



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Ekbacken i Tullinge



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Ekbacken i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 769602-5761 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta 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 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyängen 9		1999

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	972
15	p-platser	0
<b>Totalt 33 objekt</b>		<b>972</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 9 st 2 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Botkyrka Norrliden GA:l	G:A		1 / 2	Parkeringsplatser för personbilar samt kommunikationsyta för in- och utfart

#### Totalt 1 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Möllerström	Ordförande	2017-06-06	
Leif Aura	Ledamot	2016-05-24	
Michele Avesani	Ledamot	2022-05-15	
Kaisa Toivonen	Ledamot	2025-04-29	
Magnus Ekman	Ledamot	2018-05-08	
Mikael Holter	Ledamot	2019-05-19	2025-04-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Möllerström och Michele Avesani

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michele Avesani, Kaisa Toivonen, Magnus Ekman, Peter Möllerström.

Revisorer har varit: Mikael Järsäter är föreningsvald revisor, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Mats Björner (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades den 2025-10-20 och sträcker sig 50 år framåt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-20.

- Undersökning av sättningar i marken runt hus A gjordes i slutet av året för att utreda om huset har satt sig eller om det endast är marken runtom som satt sig. Utredningen visade att huset inte behöver lyftas/justeras men att marken behöver stabiliseras och tomrummen återfyllas. Detta kommer att ske under början av 2026.

## Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Byte av termostatventiler
- Ommålning av fasader

## Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	291	221	310	330	290
Skuldsättning, kr/kvm	9 762	9 834	9 905	9 976	10 045
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 762	9 834	9 905	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	226	210	199	186	192
Årsavgifter, kr/kvm	1 252	1 192	1 136	1 081	1 071
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	68	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 317	1 747	1 201	1 131	1 119
Nettoomsättning, tkr	1 269	1 214	1 148	1 099	1 088
Resultat efter finansiella poster, tkr	94	-33	-140	103	32
Soliditet, %	26	25	25	26	26

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 645 000	0	0	3 645 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 544 197	0	149 000	1 693 197
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 189 197</b>	<b>0</b>	<b>149 000</b>	<b>5 338 197</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 821 437	-32 818	-149 000	-2 003 255
Årets resultat, kr	-32 818	32 818	93 711	93 711
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 854 255</b>	<b>0</b>	<b>-55 289</b>	<b>-1 909 544</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 334 942</b>	<b>0</b>	<b>93 711</b>	<b>3 428 653</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 149 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 854 255
Årets resultat, kr	93 711
Reservation till underhållsfond, kr	-149 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 909 544</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 909 544</b>

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
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	1 269 256	1 214 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 410	483 693
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>1 279 666</strong>	<strong>1 697 912</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-630 650	-1 208 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 625	-68 917
Personalkostnader	Not 6	-91 923	-89 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-189 218	-192 890
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-957 416</strong>	<strong>-1 560 054</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>322 250</strong>	<strong>137 858</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 142	1 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 681	-172 263
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-228 539</strong>	<strong>-170 676</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>93 711</strong>	<strong>-32 818</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>93 711</strong>	<strong>-32 818</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>93 711</strong>	<strong>-32 818</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	12 230 261	12 419 479
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>12 230 261</b>	<b>12 419 479</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>12 230 761</b>	<b>12 419 979</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-366
Övriga kortfristiga fordringar		885 830	707 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	60 364	52 806
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>946 194</b>	<b>759 470</b>

#### Kassa och bank

Swedbank	Not 11	211	211
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>211</b>	<b>211</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>946 405</b>	<b>759 681</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>13 177 166</b>	<b>13 179 660</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 645 000	3 645 000
Fond för yttre underhåll	1 693 197	1 544 197
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>5 338 197</b>	<b>5 189 197</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 003 255	-1 821 437
Årets resultat	93 711	-32 818
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-1 909 544</b>	<b>-1 854 255</b>

### Summa Eget kapital

**3 428 653** **3 334 942**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 641 885	8 481 547
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>6 641 885</b>	<b>8 481 547</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 847 263	1 077 500
Leverantörsskulder	Not 13	66 496	104 090
Skatteskulder	Not 14	3 466	1 774
Övriga kortfristiga skulder		6 273	4 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	183 130	175 051
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 106 628</b>	<b>1 363 171</b>

### Summa Skulder

**9 748 513** **9 844 718**

### Summa Eget kapital och skulder

**13 177 166** **13 179 660**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	322 250	137 858
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	189 218	192 890
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>189 218</b>	<b>192 890</b>
Erhållen ränta	1 142	1 587
Erlagd ränta	-219 737	-172 215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>292 874</b>	<b>160 121</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 245	-550
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-36 250	-214 755
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-37 495</b>	<b>-215 305</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>255 379</b>	<b>-55 184</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-440 647
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-440 647</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-69 899	-69 008
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-69 899</b>	<b>-69 008</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>185 480</b>	<b>-564 839</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>693 470</b>	<b>1 258 309</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>878 950</b>	<b>693 470</b>

## 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.

### 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.

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gång

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.

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 216 836	1 158 840
	Hyror garage och parkeringsplatser	48 303	49 266
	Övriga primära intäkter	4 380	12 278
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 269 519</b>	<b>1 220 384</b>
	Hysesbortfall	-263	-6 165
	<i>Summa</i>	<b>-263</b>	<b>-6 165</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 269 256</b>	<b>1 214 219</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	473 709
	Övriga sekundära intäkter	10 410	9 984
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>10 410</b>	<b>483 693</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-139 062	-169 047
	Snö och halk-bekämpning	-75 489	-110 373
	Reparationer	-12 343	-57 831
	Planerat underhåll	0	-54 731
	Försäkringsskador	-46 454	-487 081
	El	-23 359	-26 418
	Uppvärmning	-135 166	-133 241
	Vatten	-60 900	-44 480
	Sophämtning	-28 361	-25 052
	Fastighetsförsäkring	-42 437	-36 674
	Kabel-TV och bredband	-36 046	-34 411
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-31 032	-29 340
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-630 650</b>	<b>-1 208 680</b>

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	-269	-269
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 378	-22 789
	Administrationskostnader	-4 820	-15 669
	Extern revision	-17 000	-14 625
	Medlemsavgifter	-11 044	-11 450
	Övriga förvaltningskostnader	-3 115	-4 115
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-45 625</b>	<b>-68 917</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 760	-65 913
	Revisionsarvode	-882	-860
	Övriga arvoden	-882	-1 720
	Sociala avgifter	-19 399	-17 824
	Övriga personalkostnader	0	-3 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-91 923</b>	<b>-89 567</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-164 601	-168 274
	Avskrivning på markanläggning	-24 617	-24 617
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-189 218</b>	<b>-192 890</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 686 841	13 246 194
	Ingående anskaffningsvärde mark	918 000	918 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	278 052	278 052
	Årets investeringar	0	440 647
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>14 882 893</b>	<b>14 882 893</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 463 414	-2 270 523
	Årets avskrivningar	-189 218	-192 890
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-2 652 632</b>	<b>-2 463 414</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>12 230 261</b>	<b>12 419 479</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 000 000	13 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 024 000	4 104 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>17 024 000</b>	<b>17 504 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 380 000	10 380 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>10 380 000</b>	<b>10 380 000</b>
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 364	52 806
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>60 364</b>	<b>52 806</b>

**Not 11 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Swedbank	211	211
<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>211</b>	<b>211</b>

**Not 12 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>
Swedbank Hypotek AB	2,07%	2027-02-25	2 676 647	20 000
Swedbank Hypotek AB	3,32%	2029-12-20	1 874 119	3 732
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2026-02-25	2 786 827	10 443
Swedbank Hypotek AB	4,58%	2028-09-25	1 084 055	26 704
Swedbank Hypotek AB	3,3%	2030-02-25	1 067 500	10 000
			<b>9 489 148</b>	<b>70 879</b>

Långfristig del	6 641 885
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 436
Lån som ska konverteras inom ett år	2 786 827
Kortfristig del	2 847 263
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	70 879
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	283 516
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,44%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 13 Leverantörsskulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder	66 496	104 090
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	<b>66 496</b>	<b>104 090</b>

**Not 14 Skatteskulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	3 466	1 774
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>3 466</b>	<b>1 774</b>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	102 251	107 433
	Upplupna räntekostnader	36 026	26 082
	Övriga upplupna kostnader	44 853	41 536
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>183 130</b>	<b>175 051</b>

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-02-09.

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 Ekbacken i Tullinge  
Org.nr 769602-5761

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekbacken i Tullinge 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 Ekbacken i Tullinges 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har 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 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 revisionsd 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.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Ekbacken i Tullinge 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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

**Agnes Milton**  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Mikael Järsäter**  
Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Ekbacken i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Peter Möllerström**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 18:57:30



**Michele Avesani**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-09 kl. 21:29:57



**Leif Aura**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-09 kl. 12:49:52



**Magnus Ekman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-09 kl. 17:25:21



**Kaisa Toivonen**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 08:08:11



**Mikael Järsäter**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 12:01:18



**Agnes Milton**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 13:16:29



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Ekbacken i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Mikael Järsäter**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 11:51:16



**Agnes Milton**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 13:14:52

