	10	-99 897	-97 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 544 141	-837 860
Summa rörelsekostnader		-4 275 338	-4 091 269
RÖRELSERESULTAT		36 163	-237 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 760	54 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 686 914	-1 643 444
Summa finansiella poster		-1 620 154	-1 589 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 583 991	-1 826 791
ÅRETS RESULTAT		-1 583 991	-1 826 791

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	92 197 498	93 726 502
Maskiner och inventarier	13	9 330	24 467
Summa materiella anläggningstillgångar		92 206 828	93 750 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 206 828	93 750 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 417	21 055
Övriga fordringar	14	1 766 166	2 016 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	189 958	185 580
Summa kortfristiga fordringar		1 986 541	2 222 756
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 185 994	3 119 831
Summa kassa och bank		3 185 994	3 119 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 172 535	5 342 587
SUMMA TILLGÅNGAR		97 379 363	99 093 556

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 192 406	66 192 406
Fond för yttre underhåll		2 360 476	2 735 652
Summa bundet eget kapital		68 552 882	68 928 058
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 776 945	-12 325 330
Årets resultat		-1 583 991	-1 826 791
Summa ansamlad förlust		-15 360 937	-14 152 121
SUMMA EGET KAPITAL		53 191 945	54 775 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 449 994	19 095 260
Summa långfristiga skulder		23 449 994	19 095 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 448 180	23 802 914
Leverantörsskulder		107 573	171 166
Skatteskulder		12 315	6 299
Övriga kortfristiga skulder		308 648	308 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	860 708	933 378
Summa kortfristiga skulder		20 737 424	25 222 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 379 363	99 093 556

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 163	-237 665
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 544 141	837 860
	1 580 304	600 195
Erhållen ränta	70 213	44 431
Erlagd ränta	-1 791 415	-1 601 631
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-140 898	-957 005
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 933	-77 540
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 701	70 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-186 532	-963 582
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-436 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-436 438
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-452 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-452 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-186 532	-1 852 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 127 150	6 980 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 940 618	5 127 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,04 %
Yttertak	7,56 %
Fasader	1,35 %
Balkonger	3,36 %
Fönster	12,96 %
Stamledningar VA	5,34 %
Stamledningar Värme	1,93 %
Styr & övervakning	3,94 %
Ventilation	6,98 %
El	5,34 %
Hissar	45,36 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 251 796	2 720 520
Hysesintäkter bostäder	769 926	739 416
Bredband	250 140	249 734
Påminnelseavgift	300	540
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	3 528	8 261
Överlåtelseavgift	7 276	12 777
Administrativ avgift	4 361	1 960
Andrahandsuthyrning	10 780	12 428
Vidarefakturerade kostnader	0	21 096
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	4 298 108	3 766 786

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	13 393	86 818
Summa	13 393	86 818

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	87 829	87 163
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	34 128
Fastighetsskötsel gård enl avtal	102 834	36 900
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 738	0
Städning enligt avtal	43 645	42 173
Städning utöver avtal	0	8 238
Hissbesiktning	0	15 360
Gårdkostnader	3 052	2 373
Gemensamma utrymmen	1 850	13 509
Sophantering	3 038	7 238
Snöröjning/sandning	52 304	77 197
Serviceavtal	26 087	18 118
Mattvätt/Hyrmattor	26 732	21 460
Förbrukningsmaterial	11 570	18 517
Summa	364 679	382 374

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	2 613
Tvättstuga	9 872	12 393
Dörrar och lås/porttele	11 430	4 502
VVS	52 632	37 365
Elinstallationer	3 660	0
Hissar	20 871	90 249
Mark/gård/utemiljö	0	25 839
Summa	98 465	172 961

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	49 926
VVS	0	63 375
Fönster	49 875	448 875
Summa	49 875	562 176

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	207 038	194 594
Uppvärmning	580 071	563 762
Vatten	458 469	373 246
Sophämtning/renhållning	131 141	159 387
Grovsopor	6 494	0
Summa	1 383 213	1 290 989

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	98 638	16 468
Skadedjursförsäkring	29 652	23 425
Bredband	297 316	292 274
Fastighetsskatt	110 336	104 320
Summa	535 942	436 487

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	4 421	684
Juridiska åtgärder	0	71 057
Inkassokostnader	463	32 342
Revisionsarvoden extern revisor	42 270	64 376
Revisionsarvoden internrevisor	0	4 635
Fritids och trivselkostnader	0	1 885
Föreningskostnader	2 093	1 316
Förvaltningsarvode enl avtal	84 315	76 703
Överlåtelsekostnad	8 820	15 763
Pantsättningskostnad	6 468	6 303
Korttidsinventarier	0	7 858
Administration	9 396	13 683
Konsultkostnader	32 920	14 536
Bostadsrätterna Sverige	6 560	0
Föreningsavgifter	1 400	0
Summa	199 126	311 140

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	76 800	76 800
Övriga arvoden	4 635	0
Arbetsgivaravgifter	18 462	20 482
Summa	99 897	97 282

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 686 914	1 643 444
Summa	1 686 914	1 643 444

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 016 406	100 579 968
Årets inköp	0	436 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 016 406	101 016 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 289 904	-6 468 136
Årets avskrivning	-1 529 004	-821 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 818 908	-7 289 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 197 498	93 726 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 456 300</i>	<i>22 456 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	21 800 000
Summa	73 800 000	82 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 431	80 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 431	80 431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 964	-39 872
Årets avskrivning	-15 137	-16 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 101	-55 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 330	24 467

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 542	8 802
Transaktionskonto	696 232	937 019
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 766 166	2 016 121

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	26 996	18 699
Förutbet fast skötsel	0	331
Förutbet försäkr premier	81 520	82 334
Förutbet bredband	75 008	74 329
Upplupna ränteintäkter	6 434	9 887
Summa	189 958	185 580

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2028-10-30	2,91 %	14 149 994	14 149 994
Stadshypotek	2026-09-30	2,64 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2028-09-30	2,94 %	9 300 000	9 300 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,66 %	1 360 000	1 360 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,14 %	8 088 180	8 088 180
Summa			42 898 174	42 898 174
Varav kortfristig del			19 448 180	23 802 914

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 898 174 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	5 730
Uppl kostnad Fastskött entrepr	7 292	0
Uppl kostn el	18 275	18 994
Uppl kostnad Värme	69 792	73 346
Uppl kostnad Extern revisor	37 229	32 188
Uppl kostn räntor	242 773	347 274
Uppl kostnad arvoden	76 800	76 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 130	24 130
Förutbet hyror/avgifter	384 417	354 916
Summa	860 708	933 378

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vallentuna

Anna Johansson
Ledamot

Heléne Hegardt
Ledamot

Jan Björnfot
Ledamot

Johan Leinonen
Ledamot

Jörgen Gustafsson
Ordförande

Urban Albertsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 11:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.03.2026 14:39

DOCUMENT ID:

H1Mptegy9WI

ENVELOPE ID:

rJ2tlgyqbl-H1Mptegy9WI

DOCUMENT NAME:

Brf Ekebyvägen 26-32, 769629-3997 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

7909fa9126f3d89d1304970681d196a264a0e93dae7cd0ddbc3a5adf2517273f59d25665c7d371bd2197f295c745d04e17f8613aa47d3b95ea163d5a9582a2fe

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN GUSTAFSSON ormtaxi@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:02 11.03.2026 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.26.251
2. ANNA VIKTORIA JOHANS SON anna_j_8710@hotmail.co m	 Signed Authenticated	11.03.2026 19:05 11.03.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.50.36
3. Jan Stefan Björnfot kettilhult@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 20:40 11.03.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.57.54
4. Heléne Margareta Hegard t helle.hegardt@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 07:58 12.03.2026 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.226.11
5. Urban Albertsson urban.albertsson@gmail.c om	 Signed Authenticated	14.03.2026 09:49 14.03.2026 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.215
6. Johan Leinonen johan.leinonen@gmail.co m	 Signed Authenticated	17.03.2026 21:40 17.03.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.62.59
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.s e	 Signed Authenticated	18.03.2026 11:06 18.03.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.252.252

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32
Org.nr. 769629-3997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorns 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorns 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 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår 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, vidtagna 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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 11:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.03.2026 14:39

DOCUMENT ID:

rkpKxxkcbg

ENVELOPE ID:

H1Z2Yelkq-e-rkpKxxkcbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser BRF Ekebyvägen 26-32.pdf

2 pages

SHA-512:

c2e394b5eb3edc3018f50801ead0e8c222966ab318bcba
1a47f088a1244d5b15d1de7d3176c5779806e6d66d0eb
a2117bfbde05cf2c6846f3f6913782bee6be9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	18.03.2026 11:05	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	18.03.2026 11:05	Low	IP: 212.247.252.252

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed