



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Ekarängen i Borås

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås med säte i Borås org.nr. 716447-6827 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Borås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hultaäng 1	1990-01-01	1966
Tolvskillingen 1	1990-01-01	1966
Riksdalen 1	1990-01-01	1966

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
158	p-platser	0
7	lokaler (hyresrätt)	434
79	förråd	833
1	lägenheter (hyresrätt)	76
210	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 709
42	garageplatser	495
Totalt 497 objekt		18 547

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 2 rok, 117 st 3 rok, 13 st 4 rok, 38 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Nilsson	Ordförande	2014-05-07
Verica Felicijan	Ledamot	2018-05-23
Per Eng	Ledamot, utsedd av HSB Mellersta Götaland	2024-05-01
Chikri Inal	Ledamot	2024-05-01
Annika Brännmar	Ledamot	2021-01-08
Shpresa Sahiti	Ledamot	2024-05-03
Melisa Livadic	Ledamot	2024-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Brännmar, Chikri Inal samt Lena Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Nilsson, Annika Brännmar, Jari Salmi och Verica Felicijan.

Vicevärd har varit: Jari Salmi

Revisorer har varit: Johanna Parazs vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stefan Felicijan (sammankallande) och Binaku Etnik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2026-01-01 är registrerad.

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 2025-09-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Byte av ca hälften av fönstren
2022	Uppgradering av nödtelefoner i hissar
2022	Montering av solceller
2023	Byte av tvättmaskiner
2024	Byte av brandgasluckor samt avfuktare
2024	Montering av kameror i soprum
2025	Påbörjat byte av balkongplattor samt inglasning av balkongerna

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

- Löpande underhåll enligt underhållsplanen

Årtal	Åtgärd
2026	Färdigställa byte av balkongplattor samt inglasning av balkongerna

Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 289 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 289.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	329	286	277	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 637	3 088	3 129	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 147	3 275	3 318	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	242	228	220	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 071	930	865	761	746
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	93	0	0
Nettoomsättning, tkr	18 783	16 442	15 494	13 667	13 397
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 965	2 456	2 657	1 226	1 945
Soliditet, %	26	32	30	0	0

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

Sparande: (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: 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. El ingår ej i årsavgiften .

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

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.

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	210 061	0	0	210 061
Upplåtelseavgifter, kr	1 444 877	0	0	1 444 877
Underhållsfond, kr	11 217 905	0	728 814	11 946 719
S:a bundet eget kapital, kr	12 872 843	0	728 814	13 601 657
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 707 159	2 455 692	728 814	13 434 037
Årets resultat, kr	2 455 692	-2 455 692	3 964 953	3 964 953
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 162 851	0	4 693 767	17 398 990
S:a eget kapital, kr	27 035 694	0	5 422 581	31 000 647

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 198 000 kr samt ianspråktagande skett med 469 186 kr

Egna lägenheter

Föreningen äger 1 lägenhet, nr 113.

Belopp vid årets ingång 969kr

Belopp vid årets slut 969kr

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	14 162 851
Årets resultat, kr	3 964 953
Reservation till underhållsfond, kr	-1 198 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	469 186
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	17 398 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	17 398 990

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	18 782 517	16 442 468
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		18 782 517	16 442 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-9 522 898	-8 834 309
Underhåll enligt plan		-469 186	-939 690
Övriga externa kostnader	Not 4	-795 585	-1 034 277
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-373 465	-238 115
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 671 996	-1 671 996
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-12 833 130	-12 718 387
RÖRELSERESULTAT		5 949 387	3 724 081
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		244 866	490 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 229 074	-1 759 366
Övriga finansiella poster		-225	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 984 434	-1 268 389
ÅRETS RESULTAT		3 964 953	2 455 692

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	63 697 288	65 369 284
Pågående nyanläggningar	Not 8	52 904 084	467 586
Summa materiella anläggningstillgångar		116 601 372	65 836 870
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
1 andel i HSB Mellersta Götaland ek.för.		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		116 601 872	65 837 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		57 434	6 468
Avräkningskonto HSB		2 560 674	6 026 837
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	15 303	17 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	933 382	1 189 527
Summa kortfristiga fordringar		3 566 792	7 240 019
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	12 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	12 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 120	0
Handelsbanken		288 323	274 207
Summa kassa och bank		290 443	274 207
Summa omsättningstillgångar		3 857 235	19 514 226
SUMMA TILLGÅNGAR		120 459 106	85 351 596

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	210 061	210 061	
Upplåtelseavgifter	1 444 877	1 444 877	
Fond för yttre underhåll	11 946 719	11 217 905	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>13 601 657</u>	<u>12 872 843</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13 434 037	11 707 159	
Årets resultat	3 964 953	2 455 692	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>17 398 990</u>	<u>14 162 851</u>	
Summa eget kapital	<u>31 000 647</u>	<u>27 035 694</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>63 664 631</u>	<u>49 430 672</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>63 664 631</u>	<u>49 430 672</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	22 332 879	5 286 002
Leverantörsskulder		1 068 842	1 375 659
Aktuell skatteskuld		36 158	31 057
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	95 803	56 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 260 147	2 136 469
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>25 793 828</u>	<u>8 885 230</u>
Summa skulder		<u>89 458 459</u>	<u>58 315 902</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>120 459 106</u>	<u>85 351 596</u>	

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	5 949 387	3 724 081
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 671 996	1 671 996
	<u>7 621 383</u>	<u>5 396 077</u>
Erhållen ränta	244 866	490 977
Erlagd ränta	-2 229 074	-1 759 366
Övriga poster	-225	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>5 636 949</u>	<u>4 127 688</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	207 064	-321 752
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-138 279	304 574
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>5 705 735</u>	<u>4 110 510</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-52 436 498	-225 871
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-52 436 498</u>	<u>-225 871</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	31 280 836	-719 164
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>31 280 836</u>	<u>-719 164</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 449 928	3 165 476
Likvida medel vid årets början	18 301 044	15 140 336
Likvida medel vid årets slut	2 851 116	18 301 044
	<u>-15 449 928</u>	<u>3 160 708</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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

Mark skrivs inte av.

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	12 988 tkr
Föregående år	12 988 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	17 851 050	15 531 060
Årsavgiftsbortfall bostäder	-82 056	-76 883
Årsavgift balkong	46 452	0
Hysesintäkt bostäder	92 916	83 724
Hysesintäkt lokaler	157 707	88 967
Hysesintäkt garage och bilplatser	542 425	541 431
Hysesintäkt övrigt	75 489	143 079
Konsumtionsavgift el	11 543	7 108
Övriga intäkter i verksamheten	2 396	2 693
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	23 226	34 530
Övriga primära intäkter och ersättningar	61 369	86 759
	18 782 517	16 442 468

I Årsavgift ingår värme, vatten Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-804 682	-1 050 704
El	-382 604	-353 347
Uppvärmning	-2 696 049	-2 493 629
Vatten	-1 414 373	-1 199 459
Renhållning	-533 783	-630 601
Bevakningskostnader	-311 925	-298 206
TV, bredband, iptelefoni	-329 194	-347 514
Förvaltningskostnader	-2 404 112	-1 806 225
Försäkringar	-193 955	-163 675
Fastighetsskatt	-375 234	-361 970
Övriga driftskostnader	-76 985	-128 979
	-9 522 898	-8 834 309

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 700	-23 025
Övriga förvaltningskostnader	-628 940	-872 571
Förbrukningsinventarier	-27 324	-45 271
Medlemsavgifter HSB	-90 721	-68 800
Arrende, hyra, leasing	-25 900	-24 610
	-795 585	-1 034 277

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-60 011	-38 160
Löner för anställda	0	-38 550
Vicevärdsarvode	-60 000	0
Övriga arvoden	-187 650	-123 600
Revisionsarvode	0	-4 000
Sociala avgifter	-65 804	-33 805
	-373 465	-238 115

Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 619 664	-1 619 664
Markanläggningar	-52 332	-52 332
	-1 671 996	-1 671 996

	2025-12-31	2024-12-31
Not 7 BYGGNADER OCH MARK		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	84 409 643	84 409 643
Ingående anskaffningsvärde mark	4 104 000	4 104 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 046 650	1 046 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 560 293	89 560 293
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-23 324 693	-21 705 029
Årets avskrivningar byggnader	-1 619 664	-1 619 664
Ingående avskrivningar markanläggningar	-866 316	-813 984
Årets avskrivningar markanläggningar	-52 332	-52 332
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 863 005	-24 191 009
Utgående redovisat värde	63 697 288	65 369 284
Redovisade värden byggnader	59 465 286	61 084 950
Redovisade värden mark	4 104 000	4 104 000
Redovisade värden markanläggningar	128 002	180 334

Fastighetsbeteckning: Hultaäng 1, Riksdalen 1 och Tolvskillingen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1991	180 000 000	41 000 000	221 000 000	211 000 000
Lokaler		652 000	495 000	1 147 000	1 804 000
		180 652 000	41 495 000	222 147 000	212 804 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	151 281 299	151 281 299
varav i eget förvar	0	79 781 299
Summa ställda säkerheter	151 281 299	151 281 299

Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar	467 586	241 715
Årets Investering	52 436 498	225 871
Utgående värde pågående nyanläggningar	52 904 084	467 586

Pågående nyanläggningar avser byte och inglasning av balkonger Och planeras vara klart 2026
Till en total utgift av ca 87 000 000kr

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	15 303	15 068
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 120
	15 303	17 188

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	933 382	1 189 527
	933 382	1 189 527

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,25%	2025-03-04	0	3 000 000
Placering HSB 3 mån	3,25%	2025-03-04	0	3 000 000
Placering HSB 6 mån	3,75%	2025-03-04	0	3 000 000
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-04-04	0	3 000 000
			0	12 000 000

2025-12-31 2024-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank Sverige Filial		2,58%	2028-06-30	16 000 000	0
Danske Bank Sverige Filial		2,58%	2028-06-30	16 000 000	0
Stadshypotek AB		4,39%	2028-03-01	8 605 000	180 000
Stadshypotek AB		4,24%	2026-06-01	9 325 000	9 325 000
Stadshypotek Borås		2,09%	2027-01-30	5 725 000	100 000
Stadshypotek Borås		1,07%	2026-04-30	7 919 041	7 919 041
Stadshypotek Borås		4,01%	2027-12-01	12 131 631	142 000
Stadshypotek Borås		3,88%	2029-01-30	5 725 000	100 000
Stadshypotek Borås		2,50%	2026-01-30	4 566 838	4 566 838
				85 997 510	22 332 879

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **63 664 631**

Nästa års amortering av långfristig skuld 522 000

Lån som ska konverteras inom ett år 21 810 879

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **22 332 879**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,97%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 876 656

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 82 401 690

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	8 525	7 119
Personalens källskatt	43 897	25 704
Arbetsgivaravgifter	29 373	16 170
Övriga kortfristiga skulder	14 008	7 050
	95 803	56 043

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	165 913	152 372
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 465 703	1 421 271
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 530	562 826
	2 260 147	2 136 469

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-24 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Borås

Annika Brännmar Chikri Inal Lena Nilsson

Melisa Livadic Per Eng Shpresa Sahiti

Verica Felicijan

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johanna Parazs Malin Johannesson
Revisor vald av föreningsstämman BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås, org.nr. 716447-6827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Ekarången i Borås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Parazs
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Nilsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 08:42:05



Verica Felicijan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 11:00:02



Melisa Livadic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 07:54:38



Chikri Inal

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 12:07:17



Annika Brännmar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 11:22:15



Shpresa Sahiti

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 22:35:58



Per Eng

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 07:04:44



Johanna Parazs

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:00:09



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:19:01



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ekarängen i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johanna Parazs

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:04:42



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:18:36



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.